



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

1 Página de 319

**SUSCRITA ENTRE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE  
CUNDINAMARCA “CAR” Y EL MUNICIPIO DE CAJICÁ**

El propósito de la presente acta es relacionar los asuntos ambientales que han sido concertados con el municipio de Cajicá, los cuales se complementarán con las normas vigentes sobre la materia, las determinantes ambientales y con la precisión de los asuntos ambientales que se detallan en la concertación de cada tema.

**FUNDAMENTO JURÍDICO**

De conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, ejerce la función de máxima autoridad ambiental en el área de su jurisdicción, el numeral 5 del citado artículo señala que la autoridad ambiental, le corresponde participar con los demás organismos y entes competentes en el ámbito de su jurisdicción, en los procesos de planificación y ordenamiento territorial a fin de que el factor ambiental sea tenido en cuenta en las decisiones que se adopten; así mismo, el numeral 29 ídem, le otorga la facultad de apoyar a los Concejos Municipales, a las Asambleas Departamentales y a los Consejos de las Entidades Territoriales Indígenas en las funciones de planificación que les otorga la Constitución Política.

Por su parte el numeral 1 del artículo 24 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 26 de la Ley 2079 de 2021, establece que el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional - CAR, para su aprobación en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de sus competencias, igualmente, lo relacionado con la jurisdicción compartida, el parágrafo 6 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999 señala que el proyecto de Plan de Ordenamiento

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

**2 Página de 319**

Territorial se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional a efectos de que conjuntamente con el municipio se concierten los asuntos exclusivamente ambientales.

El Parágrafo del artículo 2.2.2.1.2.3.3 del Decreto 1232 de 2020, señala que, de manera excepcional el alcalde municipal o distrital podrá iniciar en cualquier momento el proceso de revisión del Plan o de alguno de sus contenidos cuando se justifique en: "(...) 2. Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, vulnerabilidad y riesgos que justifiquen: la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y/o el establecimiento de otras condiciones de restricción que se requieran diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente."

El artículo 2.2.2.1.2.3.4 de la norma ídem, dispone que: "(...) De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1° de la Ley 902 de 2004, se podrá adelantar la modificación de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General, Urbano y Rural del Plan de Ordenamiento Territorial.

*La modificación excepcional de normas urbanísticas podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, siempre que se demuestren y soporten en estudios técnicos los motivos que dan lugar a su modificación.*

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

**Parágrafo 1°.** *A través de una modificación excepcional no se pueden modificar los objetivos y estrategias de largo y mediano plazo definidas en los componentes General, Urbano y Rural del Plan de Ordenamiento Territorial.*



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

3 Página de 319

**Parágrafo 2º.** *Las modificaciones excepcionales de norma urbanística no podrán ampliar los términos de vigencia de los planes de ordenamiento territorial ni las de sus componentes o contenidos.*

De igual manera, el artículo 2.2.2.1.2.3.5 del referido Decreto 1232 de 2020, precisa que, todo proyecto de revisión o modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos, se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en el artículo 24 modificado por el parágrafo 6 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999 y el artículo 25 de la Ley 388 de 1997.

**Lugar:** Sede central de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca "CAR"

**Fecha:** 14 y 21 de diciembre 2022, 01,03, 08, 21, 22 y 29 de marzo de 2023, 17, 18, 19, 21, 26, 27 y 28 de abril de 2023, 02, 09, 11, 15, 16, 18, 13, 24, 25, 30 y 31 de mayo de 2023, 01 y 08 de junio de 2023.

**Asunto:** Concertación de los asuntos ambientales del proyecto de modificación excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Cajicá.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

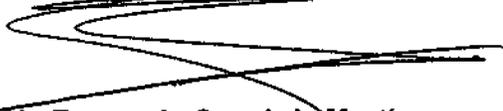
**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

4 Página de 319

**ASISTENTES**

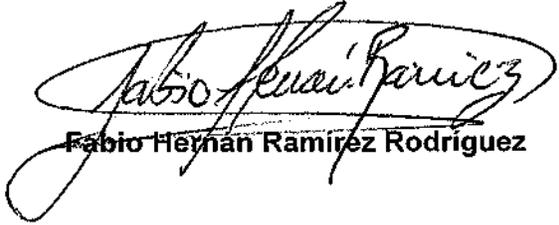
**POR LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA CAR**

**Director General:**

  
**Luis Fernando Sanabria Martínez**

**POR EL MUNICIPIO DE CAJICÁ**

**Alcalde:**

  
**Fabio Hernán Ramírez Rodríguez**

**1. ANTECEDENTES**

Mediante informe técnico DGOAT No 082 del 17/06/2022, se indica que el Estudio Básico de Riego - EBR presentado por el municipio de Cajicá, cumple con las condiciones técnicas mínimas estipuladas en el decreto 1807 de 2014, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En comunicación con radicado CAR 20211011674 del 09/02/2022, el municipio de Cajicá, solicita a la Corporación las determinantes ambientales para su incorporación en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, según lo establecido en el Decreto 1232 de 2020.

 Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

**5 Página de 319**

Por medio de oficio con radicado CAR 20212015596 del 25/03/2022, la Corporación remite al municipio de Cajicá el documento de Determinantes ambientales.

Con oficio radicado CAR 20221044360 del 01/06/2022, el municipio de Cajicá anexa link y en formato impreso los documentos del proyecto de revisión y/o modificación excepcional del PBOT de Cajicá, para efectos de iniciar el procedimiento de evaluación y concertación de los asuntos ambientales de la propuesta de Plan Básico de Ordenamiento Territorial presentada por el municipio.

La Corporación mediante radicado CAR 20222045794 del 28/06/2022, hace requerimientos de información al municipio para que ajuste y complemente la documentación en concordancia con lo establecido por el Decreto 1232 de 2022 y Decreto 1077 de 2015.

Por medio de radicado CAR 20221063415 del 02/08/2022, el municipio de Cajicá allega la documentación y cartografía en físico y magnético, de la propuesta de revisión y/o modificación excepcional del POT del municipio, dando respuesta a lo solicitado por la Corporación.

La Corporación mediante radicado CAR 20222060314 del 08/08/2022, da cumplimiento con el Decreto 1232 del 2020, por lo que se cita al municipio a presentar su propuesta a los grupos de evaluación de la Corporación.

El municipio de Cajicá realizó la presentación de su propuesta a la Corporación el día 20/08/2022

A continuación, y una vez realizada la visita de campo el 30/08/2022, la Corporación presenta las consideraciones ambientales derivadas de la revisión del cumplimiento de cada uno de los componentes del documento de revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Cajicá. Es de aclarar que el proceso de revisión se circunscribe al marco normativo que para el efecto las entidades competentes han venido expidiendo.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR**  
**Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial**

**República de Colombia**

## **ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

**6 Página de 319**

Se realizan reuniones de concertación ambiental los días 14 y 21 de diciembre 2022, 01,03, 08, 21, 22 y 29 de marzo de 2023, 17, 18, 19, 21, 26, 27 y 28 de abril de 2023, 02, 09, 11, 15, 16, 18, 13, 24, 25, 30 y 31 de mayo de 2023, 01 y 08 de junio de 2023.

La Corporación mediante oficio con radicado CAR 20232070996 del 16/08/2023, envió a la administración del municipio, el acta borrador de concertación del proyecto de Modificación Excepcional del PBOT de Cajicá para su respectiva revisión.

A través de la comunicación con radicado CAR 20231091344 del 14/09/2023, la Alcaldía de Cajicá, se manifestó respecto al acta borrador de concertación de los asuntos ambientales de la Modificación Excepcional del PBOT.

Revisada la documentación allegada, la CAR acordó con el municipio una mesa de trabajo para el día 25/09/2023 con el fin de revisar algunos aspectos de lo presentado y efectuar precisiones para su plena concordancia con lo concertado.

El municipio mediante oficio 20231096908 del 27/09/2023 radicó los documentos correspondientes de acuerdo con lo concertado.

La Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial mediante oficio CAR No. 20232092855 del 11/10/2023 convocó a reunión para el día 12 de octubre de 2023, la cual se surtió y se efectuaron últimos ajustes en relación especialmente con temas de servicios públicos y la actividad de vivienda en el suelo suburbano, actividad corredor vial suburbano, los cuales quedaron consignados en la presente acta.

### **1.1. ALCANCE JURÍDICO Y NORMATIVO**

La presente acta sustenta el acto administrativo – resolución a expedir por la autoridad ambiental – que acoge la presente concertación de asuntos ambientales, generando efectos jurídicos una vez cobre firmeza y ejecutoria.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

7 Página de 319

La citada acta, constituye un documento técnico, por lo que, para mayor comprensión y análisis, téngase el compendio normativo citado en cada una de las consideraciones y concertaciones como normas compiladas en los Decretos Únicos Reglamentarios 1076 y 1077 de 2015, y aun cuando no se transcriben seguidamente de los decretos fuente, estos guardan correspondencia en su contenido material y se entienden incorporados en los decretos compilatorios conservando su vigencia.

En el mismo sentido, se precisa que cada vez que se haga alusión al Acuerdo CAR No. 16 de 1998, por medio del cual se expidieron las determinantes ambientales para los planes de ordenamiento territorial, se entenderá que dicho acuerdo mantendrá su vigencia hasta tanto se expida el acto que lo derogue, modifique o sustituya. Así mismo, con los demás actos administrativos que contienen determinantes ambientales proferidos por la Corporación.

### 2. ANÁLISIS DEL PBOT VIGENTE

#### **Consideración 1**

*Se presenta en el análisis del POT vigente, los objetivos del expediente municipal, en donde realiza un análisis de los archivos históricos que sustentan el Acuerdo 016 de 2014 "Por medio del cual se adopta la Revisión General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Cajicá", en el cual se evidencia que no fue acompañado del documento resumen.*

*De igual forma se mencionan las áreas de expansión y los planes parciales que desarrollan dichos suelos, se menciona la inexistencia de los estudios básicos para incorporación de la gestión del riesgo acorde con el decreto 1077 de 2015.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR**  
**Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial**

**República de Colombia**

**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

**8 Página de 319**

*Se menciona la necesidad de incorporación de estudios técnicos y de instrumentos de superior jerarquía como el POMCA del río Bogotá, cuya zonificación deberá acogerse en el ordenamiento territorial del municipio.*

**Concertación**

El Municipio aclara que el Decreto 1232 del 2020, dentro de los documentos que se exigen en la modificación excepcional, no requiere el documento resumen y precisa que de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la LEY 388 DE 1997, la clasificación del territorio obedece a Suelo rural, suelo urbano y de expansión urbano. Los cuales se identifican en el mapa FG-03 “Clasificación del suelo” y en el Artículo 5 CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO del PA.

Por otra parte, el municipio mantiene la clasificación del suelo en concordancia con el Acuerdo 16 de 2014, donde las áreas y delimitación propuesta (Expansión urbana, Urbana y Rural) se mantienen, identificados. En el plano FG 01 “Clasificación del Territorio”.

Por otra parte, el municipio aclara que en el documento seguimiento y evaluación en el numeral 1.4.4.1, el municipio manifestó que los estudios básicos, cuando se adoptó el PBOT Vigente (2014), no se elaboraron bajo decreto 1807 del 2014. Sin embargo, para modificación excepcional se presentaron los estudios Básicos riesgos y que se dio concepto favorable por parte de la CAR, mediante del IT 082 del 17 de junio de 2022.

El municipio como soporte a la modificación excepcional incluye el POMCA del río Bogotá, adoptada mediante resolución 957 del 2019. Dando cumplimiento a la orden la 418 de la acción popular del río Bogotá proceso 2001-00479-01 del consejo de estado.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

9 Página de 319

**Consideración 2**

*De igual forma se debe hacer claridad frente a los componentes constitutivos de la Estructura Ecológica Principal EEP y sus elementos complementarios como los parques y zonas verdes.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración e incluye en el numeral 4.1.1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL, en el artículo denominado COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA y en el plano FG-04 SUELO PROTECCIÓN, en la Tabla 1 donde reconoce los componentes que conforman la estructura ecológica principal y sus elementos complementarios, como áreas verdes y parque.

ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN RURALES - CAJICÁ					
ID	NOMBRE	FUENTE	PORCENTAJE REPRESENTATIVO DE CADA ELEMENTO	ÁREA (ha)	ÁREA NETA (ha)
1	Pantanos	Base Cartográfica IGAC escala 1:10.000. Ajustado a partir de la superposición con los humedales CAR	0,03	1,79	1616,07
2	Lagunas	Base Cartográfica IGAC escala 1:10.000. Ajustado a partir de la superposición con los humedales CAR	0,02	0,81	
3	Humedales	Información suministrada por la CAR ya ajustada con	1,44	73,99	

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

10 Página de 319

ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN RURALES - CAJICÁ					
ID	NOMBRE	FUENTE	PORCENTAJE REPRESENTATIVO DE CADA ELEMENTO	ÁREA (ha)	ÁREA NETA (ha)
		información levantada en campo y fotointerpretación			
4	Rondas hídricas drenajes	Buffer calculado de 30 metros	8,58	305,05	
5	Ronda Río Frío	Resolución 2358 de 2014, CAR	1,82	93,14	
6	Ronda Río Bogotá	Acuerdo CAR, No. 017 de 2009	1,77	90,67	
7	Ronda Quebrada La Cruz	Resolución 3103 de 2018, CAR	0,28	14,21	
		Buffer calculado de 30 metros	0,04	2,00	
8	Ronda de lagunas	Buffer calculado de 30 metros	0,17	8,68	
9	Ronda humedales	Buffer calculado de 30 metros	1,25	62,75	
10	Reserva Forestal Protectora Productora (RFPP) de la Cuenca Alta	Resolución 138 de 2014 de la CAR	16,77	859,77	

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

11 Página de 319

ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN RURALES - CAJICÁ					
ID	NOMBRE	FUENTE	PORCENTAJE REPRESENTATIVO DE CADA ELEMENTO	ÁREA (ha)	ÁREA NETA (ha)
	del Río Bogotá				
1 1	Zona de reserva forestal protectora	Resolución 340 de 2020 de la Secretaría de Planeación de Cajicá - precisión cartográfica	13,03	667,82	
1 2	Zona de reserva forestal protectora-productora	Resolución 340 de 2020 de la Secretaría de Planeación de Cajicá - precisión cartográfica	6,98	357,60	
1 3	Áreas de importancia Ambiental POMCA	Información del POMCA del río Bogotá	4,64	237,15	
1 4	Áreas de Restauración POMCA	Información del POMCA del río Bogotá	0,14	194,72	
1 5	Área de amortiguación de áreas protegidas		0,85	43,52	

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

12 Página de 319

**Consideración 3**

*El municipio menciona que no se ha incorporado los aspectos de riesgos y amenazas naturales, en suelo urbano y las normas al respecto, así como la necesidad de incorporar los estándares urbanísticos, para el desarrollo de vivienda, equipamientos y espacio público, así como la articulación con los sistemas de movilidad. Se requiere que se identifique las infraestructuras ubicadas dentro del perímetro urbano.*

*La Corporación considera se deberá tener en cuenta las fichas normativas contenidas en el Acuerdo 016 de 2014, y definir los cambios requeridos normativamente en el municipio de forma tal que se ajuste a las normas y condiciones ambientales, en particular definir los cambios normativos que a partir de la elaboración de los estudios básicos para la incorporación de la gestión del riesgo se verían afectados y por ende justifican la revisión.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y aclara que delimitó las áreas de condición de riesgos y condición de amenazas en el suelo urbano y de expansión urbana, en concordancia con los resultados de los EBR, en el capítulo 5 del PA y en el DTS en el ítem "Incorporación del Componente de Riesgo", Esto queda evidenciado en la tabla 3 que se presenta en el DTS denominada Listado de planos de delimitación y zonificaciones de las áreas con condición de amenaza y con condición de riesgo, número de polígonos y área afectada, y en el PA Capítulo 5. DE LAS ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO y en los planos:

FU-09 CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA URBANA

FU-10 CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO POR INUNDACION URBANA

FR-04 CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

13 Página de 319

FR-05 CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO POR INUNDACIÓN

FR-06 CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO POR AVENIDAS TORRENCIALES

FR-07 CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO POR INCENDIOS FORESTALES

FR-08 CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA EN  
CENTROS POBLADOS

FR-09 CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO POR INUNDACION EN CENTROS  
POBLADOS

Por otra parte, en el artículo 15 del PA denominado ZONA EN CONDICIÓN DE AMENAZA Y/O RIESGO. Se establece la obligación de realizar los estudios de detalle que deben ser elaborados en el corto plazo para los estudios de detalle en áreas de condición de riesgo y para las áreas en condición de amenaza previa a la licencia urbanística.

### **3. COMPONENTE GENERAL**

#### ***Consideración 4***

*El municipio manifiesta que de conformidad con la Ley 388 de 1997, la Ley 902 de 2004, la revisión que se emprende es una revisión "excepcional por norma urbanística".*

*Si bien, se argumenta en el análisis del POT vigente la necesidad de realizar los ajustes normativos, que permitan dar claridad a la aplicación de la misma, así como a incorporar normas de carácter estructural, como es el caso de los estudios básicos de amenaza y riesgos, así como la zonificación del POMCA del río Bogotá, las normas frente a la modificación excepcional establecen:*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

**14 Página de 319**

*Ley 902 de 2004, en la cual se menciona:*

*... 1. Normas urbanísticas estructurales*

*Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano. Prevalecen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación solo puede emprenderse con motivo de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal o distrital, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados. (subrayado fuera de texto) Por consiguiente, las normas estructurales incluyen, entre otras:*

*1.1 Las que clasifican y delimitan los suelos, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo IV de esta ley.*

*El artículo 2.2.2.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015, señala que de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1 de la Ley 902 de 2004, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación."*

*Atendiendo las disposiciones anteriores, se hace necesario que el municipio de claridad frente a la propuesta de reclasificar suelos e incorporar nuevos suelos de expansión, lo cual no es el alcance de la modificación excepcional por norma urbanística, por lo que se solicita al municipio se defina sobre el alcance de la revisión propuesta, atendiendo a lo normado frente a los tipos de revisión de los Planes de Ordenamiento territorial mencionadas anteriormente o en su defecto, se revise el tipo de revisión más pertinente y*



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

15 Página de 319

*se proceda a evaluar y a presentar la propuesta en congruencia con el tipo de revisión aplicable.*

**Concertación**

El municipio retira de la propuesta el incluir nuevas áreas de expansión urbana, por lo cual se mantiene la clasificación del suelo adoptada, mediante el Acuerdo 16 de 2014.

Dado que el municipio decidió retirar de la propuesta los supuestos de hecho que soportaban la revisión de las áreas de expansión urbana, tales asuntos no son objeto de pronunciamiento por parte de la Corporación dado que por sustracción de materia se ha extinguido la causa que motivó la respectiva consideración ambiental.

**3.3 Clasificación del suelo**

**3.3.1 Suelo Urbano**

*P.A ARTÍCULO 34. SUELO URBANO.*

**Consideración 5**

*La Corporación reitera que el perímetro urbano del municipio de Cajicá fue delimitado y adoptado mediante Acuerdo municipal No 16 de 2014 en su artículo 12 literal a) perímetro urbano Central y Literal b) Suelo Urbano de la Capellanía, y que este no puede ser modificado. Sin embargo, una vez comparada la información del perímetro definido en el año 2014 y el presentado en la propuesta, existe diferencia.*

*Considera la Corporación que el municipio deber revisar la información del perímetro urbano del Acuerdo 16 de 2014 y dar claridad frente a las diferencias presentadas en la*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

**16 Página de 319**

*actual propuesta, lo cual solo se da en el marco de los instrumentos normativos destinados para ello.*

*Igualmente se deberá definir para los planos de conjunto, el perímetro municipal, que permita su identificación inequívoca, y el cálculo de las respectivas áreas en el cuadro de convenciones, así como en el proyecto de acuerdo. Por otro lado, se precisa que el municipio debe estructurar el análisis, evaluación y propuesta de cada uno de los elementos dentro de su respectivo componente, tal como se dispone en el artículo 16 del decreto 879 de 1998.*

**Concertación**

El municipio precisa que no se está realizando ninguna modificación respecto al perímetro urbano central, con un área 286,17 Ha y perímetro urbano de Capellania con un área de 50,66 Ha, consignado en el acta de concertación y declarada por la Resolución CAR 2591 del 13 noviembre del 2014 y que dio origen a la adopción del Acuerdo 16 de 2014, no obstante, aclara que la diferencia que existe es relacionada con el perímetro del área de expansión urbana, que se disminuye y obedece a un ajuste cartográfico.

Por otra parte, en el artículo denominado Clasificación del Territorio del proyecto de acuerdo y en el FG – 01 “Clasificación del territorio” se presenta el cuadro de la clasificación con las áreas correspondientes y el porcentaje de cada una de ellas con respecto al total del territorio.

Se anexa cuadro de la categoría del suelo

CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO		
SUELO	DIAGNÓSTICO (Ha)	FORMULACIÓN (Ha)
Rural	4658,15	4658,15
Urbano Principal	286,17	286,17



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

17 Página de 319

CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO		
SUELO	DIAGNÓSTICO (Ha)	FORMULACIÓN (Ha)
Urbano Capellanía	50,66	50,66
Expansión Urbana	130,66	130,66

**Consideración 6**

*La Corporación considera que el perímetro urbano del municipio de Cajicá fue delimitado y adoptado mediante Acuerdo 16 del 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 Y 007 DE 2004 Y 21 DE 2008" se definen la clasificación del suelo en el territorio del municipio y los delimita mediante polígono de coordenadas geográficas, en suelo urbano, de expansión urbana y rural. En la propuesta presentada, se amplía el área de expansión urbana, la Corporación considera necesario que el municipio ajuste los perímetros del área de expansión urbana en concordancia con el acuerdo antes enunciado.*

**Concertación**

El municipio aclara y ratifica lo concertado en la consideración 4 y 5, por lo que el área de expansión urbana mantiene su vigencia señalada en el Acuerdo 16 del 2014.

**Consideración 7**

*La Corporación reitera, que las áreas definidas como suelo urbano deberán delimitarse, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 388/97, deben sustentarse con lo definido en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado y el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos – PSMV, del municipio actualmente. El perímetro urbano, en ningún*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR**  
**Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial**

**República de Colombia**

**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

**18 Página de 319**

*caso, podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos no se podrán incluir áreas cuyos suelos sean de alta capacidad agrológica (I, II, III), ni los necesarios para la protección para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal (VII y VIII).*

**Concertación**

El Municipio acoge la consideración y aclara que se mantiene el perímetro urbano adoptado en el Acuerdo 16 del 2014, por lo que mantiene las determinantes ambientales de concertación llevada a cabo con la autoridad ambiental.

En relación con la prestación de los servicios públicos el municipio aclara que los dos perímetros urbanos tienen cobertura en el 100% de dichas áreas. Así mismo, según el municipio el suministro de agua potable cumple con las condiciones de calidad, cantidad y continuidad al ser suministrada por la empresa de acueducto y alcantarillado de Bogotá, con quien la empresa de servicios públicos municipal tiene vigente un contrato de interconexión, garantizando de esta forma en dicho perímetro las condiciones antes anotadas. Igualmente, en relación con la prestación del servicio de alcantarillado el municipio indica que en los perímetros urbanos señalados se cuenta con cobertura en el 100% de los mismos y su tratamiento actualmente se efectúa en las PTAR Calahorra y PTAR Rincón Santo, las cuales adelantan procesos de ampliación y optimización.

Lo anterior se incluye en la certificación emitida por la empresa de servicios públicos de Cajicá, según radicado 20231110580, presentado ante la Corporación.

El municipio precisa que la propuesta presentada corresponde a una modificación excepcional del PBOT, enmarcada en la incorporación de los resultados de los estudios básicos de amenazas, la articulación de la zonificación ambiental del POMCA Río Bogotá actualizado mediante Resolución 957 de 2019 con el PBOT, contenido programático y la articulación del PBOT con los proyectos del orden regional.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

19 Página de 319

### 3.3.2 Expansión Urbana

#### **Consideración 8**

*La corporación reitera y considera pertinente, se aclare el tipo de modificación propuesta y el sustento técnico de la misma, por cuanto se evidencia modificación en la clasificación del suelo del municipio respecto al Acuerdo 016 de 2014, frente a los suelos de expansión, clasificación que puede ser modificada en la vigencia de largo plazo del PBOT y que para el caso de análisis, no procede la incorporación de suelo de expansión.*

#### **Concertación**

El Municipio hace la precisión en cuanto a que la propuesta presentada corresponde a una modificación excepcional del PBOT, enmarcada en los resultados de los estudios básicos de amenazas, la articulación de la zonificación ambiental del POMCA Río Bogotá actualizado mediante Resolución 957 de 2019 con el PBOT, contenido programático y la articulación del PBOT con los proyectos del orden regional. Se complementa con lo concertado en la consideración 4 y 5.

#### **Consideración 9**

*De conformidad con el memorando interno CAR 20223067673, frente a los elementos constitutivos de la Estructura Ecológica la Corporación considera lo siguiente:*

*Para la construcción de la Estructura Ecológica Principal urbana, se deberá realizar un ejercicio de valor paisajístico que sustente la conectividad de zonas verdes, rondas de protección y parques de recreación. La creación de nuevos espacios verdes públicos o existentes, deben contar con el mismo ejercicio paisajístico, actualmente su estado y/o que se propone una vez intervenidos dichos espacios, asegurando conectividad ecológica con la Estructura Ecológica Principal Rural. Otro aspecto importante es que la infraestructura ecológica deberá ser diseñada con árboles y arbustos nativos de diferentes especies de la misma región formando conectores heterogéneos con árboles de ramajes frondosos que*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

20 Página de 319

*ofrezcan posibilidades de anidamiento y refugio a la avifauna, y vegetación con flores melíferas y frutos que sirvan de alimento a la fauna y proporcionen un ambiente paisajístico agradable, adicionalmente, la propuesta de objetivos y estrategias de conservación enfocados a la EEP Urbana; el ejercicio de implementación de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos de cada componente de la EEP Urbana, acompañado de la reglamentación y condicionamientos para cada uso condicionado propuesto.*

*La reconstrucción de una Infraestructura Ecológica en el paisaje urbano incluye la restauración ecológica ampliando relictos naturales, o mejorando la conectividad entre ellos. Una opción "natural" para restablecer la conectividad, es propiciar el restablecimiento de la cobertura vegetal a lo largo de los cursos de agua. La red hídrica principal y sus afluentes deben ser considerada como el espacio principal para reconstituir corredores de conservación de hábitat para la fauna y la flora. Para la estructura ecológica principal rural, se deberá incluir todos los humedales y lagos identificados en el municipio, tener en cuenta que en las rondas de protección de las fuentes hídricas se debe hacer un manejo mediante el establecimiento de cordones riparios (vegetación nativa que acompaña las márgenes de las quebradas y ríos) en todo lo largo de su extensión y en una franja no menor de 30 metros al lado y lado de la fuente, según los lineamientos del Acuerdo CAR No 16 de 1998; se hace aclaración que lo referente a rondas de protección se deberá implementar en todos los cuerpos de agua que tenga el municipio tanto rurales como urbanos, de igual manera se deben establecer cordones ruderales (vegetación nativa que acompaña las márgenes de las vías principales, carreteras veredales y caminos), así como cercas vivas entre predios que junto con los cordones riparios y ruderales formen los corredores de conectividad ecológica que enlacen los elementos de la estructura ecológica principal del municipio contribuyendo a consolidar la estructura ecológica local y regional, adicionalmente, la propuesta de objetivos y estrategias de conservación enfocados a la EEP Rural; el ejercicio de implementación de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos de cada componente de la EEP Rural, acompañado de la reglamentación y condicionamientos para cada uso condicionado propuesto. Para la estructura ecológica principal general, se deberá construir cuando se ajusten las dos anteriores urbana y rural, en esta se deberá ver cartográficamente la propuesta paisajística de todas las consideraciones anteriores, como*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

21 Página de 319

*una sola estructura ecológica con conectividad de todos los componentes ambientales y recursos naturales que el municipio posee, esta propuesta deberá darle valor de conectividad ecológico entre el ámbito local y regional que rodea al municipio, los elementos de la Estructura Ecológica Principal se constituyen en conectores de gran importancia que deben ser conservados y donde no existan deben ser implementados de tal manera que formen parte de la estructura ecológica local y se constituyan en insumos importantes para la conformación de la estructura ecológica principal de la región, es importante recomendar que en las zonas donde no existan elementos de la estructura ecológica, estos se deben diseñar a una escala más detallada consolidando una infraestructura ecológica que permita la conectividad entre remanentes de vegetación natural que usualmente están a lo largo de cursos de agua y áreas inaccesibles.*

*La Estructura Ecológica Principal, deberá proponer los usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos, para cada componente propuesto, los programas y proyectos para estrategias de conservación, los objetivos de conservación como soporte para el desarrollo sostenible, que garantizará los bienes y servicios ambientales, producción de agua y paisaje para la región, y la reconstrucción de una Infraestructura Ecológica en el paisaje cultural.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración, complementa el DTS numerado 4.1 Estructura Ecológica Principal", en el artículo denominado "Componentes de la Estructura Ecológica Principal" del PA y ajusta la cartografía plana FG -05 "Estructura Ecológica Principal" donde se presenta el cuadro con los elementos que conforma la EEP del municipio con las áreas y porcentajes con respecto al total del municipio.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
 EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
 MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

22 Página de 319

ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN RURALES - CAJICÁ					
ID	NOMBRE	FUENTE	PORCENTAJE REPRESENTATIVO DE CADA ELEMENTO	ÁREA (ha)	ÁREA NETA (ha)
1	Pantanos	Base Cartográfica IGAC escala 1:10.000. Ajustado a partir de la superposición con los humedales CAR	0,03	1,79	1616,07
2	Lagunas	Base Cartográfica IGAC escala 1:10.000. Ajustado a partir de la superposición con los humedales CAR	0,02	0,81	
3	Humedales	Información suministrada por la CAR ya ajustada con información levantada en campo y fotointerpretación	1,44	73,99	
4	Rondas hídricas drenajes	Buffer calculado de 30 metros	8,58	305,05	
5	Ronda Río Frío	Resolución 2358 de 2014, CAR	1,82	93,14	
6	Ronda Río Bogotá	Acuerdo CAR, No. 017 de 2009	1,77	90,67	
7	Ronda Quebrada La Cruz	Resolución 3103 de 2018, CAR	0,28	14,21	
		Buffer calculado de 30 metros	0,04	2,00	

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
 Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

23 Página de 319

ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN RURALES - CAJICÁ					
ID	NOMBRE	FUENTE	PORCENTAJE REPRESENTATIVO DE CADA ELEMENTO	ÁREA (ha)	ÁREA NETA (ha)
8	Ronda de lagunas	Buffer calculado de 30 metros	0,17	8,68	
9	Ronda humedales	Buffer calculado de 30 metros	1,25	62,75	
10	Reserva Forestal Protectora Productora (RFPP) de la Cuenca Alta del Río Bogotá	Resolución 138 de 2014 de la CAR	16,77	859,77	
11	Zona de reserva forestal protectora	Resolución 340 de 2020 de la Secretaría de Planeación de Cajicá - precisión cartográfica	13,03	667,82	
12	Zona de reserva forestal protectora-productora	Resolución 340 de 2020 de la Secretaría de Planeación de Cajicá - precisión cartográfica	6,98	357,60	
13	Áreas de importancia Ambiental POMCA	Información del POMCA del río Bogotá	4,64	237,15	

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



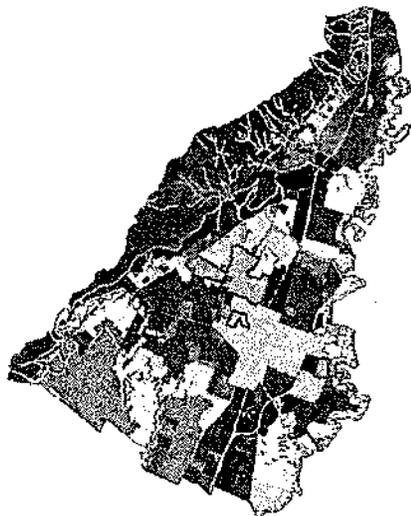
Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

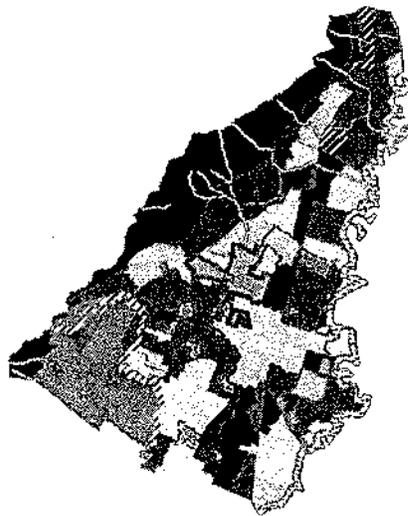
**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

24 Página de 319

ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN RURALES - CAJICÁ					
ID	NOMBRE	FUENTE	PORCENTAJE REPRESENTATIVO DE CADA ELEMENTO	ÁREA (ha)	ÁREA NETA (ha)
14	Areas de Restauración POMCA	Información del POMCA del río Bogotá	0,14	194,72	
15	Área de amortiguación de áreas protegidas		0,85	43,52	



Modelo de ocupación. Acuerdo 16 de 2014



Modelo de ocupación. Presente concertación

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

25 Página de 319

El Municipio incorporó las determinantes ambientales establecidas por la Corporación, incluyendo los acotamientos de las rondas de la quebrada La Cruz y el Rio Frio para la articulación de la reserva forestal de la cuenca alta del Rio Bogotá con la ronda de protección del Rio Bogotá, se articula con la ronda de la Quebrada la Cruz, desde su nacimiento se incorporan los cauces de quebradas que se encontraron e identificaron en suelo rural dentro del estudio de amenazas.

La conectividad ecológica EEPR con la EEU se realiza mediante corredores biológicos que se articulan con los elementos constitutivos de protección a nivel de las áreas urbana principal y Capellanía, con las rondas hídricas Quebrada la Cruz, la Tenería y Quebrada El Campo y demás cuerpos de agua existentes, lo cual se complementa con las zonas verdes entregadas como cesiones públicas para parque y zonas verdes.

El municipio revisa y verifica que lo dispuesto en la RESOLUCIÓN DGEN No. 20217000599 de 7 DIC. 2021 "Por medio de la cual se define, adopta e implementa la Estructura Ecológica Principal – EEP para la jurisdicción CAR, y se establecen otras disposiciones", por lo que aclara que es de contenido general y en su aplicación y alcance se tendrán en cuenta las particularidades del territorio, lo cual quedará consignado en la respectiva acta de concertación.

**Consideración 10**

*Frente a la incorporación de la Gestión del riesgo en la propuesta, la Corporación precisa lo siguiente, de conformidad con el memorando 20223067704, de los profesionales de riesgos de la DGOAT*

*Una vez revisada la documentación radicada por el municipio, se evidencia que los Estudios Básicos de Riesgo NO han sido INCORPORADOS, en los documentos de la propuesta de revisión de su Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT, dando cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1807 del 19 de septiembre de 2014 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, compilado en el Decreto 1077 de 2015, en la Subsección 3. INCORPORACIÓN DEL RIESGO EN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, en los*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

26 Página de 319

*siguientes artículos: Artículo 2.2.2.1.3.3.1 Documento técnico de soporte Artículo 2.2.2.1.3.3.2 Componente general Artículo 2.2.2.1.3.3.3 Componente urbano Artículo 2.2.2.1.3.3.4 Componente rural Artículo 2.2.2.1.3.3.5 Programa de ejecución Se realizaron observaciones que se invita a acoger y posteriormente ajustar, cuando sea el caso, en todos los documentos que conforman la propuesta, con el fin, de contar con la misma información en toda la documentación que conforma la propuesta de ordenamiento. Lo anterior, precisando que la Corporación no evalúa las metodologías utilizadas y/o desarrollo de las mismas, así como tampoco el resultado de la delimitación y zonificación de las áreas de amenaza, la delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza y la delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo entregados por el municipio, siendo los profesionales encargados de la elaboración de los estudios de riesgo y el mismo municipio, los responsables de la elaboración de los mismos, así como lo dispone el Decreto 1077 de 2015, Sección 3, Subsección 4 - DISPOSICIONES FINALES Artículo 2.2.2.1.3.4.1 Requisitos Profesionales:*

*“Los estudios técnicos señalados en el presente decreto deben ser elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes son responsables de los mismos sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de los diseños y las obras de mitigación”.*

*Por lo anterior se adjunta el memorando sustento de esta consideración, en donde de manera detallada se presentan los elementos que deben ser objeto de complemento o ajuste dentro de la propuesta.*

### **Concertación**

El municipio acoge la consideración y aclara que los resultados de los estudios de zonificación básica de amenazas se encuentran en el Documento técnico de diagnóstico en el numeral 1.4 “Gestión de Riesgo” de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.2.1.2 numeral 1.5 del Decreto 1232 de 2020 “Etapas del Diagnóstico”. Por otra parte, en el artículo 2 del PA, relaciona los documentos soporte de la modificación excepcional, dentro de ellos los estudios básicos de gestión de riesgos y su cartografía y en el capítulo

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

27 Página de 319

V en el artículo “Incorporación del componente de la gestión del Riesgos”, se incluye un párrafo donde se indica donde se pueden consultar los resultados de los estudios básicos de gestión de riesgo, los cuales hacen parte integral del proyecto de acuerdo.

El municipio aclara que las avenidas torrenciales en condición de amenazas ni condición del riesgo en el suelo urbano, pero si se presenta en el suelo rural, los polígonos se referencian en el DTS numeral 4.2 “INCORPORACIÓN DEL COMPONENTE DE RIESGO”, en el Proyecto de acuerdo en el CAPITULO 6. INCORPORACIÓN DEL COMPONENTE DE RIESGO PARA EL SUELO URBANO, en el artículo denominado “Área de condición de amenaza por avenida torrencial”, se encuentra los polígonos con el numero prediales de cada uno de ellos, se encuentran representado en el plano FR – Condición de amenaza y riesgos por avenidas torrenciales” y en el programa de ejecución se deja el proyecto relacionado con los estudios de detalle, para las áreas de condición de riesgos. A ser ejecutado.

El Municipio revisa la consideración y complementa el tema de incorporación de los estudios básicos de conformidad con el memorando 20223067704, y se precisa que el componente de riesgo se realizó de conformidad con lo establecido en el ARTÍCULO 2.2.2.1.2.1.3 Etapa de Formulación del Decreto 1077 de 2015, se evidencia en el DTS de FORMULACIÓN el numeral 4.2 INCORPORACIÓN DEL COMPONENTE DE RIESGO, se identifican los polígonos en condición de amenaza y en condición de riesgo por cada evento amenazante, las medidas de intervención y los polígonos priorizados a estudios de detalle, esto se evidencia por componentes en el DTS, en el siguiente numeral: 4.2.1 Componente General, 4.2.2 Componente Urbano, 4.2.3 Componente Rural y en el CAPITULO 6 del PA COMPONENTE URBANO, Capitulo 8 y 9 del COMPONENTE RURAL del PA y se representa en los planos: FU-09 CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA URBANA, FU-10 CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO POR INUNDACION URBANA, FR-04 CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA, FR-05 CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO POR INUNDACIÓN, FR-06 CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO POR AVENIDAS TORRENCIALES, FR-07 CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO POR INCENDIOS FORESTALES, FR-08 CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO POR MOVIMIENTOS EN

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

**28 Página de 319**

**MASA EN CENTROS POBLADOS, FR-09 CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO POR INUNDACION EN CENTROS POBLADOS.**

El Municipio complementa el marco estratégico indicando la temporalidad de los objetivos y de las acciones de gestión del riesgo planteadas, en el DTS de formulación numeral 4.3.1.1 Contenido Estratégico: las políticas, objetivos y estrategias.

El Municipio complementa la priorización de los estudios de detalle, indicando la temporalidad de su ejecución, en el numeral 4.2.1 del DTS de Formulación, y en el Proyecto de Acuerdo en el Componente General Capítulo 5. De las zonas de amenaza y riesgo. Con lo anterior se atienden las observaciones del grupo de riesgos para este componente.

El municipio incluye los siguientes proyectos a ser implementados en la vigencia del PBOT:

GESTION DEL RIESGO RURAL	Conocimiento del territorio y en la implementación y aplicación de la normatividad del PBOT
	Realización de los estudios de detalle de las áreas priorizadas en condición de riesgo
	Implementación de las obras de mitigación para reducir la vulnerabilidad al riesgo presente en el territorio
	Reubicación de asentamientos en zonas de riesgo no mitigable
GESTION DEL RIESGO URBANO	Conocimiento del territorio y en la implementación y aplicación de la normatividad del PBOT
	Realizar el estudio e implementar las obras para la adecuación hidráulica de las fuentes que fueron canalizadas y que generan eventos de inundación frecuentemente



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

29 Página de 319

	Programa de campañas de limpieza de las áreas de las fuentes hídricas que se conservan su cauce natural.
	Programa de delimitar la ronda de protección de la fuente hídrica que conservan su cauce natural, como una medida de mitigación
	Programa de cercas vivas y reforestación de la ronda de protección de las fuentes hídricas que conservan su cauce natural que pasan por los suelos urbanos principal y Capellanía
	Ejecución de obras para la adecuación hidráulica de las fuentes que fueron canalizadas y que generan eventos de inundación frecuentemente en los suelos urbanos

**Consideración 11**

*Incorporación del POMCA río Bogotá en la propuesta*

*De conformidad con el informe del Grupo POMCA de la DGOAT, se manifiesta lo siguiente:*

**“2. Resultados y Análisis**

**2.1. Visión y objetivos estratégicos del POMCA vs Propuesta de Ordenamiento Territorial**

**2.1.1. Visión Territorial**

*La visión regional permite integrar de manera articulada los procesos para el mejoramiento en el desarrollo en pro de la conservación y buen uso de los bienes y servicios de los recursos en la cuenca. En la propuesta de Ordenamiento se proyecta el municipio de Cajicá al 2030, como un territorio que permitirá la cobertura de las necesidades de la población en*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

30 Página de 319

*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; lo anterior en un contexto de optimización del gasto público y buen gobierno. 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: 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. Concepto Técnico del Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT de Cajicá 5 En este sentido, se evidencia una articulación entre diferentes aspectos, donde se relaciona sus principales actividades productivas en torno a la consecución de un desarrollo sostenible. Se presenta a continuación en la Tabla 1 el cuadro comparativo, el cual se evidencia los objetivos estratégicos del POMCA río Bogotá en relación con los objetivos del ordenamiento territorial (PBOT Cajicá) propuestos.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

31 Página de 319

Tabla 1. Comparativo de objetivos de los instrumentos POMCA Río Bogotá y PBOT Cajicá.

Objetivos estratégicos POMCA río Bogotá	Objetivos del ordenamiento territorial (PBOT CAJICA)	Articulación
Definir el conjunto programático mediante el cual se busca alcanzar una efectiva gobernanza del agua derivada de la zonificación ambiental, como de las orientaciones indicativas para direccionar el desarrollo en la cuenca hidrográfica del río Bogotá.	Preservar y conservar el 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.	Es concordante.  Los Objetivos de la Propuesta del PBOT Cajicá, se encuentran articulados y se relacionan con los objetivos estratégicos del POMCA del Río Bogotá, también estas acciones se relacionan con los proyectos del componente programático del POMCA del río Bogotá, esto teniendo en cuenta que el POMCA al ser un instrumento de escala regional, el PBOT por medio de sus objetivos plasma metas que aportan directamente desde su alcance a tener el escenario apuesta de la cuenca.
Proponer el esquema administrativo y financiero de carácter vinculante del POMCA con las estrategias de gestión de las distintas entidades con responsabilidades en la consecución de un desarrollo sostenible en el territorio.	Mejorar la calidad ambiental del municipio de Cajicá.	
Establecer un plan de acción en el tiempo mediante el cual se defina la operatividad de la propuesta de implementación para la ordenación y el manejo de la cuenca hidrográfica del río Bogotá.	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.	
Presentar un modelo de evaluación y seguimiento que permita controlar la consecución gradual de las variaciones necesarias en los factores generadores de cambio, y que logre verificar durante la ejecución del plan el grado de cumplimiento del escenario apuesta definido para la cuenca del río Bogotá.	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. Responder a los efectos del cambio climático.	

2.2. Zonificación Ambiental definida en el POMCA para la cuenca del río Bogotá. En marco de la definición de y asignación de categorías de uso, para las áreas de conservación y protección ambiental que conforman la Estructura Ecológica Principal; se tendrá en cuenta lo establecido en los planes de manejo ambiental adoptados por las autoridades ambientales; adicionalmente lo contemplado en el POMCA del Río Bogotá. Todo esto en consonancia con las realidades físicas, económicas, ambientales y sociales de la ruralidad del municipio

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

32 Página de 319

*Para el análisis de la Zonificación Ambiental, se realizó el cruce cartográfico entre la propuesta de ordenamiento del municipio de Cajicá para el suelo rural y de expansión con la Zonificación Ambiental del POMCA del río Bogotá, el análisis se presenta en el documento en formato Excel Anexo 1\_Zonificación, en donde se resaltaron en color naranja las celdas que presentan sobreposiciones cartográficas en donde se detalla una situación que debe ser analizada en detalle respecto a las categorías de ordenación propuestas en la zonificación del POMCA y la propuesta del municipio, en este caso es importante revisar con claridad los polígonos con la última versión de la información cartográfica de la autoridad que declaró el área protegida para tener la información vigente, y se deben revisar estos polígonos para que no existan intersecciones de esta forma, adicionalmente se debe realizar en detalle las áreas de traslape con áreas menores a 1ha. Se adjunta la salida gráfica del cruce cartográfico en mención en el Anexo 2\_Salida gráfica. Por otro lado, en desarrollo del ejercicio de análisis cartográfico entre la propuesta de ordenación del municipio y la zonificación ambiental propuesta en el POMCA del río Bogotá se han identificado errores topológicos presentes en las propuestas del municipio, los cuales se muestran a continuación, por lo cual, se recomienda realizar un análisis de esta situación.*

*Gráfica 1. Identificación de errores topológicos entre polígonos de Planes Parciales y Propuesta de Usos Rurales No. 1*

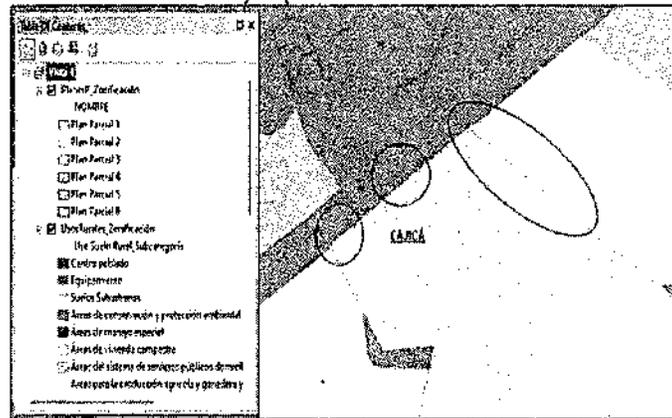
Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



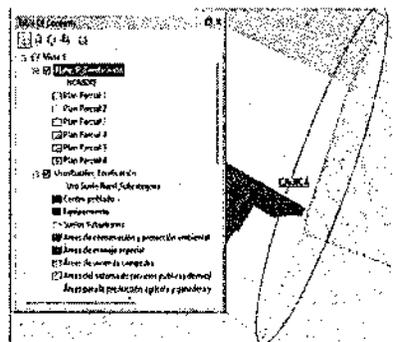
## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

33 Página de 319

Gráfica 1. Identificación de errores topológicos entre polígonos de Planes Parciales y Propuesta de Usos Rurales No. 1



Gráfica 2. Identificación de errores topológicos entre polígonos de Planes Parciales y Propuesta de Usos Rurales. No. 2

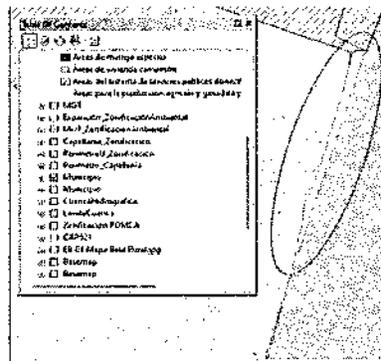




**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

34 Página de 319

*Gráfica 3. Identificación de errores topológicos entre polígonos de Planes Parciales y Propuesta de Usos Rurales. No. 3*



2.3. *Articulación con el Componente Programático del POMCA del río Bogotá* Una vez revisados los proyectos del programa de ejecución de la Propuesta de Ordenamiento Territorial de Cajicá y su articulación con el componente programático de los POMCA en mención, en el archivo de Excel denominado Anexo 3\_Compone nte programático, se presenta el resultado del análisis y las observaciones de los proyectos que deben ser tenidos en cuenta por el municipio de Cajicá de acuerdo a la competencia del mismo, se adjunta también el Anexo 4\_Formulación, que es el capítulo de Formulación del POMCA del río Bogotá donde se encuentran los perfiles de proyectos del POMCA para que el municipio de Cajicá pueda evidenciar las diferentes actividades de estos y también identifiquen su competencia dentro de los mismo; de igual forma se remite el Anexo 5\_Matriz de roles que es la matriz de roles y responsables de cada uno de los proyectos del POMCA. 2.4. *Gestión del Riesgo* Para la incorporación y articulación de esta determinante ambiental dada en el POMCA se debe tener en cuenta que: Al respecto, estas áreas se definirán como determinante ambiental en el componente programático de la fase de formulación del POMCA, como áreas mínimas obligadas para el desarrollo de estudios

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

35 Página de 319

*detallados de riesgo por parte de la entidad territorial y/o la entidad competente (En concordancia con lo establecido en el Decreto 1807 de 2014), es decir, se condicionan los usos del territorio (uso múltiple) hasta tanto se realicen dichos estudios detallados para la toma de decisiones en la reglamentación de usos del suelo. Con respecto a la categoría de “Áreas de amenazas naturales (zonas identificadas de amenaza alta por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales)”, al momento de la revisión de los contenidos de corto, mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial o la revisión y/o ajuste de los POT’s por parte de los municipios, deberán tener como insumo las zonas identificadas como de amenaza en el POMCA, las cuales podrán ser precisadas por los entes territoriales de conformidad con sus competencias y cumplimiento de las escalas y condiciones técnicas señaladas en el Título 2, Capítulo 1, Sección 3 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya sobre incorporación de la gestión del riesgo en los Planes de Ordenamiento Territorial. De otra parte, y con base en lo aclarado por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible – MADS las áreas identificadas como amenaza alta por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, se incorporaron en la categoría de protección y conservación bajo una estrategia de uso y manejo de protección.”*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y aclara que incorpora la zonificación del POMCA del río Bogotá tanto en la estructura ecológica principal como en el modelo de ocupación, tal como se puede apreciar en el numeral 4.1.3. del DTS de formulación: las áreas de importancia ambiental y áreas de restauración ecológica de la zona rural se incorporaron como parte de la EEP que en el modelo de ocupación corresponden a la categoría de protección y conservación ambiental (mapas FG-05. Áreas de conservación y protección ambiental- Estructura Ecológica Municipal y FG-02. Modelo de ocupación del territorio).

El municipio precisa que incorpora el cuerpo hídrico del sector de BRINSA tal y como está señalado en el POMCA del río Bogotá, señalando que actualmente corresponde a un área de depósito de carbón. Por tanto, hará la gestión correspondiente ante la CAR a efectos de



Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)

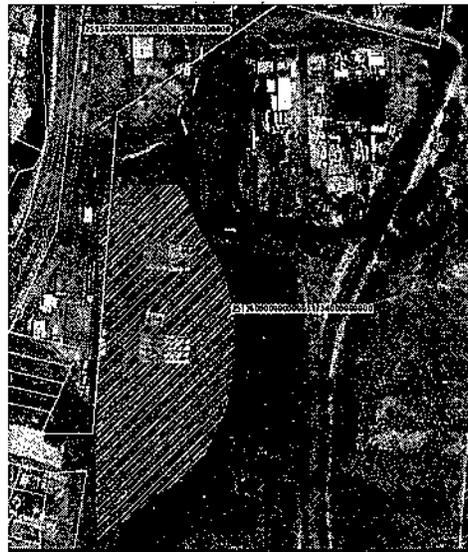


**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

36 Página de 319

un eventual ajuste a este instrumento de mayor jerarquía, mediante los estudios de mayor detalle que se requieran.

Predio: 251260000000000003173400000000



<b>ÁREAS DE PROTECCIÓN</b>			
<b>ACUERDO 16 DE 2014</b>	<b>ÁREA (Hectáreas)</b>	<b>PROPUESTA DE AJUSTE</b>	<b>ÁREA (Hectáreas)</b>
Reserva Forestal Protectora	676,6	Área de reserva forestal protectora productora	786,01

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

37 Página de 319

<b>ÁREAS DE PROTECCIÓN</b>			
<b>ACUERDO 16 DE 2014</b>	<b>ÁREA (Hectáreas)</b>	<b>PROPUESTA DE AJUSTE</b>	<b>ÁREA (Hectáreas)</b>
Reserva Forestal Productora	346,78	Área de reserva forestal protectora	173,20
Ronda Rio Bogotá	274,74	Área de reserva forestal protectora - productora	786,01
Ronda Quebradas	117,02	Áreas de especial importancia ecosistémica	648,62
Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos y quebradas, lagunas y humedales	6,82	Área de Recreación Ecoturística	173,92
Humedales	19,33	Infraestructura para servicios públicos	21,97
Áreas de amortiguación áreas protegidas	36,31	Agropecuario semi mecanizado -semi intensivo	513,55
Infraestructura de Servicios Públicos	20,8	Agropecuario tradicional	592,75
Áreas de Actividad agropecuaria	679,38		
Área de actividad agropecuaria intensiva	477,19		
<b>TOTAL</b>	<b>2654,97</b>		<b>2910,02</b>

El municipio verifica la zonificación del POMCA, considerando la realidad del territorio y las situaciones jurídicas consolidadas, aportando las evidencias respectivas e incorporando lo respectivo en el documento de seguimiento y evaluación (numeral 1.4.4.1 Debilidades e inconvenientes presentadas en los contenidos del PBOT). En consecuencia, será la entidad

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR**  
**Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial**

**República de Colombia**

**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

**38 Página de 319**

territorial quien adelante los respectivos trámites ante la Corporación para revisar tales hechos teniendo en cuenta que dentro del proceso de modificación excepcional no se contempla procedimiento alguno para resolver de fondo los planteamientos a que ha hecho alusión el municipio.

El municipio aclara, en referencia a los EBR, que para la zona rural se cuenta con mayor detalle (1:10.000) que los insumos del POMCA (1:25.000) para los fenómenos de inundación, remoción en masa y avenidas torrenciales. Por lo tanto, en la cartografía se efectuaron las precisiones derivadas de los resultados obtenidos, conforme al artículo 3 de la Resolución 957 de 2018 y el párrafo 4 del artículo 2.2.2.1.3.1.3. del Decreto 1077 de 2015 sobre Estudios básicos para la revisión o expedición de Planes de Ordenamiento Territorial (POT).

El municipio acoge la consideración e incorpora el componente programático del POMCA en el programa de ejecución y en el articulado del Proyecto de Acuerdo: Capítulo 5 del Componente general "DE LAS ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO", Subcapítulo "El conocimiento del riesgo y del cambio climático en la Cuenca como herramienta para la toma de decisiones". Proyectos: - Realización de estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo (AVR) en Áreas con condición de riesgo, - Creación de un Sistema Integrado de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres y el Cambio Climático de la Cuenca del Río Bogotá (SIGR-CC Cuenca Río Bogotá), - La reducción del riesgo una responsabilidad compartida.

Respecto a las consideraciones cartográficas (de topología) la concertación se reflejará en el numeral 8 de la presente acta.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

39 Página de 319

**4. COMPONENTE URBANO**

*El Decreto 1232 del 2022 en el artículo Las políticas de mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del suelo urbano y de las áreas de expansión, en armonía con el modelo de ocupación del territorio de largo plazo adoptado en el componente general y con las previsiones sobre transformación y crecimiento espacial de la ciudad.*

*Literal b del artículo 2.2.2.1.2.1.3. Etapa de Formulación, y Decreto 1232 del 2022 del Decreto 1077 de 2015, establece que en el contenido del componente urbano se debe determinar las normas y decisiones para la administración del desarrollo, ocupación y gestión del suelo clasificado como urbano y de expansión urbana a partir de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, para lo cual en su ítem 1 señala "1. Las políticas de mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del suelo urbano y de las áreas de expansión, en armonía con el modelo de ocupación del territorio de largo plazo adoptado en el componente general y con las previsiones sobre transformación y crecimiento espacial de la ciudad."; una vez revisado el documento de formulación y proyecto de acuerdo, se tienen las siguientes consideraciones.*

*4.3.2.1. Contenido Estratégico. Se definen las políticas de mediano y corto plazo, para el desarrollo y planificación del suelo urbano,*

**ARTÍCULO 4. POLITICAS GENERALES DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** *Modifíquense los artículos 6, 7 y 8 del Acuerdo 16 de 2014.*

**Consideración 12**

*Considera la Corporación que en el proyecto de acuerdo se tracen la política urbana con los objetivos y estrategias, en concordancia con las políticas del contenido estratégico del componente urbano del DTS, donde plantean 6 políticas con sus objetivos y estrategias. Lo anterior, con el fin que se prioricen en el proyecto de acuerdo las acciones y actividades a*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

40 Página de 319

*ejecutar y en el programa de ejecución los proyectos, desarrollar proyectos para el cumplimiento de objetivos y estrategias del corto plazo.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y complementa las políticas, objetivos y estrategias para el desarrollo del suelo urbano en el Título II Componente Urbano del proyecto de Acuerdo y en el numeral 4.3.2.1. contenido estratégico del DTS.

El municipio señala que, teniendo en cuenta que se trata de una modificación excepcional del PBOT, a nivel del componente urbano no hay cambios en el modelo de ocupación, con excepción de la localización de algunos usos dotacionales.

El municipio precisa que en el Capítulo 1 de los sistemas estructurantes del suelo urbano, Subcapítulo 6 Gestión del riesgo, del Programa de Ejecución se incluyen proyectos enfocados a la prevención del riesgo en el área urbana, en especial lo relacionado con el manejo de aguas lluvias, corrientes canalizadas y la infraestructura necesaria para su adecuado manejo. Se incorporan los siguientes proyectos:

1. Armonizar el Plan Maestro de Alcantarillado Pluvial municipal con el estudio de las fuentes hídricas canalizadas en los suelos urbano principal y Capellanía.
2. Elaborar un estudio hidráulico que determine las acciones y obras que mitiguen el evento de inundación causadas por las fuentes que fueron canalizadas en las zonas urbana principal y Capellanía.
3. Ejecución de obras para la adecuación hidráulica de las fuentes que fueron canalizadas y que generan eventos de inundación frecuentemente en los suelos urbanos
4. Realizar campañas de concientización de no votar basuras y/o materiales de construcción en el sistema de alcantarillado fluvial y en especial las fuentes que fueron calzadas.
5. Programa de delimitar la ronda de protección de la fuente hídrica que conservan su cauce natural, como una medida de mitigación.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

41 Página de 319

6. Programa de cercas vivas y reforestación de la ronda de protección de las fuentes hídricas que conservan su cauce natural que pasan por los suelos urbanos principal y Capellanía.
7. Programa de campañas de limpieza de las áreas de las fuentes hídricas que se conservan su cauce natural.

**Consideración 13**

*Al confrontar las política, objetivo y estrategias del DTS con las planteadas en el proyecto de acuerdo, no se observa claramente que las estrategias se relacionen o sea la misma para dar cumplimiento al objetivo.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y garantizará la alineación de políticas, objetivos y estrategias del DTS con el proyecto de Acuerdo.

Por tratarse de una modificación excepcional el municipio mantiene los objetivos vigentes, agrega algunos relacionados con gestión del riesgo y cambio climático, complementando las estrategias relacionadas, así:

Objetivo 1. Mejorar el estándar de espacio público efectivo del suelo urbano y consolidar un sistema de espacio público interconectado y estructurante.

Estrategias: se establecen como estrategias para este objetivo, las siguientes:

Estrategia 1. Generar espacios públicos lineales asociados al sistema vial arterial y zonal y en especial de las vías que interconectan el suelo urbano con los centros poblados.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

**42 Página de 319**

Estrategia 2. Priorizar la localización de nuevos parques generados por planes parciales, en relación con las vías arteriales y zonales.

Estrategia 3. Establecer y generar corredores verdes que interconecten equipamientos y espacios públicos existentes.

En relación con el indicador de espacio público efectivo y la identificación de los parques, el municipio hará las precisiones respectivas en las consideraciones No. 106 y 107 que hacen referencia a este tema.

Se ajusta el objetivo 1 así: Mejorar el estándar y la calidad del espacio público efectivo del suelo urbano, consolidando un sistema de espacio público interconectado y estructurante.

En el programa de ejecución CAPÍTULO 1. DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES EN SUELO URBANO. SUBCAPÍTULO 5. DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO se incluirán proyectos orientados a cualificar y mantener el espacio público efectivo para garantizar el disfrute por parte de la ciudadanía.

Objetivo 2. Adaptar los espacios públicos para responder a los efectos del cambio climático

Estrategias: se establecen como estrategias para este objetivo, las siguientes:

Estrategia 1. Incorporar zonas blandas que predominen en el diseño de nuevos espacios públicos y donde ello sea posible, en espacios públicos existentes.

Estrategia 2. Incorporar principios del urbanismo sostenible en el ajuste a perfiles viales arteriales y zonales que tengan la capacidad de incorporarlos.

En cuanto a las medidas para la adaptación y mitigación del cambio climático el municipio incluye las fichas en el numeral 4.3.2.6 Medidas de Adaptación al cambio climático suelo



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

43 Página de 319

urbano del DTS de formulación y en el CAPITULO 7. CAMBIO CLIMÁTICO COMPONENTE URBANO del proyecto de Acuerdo.

Objetivo 3. Incorporar la gestión del riesgo en el suelo urbano.

Estrategias: se establecen como estrategias para este objetivo, las siguientes:

Estrategia 1. Priorización de estudios detallados de remoción en masa, inundación y avenidas torrenciales.

Estrategia 2. Proteger y liberar las rondas de los cuerpos de agua naturales y artificiales que se encuentran al interior del suelo urbano.

El municipio ajustará las estrategias para la gestión del riesgo en suelo urbano, según los fenómenos amenazantes que se presentan.

**Consideración 14**

*Por otra parte, en DTS numeral 2 del 4.3.2.1. Contenido Estratégico Política de servicios públicos domiciliarios. Objetivo 1. Lograr cobertura del 100% de los servicios públicos domiciliarios y como Estrategia 1. Liderar y afrontar planes de acción para cada tipo de servicio, en armonía con el ordenamiento territorial del suelo urbano, incorporando las Tecnologías de la información y las telecomunicaciones – TIC, La Corporación considera necesario que el municipio indique dentro de las estrategias cuales son los planes de acción que pretende desarrollar, para dar cumplimiento a la cobertura del 100% de los servicios públicos domiciliarios, Estos planes se deben reglamentar en el proyecto de acuerdo y en programa de ejecución relacionar los proyecto y/o acciones para su ejecución.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

44 Página de 319

**Concertación**

El municipio acoge la consideración e incluirá las siguientes estrategias:

- Evaluación de oferta *versus* demanda para la definición e implementación de proyectos específicos.
- Ejecutar el PMAA.
- Mejorar el sistema de compensación a través de proyectos como la construcción de tanques de almacenamiento, construcción de estación de bombeo de agua potable.

El municipio incluye informe sobre servicios públicos de acueducto y alcantarillado (estado de prestación, oferta, demanda, calidad, continuidad, proyectos, etc.) como parte del expediente (documento de seguimiento y evaluación, Numeral 1.4.5).

En forma específica el municipio explica las condiciones actuales de la prestación de los servicios públicos: En consecuencia, efectúa la siguiente descripción:

**Servicio de Acueducto Suelo Urbano**

El municipio se abastece mediante la venta de agua en bloque conforme al contrato de interconexión que tiene celebrado con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, a través de una derivación de su red matriz de 72" con una derivación actual de 16", el cual abastece toda el área de prestación de la empresa, funcionando bajo las variables de presión y caudal de entrega por parte de aquella.

Actualmente el sistema de distribución de acueducto funciona por gravedad, bajo la conjunción de las dos variables antes descritas, captando en la derivación en el Sector de Hato Grande (punto bajo) y distribuyendo de ahí a todo el municipio. Se encuentran los principales nodos de distribución al interior del suelo urbano en redes de 12" y 10" principalmente en el perímetro urbano, y en los sectores rurales se empieza con derivaciones de 6", 4" y 3" en los puntos más alejados o extremos del municipio, (sectores de Buena Suerte en Calahorra, Aguanica en Chuntame Manas y el suelo suburbano industrial).

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

**45 Página de 319**

El plan maestro de acueducto en ejecución a la fecha, está haciendo una derivación alterna en tubería de hierro dúctil de 28" a la red matriz de la EAAB, con la cual se planea alimentar el sistema de compensación que estará conformado por dos tanques de compensación cada uno con capacidad de 10.000 metros cúbicos, que serán construidos en la parte alta Sector Manas del municipio de Cajicá y una estación de bombeo con capacidad de 5.000 metros cúbicos en el sector de Granjitas que permitirá garantizar la presión del sistema y su debida alimentación.

En el año 2023 se ha contratado la construcción de la red expresa en tubería en hierro dúctil de 28" la cual a la fecha se encuentra en ejecución, junto con las redes de derivación principales de tubería en polietileno de 24", 20" y 16".

A la fecha se encuentra contratada la construcción del primer tanque de compensación de 10.000 metros cúbicos, cuyos recursos son de cofinanciación EPC Cundinamarca., con culminación de las obras en noviembre de 2024. Así mismo la Estación de Bombeo de agua potable con capacidad inicial de 2500 metros cúbicos, inversión por sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios asumidas como carga general del Plan Parcial No. 6 con culminación de las obras en marzo de 2024.

Las anteriores obras permiten garantizar la demanda actual y futura del crecimiento poblacional del municipio de Cajicá a 2027, con un caudal poblacional de 226,37 lps., toda vez que se contará con la ampliación de la derivación y el aumento del caudal para el suministro de agua potable al municipio, en toda el área de prestación de servicios a cargo de la empresa.

En consecuencia, el municipio precisa:

**Prestación Suelo urbano:** El servicio de acueducto en el suelo urbano, que comprende el perímetro urbano central y el perímetro urbano de Capellanía, se presta en condiciones de cobertura al 100% de toda el área que la conforma. La cantidad ofrecida en el perímetro urbano permite atender la población residente en el mismo al 100% y la calidad del agua se ofrece en condiciones aptas para el consumo humano conforme al tratamiento que de la

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR**  
**Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial**

**República de Colombia**

## **ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

**46 Página de 319**

misma hace la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, la cual ha venido certificando el cumplimiento de los parámetros fisicoquímicos de potabilidad el agua a la empresa.

**Áreas de Expansión Urbana:** En las áreas de expansión urbana el servicio se presta en las condiciones definidas en la factibilidad de servicios públicos y en los términos de las concertaciones ambientales que son establecidas en los decretos de adopción, de los tres polígonos de expansión que conforman los 6 planes parciales se tienen contemplados dentro del Plan Maestro de acueducto, el servicio se prestará conforme a las redes de derivación que se ejecutan en forma conjunta con el sistema de compensación donde se garantiza con la ejecución de las mismas la cobertura, cantidad y calidad para la prestación de dichas áreas, adicional a las exigencias de contar cada uno de estos al interior con sistemas de compensación internos conforme a la norma RAS.

**Prestación Suelo Rural:** En el municipio existen áreas de prestación por parte de la empresa en suelos suburbanos y vivienda campestre, teniendo cobertura en dichas áreas pero en algunos sectores con intermitencias en la prestación debido a las bajas de presión, afectando los extremos del municipio en su cobertura, aspecto que con la entrada en funcionamiento de la Estación de Bombeo de Agua Potable se solventará, adicional a la construcción y funcionamiento del sistema de compensación.

### **Servicio de Alcantarillado**

El municipio de Cajicá presta el servicio de Alcantarillado en un 95% en el municipio de Cajicá, cuenta con un sistema de redes de alcantarillado sanitario- residual, pluvial- agua lluvias y combinado (pluvial -sanitario)

El Municipio de Cajicá cuenta aproximadamente con 124.688 metros de alcantarillado residual, 3.627 metros de alcantarillado pluvial y 48.794 metros de canales abiertos y/o vallados para un total de 177.109 metros del sistema público de alcantarillado del municipio. Las redes actualmente se encuentran en su mayoría en material de PVC con diámetros de tubería desde 8" hasta 48" y en otro material como tubería en concreto y tubería en gres.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

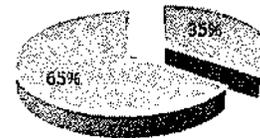
47 Página de 319

El sistema de alcantarillado prestado por parte de la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá en la vigencia 2023 a corte del mes junio, tuvo una cobertura del 100% en la zona urbana y del 94% aproximadamente en la zona rural.

Prestación del Servicio Suelo Urbano. Tiene una cobertura del 100% en redes sanitarias, se utilizan dos sistemas de conducción. La mayoría de las redes emplean un sistema combinado que transporta tanto aguas residuales como aguas pluviales. Además, existe un segundo sistema de conducción separado, donde el 35% del alcantarillado se separa entre residuales y pluviales.

ALCANTARILLADO URBANO	
Alcantarillado Residual	100%
Alcantarillado Pluvial	35%
Alcantarillado Combinado	65%

ALCANTARILLADO URBANO



- Alcantarillado Pluvial
- Alcantarillado Combinado

Prestación del Servicio Suelo Rural. La zona rural cuenta con dos sistemas de conducción. En la mayoría de sus redes, se utiliza un sistema combinado que transporta tanto aguas residuales como aguas pluviales. Además, existe un segundo tipo de conducción separada, donde el 39% del alcantarillado pluvial se separa mediante canales abiertos del alcantarillado residual. También, aproximadamente el 6% de los suscriptores en esta zona se encargan de gestionar sus propias aguas residuales a través de plantas de tratamiento o pozos sépticos.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)

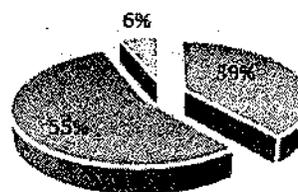


**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

48 Página de 319

<b>ALCANTARILLADO RURAL</b>	
Alcantarillado Residual	94%
Vallados	39%
Alcantarillado Combinado	55%

**ALCANTARILLADO RURAL**



- Vallados
- Alcantarillado Combinado
- Otros

Es importante aclarar que el suelo rural, en algunas zonas al no existir la obligación de prestación por parte del prestador, los predios allí localizados que están clasificados en suelos suburbanos y vivienda campestre tienen la obligación de auto prestación, sin que en este aspecto sea materia de la empresa la forma como hacen dicha prestación y sus sistemas de tratamiento, el cual corresponde a las autoridades que otorgan los permisos de auto prestación.

Áreas de expansión urbana: en las áreas de expansión urbana el servicio se presta en las condiciones definidas en la factibilidad de servicios públicos y en los términos de las concertaciones ambientales que son establecidas en los decretos de adopción, de los tres polígonos de expansión que conforman los 6 planes parciales se tienen contemplada la prestación de la siguiente manera

Polígono No. 1 Planes parciales 1, 2, 3 y 4 se encuentran condicionados a su desarrollo a la ejecución de la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales en el Sector del Redil, predio que ya se en cuenta a nombre del municipio, y cuyos trámites de

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

49 Página de 319

permiso de ocupación de cauce y vertimiento se debe adelantar por los urbanizadores ante la CAR, una vez la misma se construya y entre en operación, estas zonas podrán obtener la respectiva disponibilidad.

Polígono No. 2 Plan Parcial No. 5 Sector Los Angulo, a la fecha no se encuentra ningún proceso de factibilidad de servicios públicos, y es de anotar que dentro de la actualización del PSMV surtida en el año 2019 mediante Resolución N° 3190 de 30 de septiembre de 2019 "por medio del cual se modifica la Resolución N° 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, esta zona no fue incluida en el mismo.

Polígono No. 3 Plan Parcial No. 6, Granjitas Sur, este plan parcial fue contemplado dentro de la actualización del PSMV del año 2019. Resolución N° 3190 de 30 de septiembre de 2019 "por medio del cual se modifica la Resolución N° 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, el cual ya fue adoptado mediante el decreto No., 112 de 2023 en el cual se contemplan obligaciones en materia de infraestructura sanitaria.

Incluye en el Proyecto de Acuerdo avances y acciones específicas a ejecutar en lo que resta de vigencia del ordenamiento territorial vigente, así:

Sistema de Acueducto

Avances y acciones prioritarias del Sistema de Acueducto y Alcantarillado para alcanzar el Modelo de Ordenamiento adoptado en el año 2014 Acuerdo 16, hasta el año 2027			
Plan Maestro de Acueducto			
Descripción de las obras	Fuentes de financiación de las obras	Fechas de ejecución	
		inicio	terminación

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

50 Página de 319

Red derivación alterna en tubería de hierro dúctil de 28" a la red matriz de la EAAB.	Municipio y EPC (Acuerdos de pago Plusvalía)	2023	2024
Primer tanque de compensación de 10.000 metros cúbicos de compensación	Recursos de cofinanciación EPC Cundinamarca	Octubre 2023	Noviembre de 2024.
Estación de Bombeo de agua potable con capacidad inicial de 2500 metros cúbicos y redes de derivación principales de tubería en polietileno de 24", 20" y 16"	Inversión por sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios asumidas como carga general del Plan Parcial No. 6	Octubre 2023	Marzo de 2024.
<b>Avances y acciones Prioritarias Plan Maestro de Alcantarillado</b>			
Descripción de las obras	Fuente de financiación de las obras	Fechas de ejecución	
		Inicio	Terminación
Construcción planta de tratamiento de aguas residuales en el Sector del Redil Polígono No. 1 Planes parciales 1, 2, 3 y 4	Promotores de los planes parciales	2024	2027
Ampliación PTAR Rincón Santo	Convenio Ministerio de Vivienda Agencia de Cooperación	2022	Marzo de 2024



Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

51 Página de 319

	Koreana – Municipio de Cajicá		
Optimización Planta de Tratamiento Aguas Residuales PTAR Calahorra	Convenio Interadministrativo CAR 1374 de 2014 (3 fases de ejecución)	2016	2025

Proyectos a priorizar en la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado

No	Descripción de las obras	Periodo
1	Red derivación alterna en tubería de hierro dúctil de 28" a la red matriz de la EAAB.	2023-2024
2	Primer tanque de compensación de 10.000 metros cúbicos de compensación	2023-2024
3	Estación de Bombeo de agua potable con capacidad inicial de 2500 metros cúbicos	2023-2024
4	Redes de derivación principales de tubería en polietileno de 24", 20" y 16"	2023-2026

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

52 Página de 319

Obras que se requiere iniciar la ejecución en la próxima administración para avanzar en la optimización del sistema de acueducto para alcanzar la sostenibilidad del modelo de ocupación adoptado en el año 2027		
1	Optimización Planta de Tratamiento Aguas Residuales PTAR Calahorra	2024 -2025
2	Construcción planta de tratamiento de aguas residuales en el Sector del Redil Polígono No. 1 Planes parciales 1, 2, 3 y 4	2024 -2027
3	Construcción redes sanitarias separación aguas residuales y pluviales	2024 - 2027

El municipio incluye certificación e informe sobre servicios públicos de acueducto y alcantarillado (estado de prestación, oferta, demanda, calidad, continuidad, proyectos, etc.) como parte del expediente (documento de seguimiento y evaluación, Numeral 1.4.5).

**Consideración 15**

*Las acciones y estrategias de cambio climático se relacionan en varias de las políticas formuladas, así: En el DTS. 5. Política del sistema de espacio público, como Objetivo 2. Adaptar los espacios públicos para responder a los efectos del cambio climático, se plantean 2 estrategias, así: Estrategia 2. Incorporar principios del urbanismo sostenible en el ajuste a perfiles viales arteriales y zonales que tengan la capacidad de incorporarlos. La Corporación considera que el cambio climático es transversal a las diferentes políticas, sin embargo, recomienda definir una política encaminada al cambio climático enmarcada en la Política Nacional de Cambio Climático (PNCC) y que las acciones y estrategias estén relacionada de manera precisa e integral con la Política Nacional de Cambio Climático.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

53 Página de 319

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y dentro del PA CAPITULO 1. MARCO ESTRATÉGICO incluye en las políticas del componente general una política encaminada al cambio climático denominada: "Objetivos y estrategias de la Política de Cambio Climático y Gestión del Riesgo".

**Consideración 16**

*La Corporación considera que se debe identificar las políticas, objetivos y estrategias corresponden al mediano plazo y cuáles al corto plazo así mismo, complementar el DTS y el proyecto de acuerdo y programa de ejecución con las acciones y actividades de cada una de los objetivos y estrategias planteadas dentro de cada política.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración e incluirá en el componente urbano las acciones de corto y mediano plazo que conlleven al cumplimiento de la política de cambio climático en el territorio, tanto en el numeral 4.3.2.1, contenido estratégico del DTS, como en el proyecto de Acuerdo en el Título II, Componente urbano. Se relacionan los programas correspondientes:

-Programa de uso eficiente de energía y el recurso hídrico, utilizando diseños de bioarquitectura, diseños bioclimáticos y técnicas de construcción más eficientes y sostenibles. Se ejecutarán a lo largo de la vigencia del PBOT.

-Programa de siembra de árboles en el sistema vial y peatonal conectando con las zonas verdes de espacio público efectivo, como medida de restauración ecológica y mejoramiento de la conectividad entre ecosistemas naturales.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co),  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

**54 Página de 319**

-Diseño y ejecución de actividades de revegetalización generando corredores ecológicos y áreas de sombra en las zonas urbanas del municipio de Cajicá.

-Plan de incentivos a las actuaciones de urbanización, parcelaciones y construcción que implementen el conjunto de medidas pasivas y activas, en diseño y construcción de edificaciones, que permiten alcanzar los porcentajes mínimos de ahorro de agua y energía bajo el concepto de construcción sostenible.

-Programa de instalación de mecanismos o tecnologías de ahorro de agua y energía en las actuaciones de urbanización, parcelación y construcción. en el municipio de Cajicá.

-Construcción de alamedas y ciclovías para promover una movilidad sostenible.

-Programa de reforestación, de zonas verdes, aumentando los receptores de carbono, generando corredores ecológicos en áreas de espacio público efectivo.

-Implementar el % cesiones obligatorias de espacio público efectivo verde, para aumentar el número y la calidad de espacios verdes en las zonas urbanas que puede mitigar los contaminantes climáticos de corta vida que producen un fuerte efecto de calentamiento global.

-Programa de seguimiento y control a la entrega de cesiones obligatorias de espacio público efectivo verde por las actuaciones de urbanización, parcelación y construcción.

-Implementar los mecanismos normativos y de compensación para conformar la red verde de espacio público efectivo, para alcanzar el indicador mínimo de 9.00 m<sup>2</sup>/Hab, con características particulares reintroduciendo flora o arborización de especies nativas que atrae fauna vinculada al ecosistema.

-Impulsar y fortalecer el vivero municipal como banco de especies arbóreas como centro de abastecimiento para los programas de reforestación y compensación con el fin de reducir las emisiones que se producen CO<sub>2</sub> EQ, que se generan en las zonas urbanas.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

55 Página de 319

**Consideración 17**

*La Corporación considera que el municipio deberá establecer en sus documentos soporte, la identificación de acciones de Gestión Ambiental Urbana, definidas dentro del marco de la Política de Gestión Ambiental Urbana - PGAU, definiendo además de la línea base para el establecimiento de los Indicadores de Calidad Ambiental Urbana - ICAU, que le corresponden según con la clasificación definida en la Guía ICAU del MADS, acciones para la mejora de los Indicadores de Calidad Ambiental Urbana, asociados al Espacio Público Efectivo por Habitante, Superficie de Área Verde por Habitante y Porcentaje de suelos de protección incluidos en el POT con conflicto de uso, lo cual, debe estar articulado con los proyectos del programa de ejecución.*

**Concertación**

En el marco de la modificación excepcional del PBOT, el municipio precisa que frente a las acciones de la PGAU y los ICAU complementará los documentos de diagnóstico (numeral 1.5.6.) y formulación (numeral 4.1.2. Estructura ecológica urbana) y en programa de ejecución (CAPÍTULO 1. DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES EN SUELO URBANO. SUBCAPÍTULO 1. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA) en relación con los asuntos del cambio climático (espacio público efectivo, área verde, arbolado y suelos de protección con conflicto de uso).

**Consideración 18**

DD 5. Síntesis del diagnóstico. Existe un fenómeno de expansión urbana que han venido afectando al sector agropecuario del municipio por Compra de los mejores predios para desarrollo de proyectos urbanísticos. *La Corporación considera necesario que el municipio indique con claridad lo dicho en el diagnóstico, lo anterior teniendo en cuenta que las áreas de expansión urbana deben ser desarrolladas mediante Planes Parciales y ser concertados previamente con la CAR, previo a la presentación de los estudios realizados por el IGAC, para verificar si son suelos de capacidad agrologicas, así como, fue establecido en el acta*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR**  
**Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial**

**República de Colombia**

**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

**56 Página de 319**

*de concertación ambiental con la CAR y Resolución 2591 del 1 de noviembre del 2014. "Por la cual se declaran Concertados Asuntos Ambientales concernientes al Proyecto de Revisión General Plan de Ordenamiento Territorial municipio de Cajicá – Cundinamarca"*

*DD numeral 1.3.2 Coberturas del suelo urbano. Para el componente de coberturas de la tierra para la zona urbana del municipio de Cajicá, Se determina que la zona urbana del municipio de Cajicá, la conforma la zona urbana principal, la zona urbana de capellanía, la zona de expansión y los centros poblados.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y efectuará los ajustes y precisiones en el documento de diagnóstico (numeral 5). También aclara que en la propuesta de modificación excepcional no se modifica el perímetro urbano ni los suelos de expansión delimitados y concertados y posteriormente adoptados a través de los acuerdos municipales 021 de 2008 y 016 de 2014.

También se precisa que los centros poblados rurales no son suelos urbanos. En cuanto a las zonas de expansión, se deben cumplir los requisitos en la norma para su incorporación al suelo urbano.

En cuanto a los planes parciales que se presenten a la Corporación, es requisito adjuntar los estudios y certificaciones del IGAC en cuanto a la clasificación agrológica de los suelos.

**Consideración 19**

*La Corporación aclara al municipio, que el área de expansión urbana es una clasificación del suelo y solo puede ser incluido al perímetro urbano mediante la formulación y desarrollo de los Planes Parciales y su posterior incorporación en el marco del ARTÍCULO 2.2.4.1.7.2, del Decreto 1077 de 2015 y los Centros Poblados son áreas restringidas en suelo rural. Por lo que el municipio debe acoger la definición del área urbana conforme a la normativa vigente.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

57 Página de 319

*DD numeral 1.3.2.1 Clasificación de coberturas, se da a entender que lo dicho en este numeral se desprende del capítulo o ítems de Cobertura Urbana. Se definen por Territorios, entre ellos el Territorios agrícolas. Son los terrenos dedicados principalmente a la producción de alimentos otras materias primas industriales, ya sea que se encuentren con cultivos o con pastos. Los territorios agrícolas tienen una representatividad 35,9% en la zona urbana principal, la zona urbana de capellanía, la zona de expansión urbana y los centros poblados del municipio, lo que corresponde alrededor de 2'125.323 m2. Comprende las áreas dedicadas a cultivos permanentes, transitorios y áreas de pastos.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración precisando que el área urbana corresponde al casco urbano principal y al sector de Capellanía. Las áreas de expansión urbana se incorporarán al suelo urbano con el cumplimiento de los requisitos de Ley.

El municipio precisa que se adoptó el plan parcial No. 2, pero aún no se ha terminado ni entregado el urbanismo. El plan parcial en mención se encuentra en ejecución y por tanto no se han incorporado al perímetro urbano ninguna de las áreas de expansión existentes.

**Consideración 20**

*La Corporación considera que el área correspondiente a los suelos agropecuarios y que según la clasificación del IGAC son suelos clase I, II y III, pertenecen a la Categorías de protección en suelo rural, en los términos del Decreto 3600 del 2007 numeral 2 del artículo 4. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos natural. La Corporación considera que el municipio estudie y realice el análisis de la ocupación de estos, lo anterior teniendo en cuenta que de acuerdo con el documento diagnostico el total del área presente de suelo agrologico es del 35.90% del área urbana.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

58 Página de 319

**DD a) Territorios artificializados** Comprende las áreas de las ciudades y las poblaciones y aquellas áreas periféricas que están siendo incorporadas a las zonas urbanas mediante un proceso gradual de urbanización o de cambio del uso del suelo hacia fines comerciales, industriales, de servicios y recreativos.

### Concertación

El municipio acoge la consideración, hace el análisis de las zonas incorporadas al perímetro urbano mediante la figura de planes parciales y una vez se ha hecho entrega a satisfacción y en legal y debida forma de las cesiones (80% o más). Los planes parciales aprobados y adoptados cuyas áreas se incorporaron al perímetro urbano son: Capellanía Oriental (5,9 has.), Capellanía Occidental (3 has.), El Rocío (26,2 has.) y Granjitas Norte (7,3 has.) con un área total de 42,40 hectáreas.

DATOS GENERALES			FECHAS DE TRÁMITE		DATOS
Nombre	Promotor / Constructor	Acuerdo	Decreto de adopción		Área bruta (Ha)
			No.	Fecha	
Capellanía Oriental	CI MUNDO METAL S.A.	Acuerdo 021 de 2008	16	14/02/2011	5,9
Capellanía Occidental	PROYECTAR LTDA	Acuerdo 021 de 2008	15	14/02/2011	3,0
El Rocío	PROYECTAR LTDA	Acuerdo 021 de 2008	34	14/08/2013	26,2
Granjitas Norte	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LA MANCIÓN - PROYECTAR LTDA	Acuerdo 021 de 2008	59	26/08/2013	7,3

El municipio precisa que, desde el PBOT de 2014, solamente se adoptó el plan parcial No. 2 (El Pomar con 60,9 has.), pero aún no ha cumplido los requisitos para ser incorporado al perímetro urbano. Con esta modificación excepcional no se cambia el perímetro urbano (336,83 hectáreas) ni el área de expansión (130,66 hectáreas, según cartografía) definidos en el Acuerdo municipal 16 de 2014.

Con el objetivo de solucionar la problemática derivada de las imprecisiones cartográficas respecto a las áreas de los suelos de expansión (128 has. en el texto y 130,66 has. en la cartografía), el municipio incluye un párrafo en el Capítulo II del proyecto de Acuerdo "De

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

59 Página de 319

la clasificación del suelo en el territorio municipal”, acogiendo las coordenadas del Artículo 13 del Acuerdo 16 de 2014.

El municipio ajustará los documentos con la información sobre las áreas de los suelos urbanos y de expansión, las cuales deben coincidir tanto en el Proyecto de Acuerdo, como en la cartografía y en los documentos de soporte, con el perímetro urbano actual.

Se incluye cuadro de áreas con clasificación del suelo desde el año 2000 como se expone a continuación:

No Acuerdos PBOT	Suelo Urbano (Ha)		Suelo de Expansión	
			(Ha)	Nombre
Acuerdo 08 de 2000	234,25		18,08	Zona única sector siete vueltas
Acuerdo 21 de 2008	248,5		74,02	Capellanía oriental Capellanía occidental El roció Granjitas norte
Acuerdo 16 de 2014	336,82		130,66	El Pomar de la vereda Chuntame Sector Los Angulo de la vereda Chuntame Sector Granjitas Sur
Revisión Excepcional Plan Básico De Ordenamiento	Urbano Principal 286,17	Urbano Capellanía 50,66	130,66	

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

60 Página de 319

No Acuerdos PBOT	Suelo Urbano (Ha)	Suelo de Expansión	
		(Ha)	Nombre
territorial (PBOT) Municipio De Cajicá	336,82		

Se reitera que de los suelos definidos en el Acuerdo 16 de 2014 como suelo de expansión, que no se cambian en esta modificación excepcional, algunos pertenecen a la clase agrológica III. No obstante, en el momento de su concertación y de la adopción del Acuerdo 16 de 2014 se acogió lo contenido en el Artículo 21 de la Ley 1469 de 2011.

**Consideración 21**

*Por lo anterior la Corporación considera que para efectos de definir y soportar las modificaciones al perímetro urbano vigente propuestas por el municipio y posibilitar una revisión detallada del suelo de expansión urbana y rural que efectivamente debe ser incorporado al suelo urbano, se debe precisar lo siguiente: 1) Presentar la Información de los planes parciales durante la vigencia del actual PBOT, así como el cumplimiento de lo establecido en el decreto 2181 de 2006 artículo 31. Incorporación al perímetro urbano. 2) Presentar los Actos administrativos de legalización, de que trata el artículo 131 del decreto 564 de 2006.*

**Concertación**

El municipio nuevamente precisa que no se modifica el perímetro urbano ni los suelos de expansión del Acuerdo 16 de 2014. En relación con los procesos de legalización de asentamientos humanos, el municipio manifiesta que al respecto no existen actos administrativos adoptados.



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

61 Página de 319

Se incorporaron al perímetro urbano los planes parciales citados en la concertación de la consideración anterior, los cuales cumplieron con los requisitos fijados en la norma (Decreto 1077 de 2015).

**Consideración 22**

*La Corporación aclara al municipio con respecto a la incorporación (áreas periféricas) de áreas al suelo urbanos, se realiza mediante la formulación de los planes parciales, Decreto 1077 de 2015 y para el cambio de uso del suelo, mediante la revisión del POT, dependiendo de la vigencia (componente, urbano, rural o general) como lo establece la Ley 388 de 1997 y/o por modificación excepcional como lo determina el (Decreto 4002 del 2004).*

**Concertación**

El municipio reitera lo concertado en las consideraciones 20 y 21.

**Consideración 23**

*La Corporación considera que el municipio aclare con precisión si dentro del área urbana existen áreas rurales o áreas con características rurales, así mismo, indicar si las áreas de alta capacidad agrologica cumplen su función en la actualidad. Lo anterior, teniendo en cuenta que el PBOT se encuentra en la vigencia, de corto y mediano plazo y que el municipio adelanta la modificación excepcional por norma. por cuanto es el momento de clasificar el suelo en concordancia con la Ley 388 de 1997 y el numeral 2 del artículo 4 del Decreto 3600 del 2007.*

*DD 4.1.2. Dinámica de ocupación urbano rural: Se indica que entre los años 1999 y 2006 se produjo un incremento de construcciones algo mayor a 40 ha, mientras entre los años 2006 y 2016, las construcciones se incrementaron en 70 ha, especialmente hacia el sur y el numeral DD 4.1.1. Urbano rural Está asociada a los procesos de urbanización y suburbanización dispersa, que, en cualquier caso, por su naturaleza y características, no aportan a la superación de las deficiencias en estándares urbanísticos e infraestructura vial*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

62 Página de 319

*que presenta el municipio y que, en muchos casos, generan incongruencias respecto al objetivo de preservar integralmente los elementos de valor ambiental y paisajístico, así como los suelos de alta capacidad agrológica.*

### **Concertación**

El municipio precisa que actualmente dentro del área urbana vigente no existen suelos o grandes vacíos urbanos con capacidades agrológicas I, II y III que se deban preservar.

En cuanto al área de expansión No. 5, que tiene suelos con capacidad agrológica III, no hay ninguna modificación respecto a lo concertado en el año 2014.

### **Consideración 24**

*La Corporación considera que se debe aclarar si este crecimiento del 70 ha en construcciones ha sido al interior del área urbana, si cuentan con licencias de construcción, o por el desarrollo de áreas de expansión urbana o de asentamientos que se han venido desarrollado ilegalmente.*

### **Concertación**

El municipio acoge la consideración y efectuará las precisiones del caso, aclarando en el documento de diagnóstico como se dio el crecimiento mencionado de 70 hectáreas, tanto para el suelo urbano como de expansión, y si son desarrollos ilegales o debidamente licenciados.

De igual manera, en el numeral 4.1.2. del documento de diagnóstico el municipio incluirá la cartografía que evidencia ese desarrollo.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

63 Página de 319

**Consideración 25**

*El municipio dentro del componente urbano manifiesta que en la parte norte se conserva sus condiciones de ocupación rural, por otra parte, también se habla de las características del suelo suburbano en el nororiente. La Corporación considera que el municipio indique con precisión si se hace relación al norte y nororiente del área urbana o al norte y nororiente del municipio, lo anterior teniendo en cuenta que el diagnóstico es tratado en el numeral "Dinámica Urbana".*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y ajustará la redacción del numeral 4.1.2 del documento de diagnóstico, describiendo y analizando adecuadamente la dinámica que se presenta en el territorio y en particular en la transición urbano- rural.

**Consideración 26**

*La Corporación considera que el municipio debe articular todos sus proyectos del componente urbano en el programa de ejecución, precisando cuáles de estos, permiten concretar el modelo de ocupación urbano propuesto y expansión urbana, incluyendo indicadores, fuentes de financiación, montos y responsables.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y aclara que en el articulado del proyecto de Acuerdo y en el programa de ejecución, incorporará los proyectos del componente urbano a nivel de cambio climático, gestión del riesgo y contenido programático del POMCA del río Bogotá, en el marco de la presente modificación excepcional del PBOT.

Se anexa lista de proyectos articulados al componente urbano en los temas pertinentes:

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

64 Página de 319

- Fortalecimiento de los organismos de apoyo de atención de emergencias en la Cuenca del río Bogotá para la prevención y atención de emergencias por incendios forestales.
- Ajuste y actualización de los Planes Municipales de Gestión de Riesgo y estrategias de respuesta a emergencias en todos los municipios de la cuenca del Río Bogotá.
- Capacitación técnica de funcionarios municipales en gestión del riesgo de desastres.
- Gestión del conocimiento para la gestión integral del recurso hídrico de la cuenca.
- Promoviendo alertas tempranas socio ambientales.
- Viveros. Una experiencia comunitaria para la sostenibilidad y fomento de la conectividad ecológica en la Cuenca.
- Protección de la estructura ecológica principal (EEP) que sustentan la oferta de biodiversidad y los servicios ecosistémicos, para la cuenca del río Bogotá.

### **Consideración 27**

*La Corporación considera que se debe revisar las áreas desarrolladas, sin desarrollar al interior del perímetro urbano central y perímetro urbano de Capellanía. Así como las que han sido incorporadas al suelo urbano, se localizan según los EBGR en condición de riesgo y condición amenaza ya sea por fenómeno de avenidas torrenciales, donde el municipio deberá garantizar su desarrollo a través de los respectivos estudios detallados del decreto 1807 de 2014, compilado en el Decreto 1077 de 2015.*

### **Concertación**

Según los EBR formulados por el municipio, se identificó que no hay áreas con condición de amenaza y riesgo en el área urbana (casco urbano principal y Capellanía) por ninguno de los fenómenos de: remoción en masa, inundación ni avenidas torrenciales. Los eventos que se han presentado están relacionados con inadecuado manejo hidráulico de los canales existentes y de aguas lluvias, por lo cual se ajusta y precisa la información contenida en el plano FU-09.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

65 Página de 319

El municipio incluirá en el numeral 4.2.2. del DTS (Incorporación del componente de gestión del riesgo), la información sobre la quebrada La Tenería, quebrada La Cruz y demás análisis de la funcionalidad del sistema de alcantarillado pluvial en la zona urbana.

En el programa de ejecución, en el DTS y en el Subcapítulo II del proyecto de Acuerdo, quedó contemplado un proyecto específico para dar solución a esta problemática, denominado “Implementar el plan maestro de alcantarillado pluvial municipal”.

Se reitera que el municipio no ha hecho incorporaciones al suelo urbano desde la adopción del PBOT del año 2014.

**4.1 Suelo urbano de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos**

*DD 4.1.2 Estructura Ecológica Urbana: La estructura ecológica urbana está conformada por las áreas de importancia ambiental como son los cuerpos de agua sus rondas de protección ambiental y espacio público efectivo natural.*

**Consideración 28**

*La Corporación considera que el municipio aclare si las fuentes hídricas terminan cuando entra al área urbana o al salir del perímetro urbano, lo anterior, por cuanto en la ilustración 2, se observa que esta pierde la continuidad al entrar o salir del área urbana. Por otra parte, en la tabla 2 se debe indicar el total de área que conforma las áreas de la EEPU, el nombre de cada uno de los elementos que conforma la EEPU y área total (ver figura)*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

Estructura Ecológica Urbana	
Componente	Área (M2)
Espacio Público Natural	54295,68
Drenaje Sencillo	948,02 m
Drenaje Doble	1293,04
Humedales	12364,94
Jaquey	818,55
Ronda Hidrica Drenajes	77853,92
Ronda Quebrada La Cruz	25968,16
Ronda Jaquey	12614,76
Ronda Humedales	64107,5

Tabla 2. Áreas estructura ecológica urbana.

Fuente: Arco Consultorias & Construcciones Ltda. (2021)



Ilustración 2. Estructura ecológica zona urbana principal Cajicá  
Fuente: Arco Consultorias & Construcciones Ltda. (2021)

**ARTÍCULO 25. LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO URBANO.** Adiciónese el artículo 33 del Acuerdo 16 de 2014, el cual quedará así: La Estructura Ecológica Principal 2. El Sistema de Servicios Públicos domiciliarios 3. El Sistema Vial y de Transporte 4. El Sistema de Equipamientos Comunales 5. El Sistema de Espacio Público 6. Gestión del Riesgo y el **ARTÍCULO 26. LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO URBANO.** Modifíquese el artículo 34 del Acuerdo 16 de 2014, el cual quedará así: Estructura Ecológica Zona urbana Principal:

ESTRUCTURA ECOLÓGICA URBANO PRINCIPAL			ESTRUCTURA ECOLÓGICA CAPELLANÍA		
ID	TIPO	ÁREA (m2)	ID	TIPO	ÁREA (m2)
1	Espacio Público Natural	2478,75	1	Espacio Público Natural	859,92
2	Rondas Hidricas de Quebradas	24203,79	3	Ronda humedales	3918,80
3	Ronda humedales	1461,98	4	Drenaje doble quebrada La Cruz	767,37
4	Drenaje doble - Quebradas	525,68	5	Ronda quebrada La Cruz	25968,16



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

67 Página de 319

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y precisa que las fuentes hídricas La Tenería y La Cruz, que pasan por el perímetro urbano, fueron entubadas. Por lo tanto, no se visualizan dentro de la cartografía del área urbana y no se identifican en la EEP de esta zona. Se aclara que la quebrada La Cruz ya cuenta con acotamiento por parte de la CAR.

En referencia a la figura y al cuadro de la EEU (Numeral 4.1.2., tabla 2 del DTS), el municipio realizará los ajustes en relación con los humedales, el espacio público natural y demás elementos señalados (áreas, denominación), separando la información del área urbana de la del suelo de expansión.

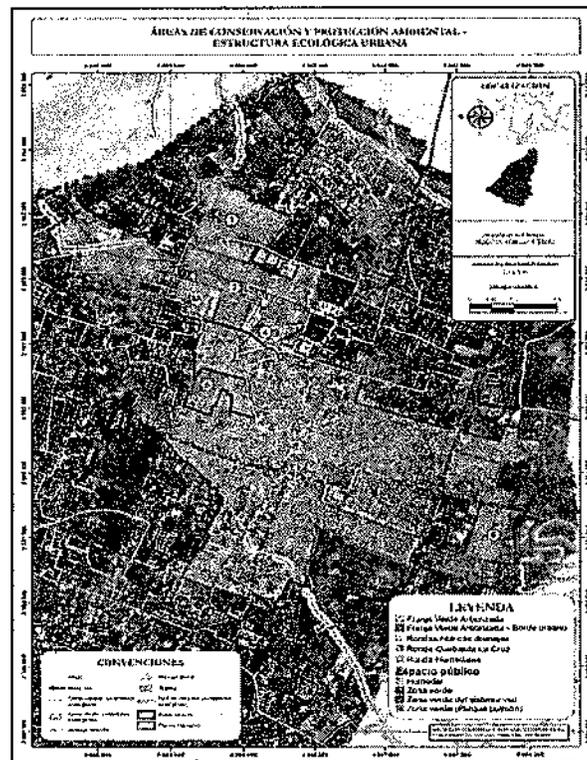
ID	TIPO	ÁREA (m2)
1	Espacio Público (zonas verdes)	249075,71
2	Rondas Hídricas de Drenajes	90982,96
3	Franja Verde Arborizada	27014,68
4	Franja Verde Arborizada - Borde urbano	11682,45

*Ilustración EEU de las zonas urbanas y expansión urbana*



## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

68 Página de 319



En coherencia con lo anterior, el municipio ajusta el plano FU-02 (Estructura ecológica urbana) y la tabla del Artículo 26 del proyecto de Acuerdo (Sistemas estructurantes del suelo urbano), aclarando que lo que denomina espacio público natural corresponde a espacio público efectivo- EPE. En ese sentido, el municipio también deberá recalcular el indicador de EPE y ajustará lo concerniente en el DTS y en el proyecto de Acuerdo.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

69 Página de 319

**Consideración 29**

*La Corporación considera que en el DTS y PA, anexar cuadro donde se presente el inventario de los cuerpos hídricos que están presente dentro del perímetro urbano, relacionado nombre, tipo del cuerpo hídrico (Rio, quebrada, humedal, vallado, canal, etc), ronda, indicar si están ocupada y tipo de elemento que la ocupa, localizar y referenciar la cartografía. Así mismo, se debe aclarar cuales son los espacios públicos naturales y donde se localizan. Por otra parte, en el PA trazará las acciones encaminadas a recuperar las rondas de los cuerpos hídricos y en el PE proyectos encaminados a la recuperación de la rondas hídricas y reubicación de asentamientos humanos.*

*En el PA, ARTÍCULO 27. USOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA. Adiciónese el artículo 35 del Acuerdo 16 de 2014. "Artículo 35. USOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA.*

*Parágrafo: Las edificaciones preexistentes que se localicen al interior de las áreas o zonas de protección ambiental de las rondas hídricas, serán evaluadas para ser reconocidas, si es posible ser sometidas a medidas de manejo especial ambiental para la armonización y/o normalización, de conformidad con el numeral 1 del artículo 2.2.6.4.1.2. del Decreto 1077 de 2015 y en concordancia con la Ley 1848 de 2017.*

**Concertación**

En lo relacionado con el inventario de los cuerpos hídricos y la localización de los espacios públicos naturales, el municipio complementará la información, en armonía con lo concertado en la consideración No. 28.

En cuanto a las rondas hídricas ocupadas el municipio aclara que, tal y como se ha informado, en el área urbana las quebradas fueron entubadas, excepto lo relacionado con la quebrada La Cruz.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

70 Página de 319

Se incorporó al ordenamiento municipal el acotamiento de la quebrada la Cruz (Resolución 3103 de 2018 de la CAR), prohibiendo ampliaciones o nuevas construcciones en el área de ronda.

El municipio incluye el inventario de las construcciones existentes en el documento de seguimiento y evaluación (numeral 1.4.4.1).

El municipio acoge en su integridad todas las disposiciones contenidas en la Resolución 3103 de 2018 de la CAR, mediante la cual se determinó la zona de protección de la quebrada La Cruz, incluyendo lo relacionado con el régimen de usos para lo cual también se debe atender lo dispuesto en el artículo 3. OBJETO. *“El objetivo fundamental de la zona de ronda y protección, cuya determinación se hace mediante la presente resolución, es la conservación, restauración y uso sostenible del recurso hídrico superficial y subterráneo, así como la protección del paisaje forestal y las coberturas naturales presentes en la zona.”*

*De conformidad con lo anterior, y en armonía con las situaciones particulares y concretas consolidadas, la zona determinada como ronda de protección en la presente resolución queda sujeta a mantener el efecto protector, para garantizar la sostenibilidad de los recursos naturales.”*

### **Consideración 30**

*La Corporación considera que el municipio debe plantear acciones y estrategias para realizar el acotamiento de las fuentes hídricas presente en el perímetro urbano, acogiendo los criterios técnicos, Decreto 2245 de 2017, la Resolución 912 de 2018 y la Guía técnica de criterios para el acotamiento de las rondas hídricas en Colombia, hasta tanto se realice el acotamiento, se debe definir la franja protección de las fuentes hídricas en concordancia con el Acuerdo 16 de 1998. Para la recuperación de las franjas protección de las fuentes hídricas se debe trazar estrategias y acciones para su recuperación.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

71 Página de 319

**Concertación**

Tal y como se mencionó en la consideración 30 el municipio precisa que en el área urbana solo cuenta con acotamiento la quebrada La Cruz. Las demás en el área urbana fueron entubadas o canalizadas total o parcialmente. El municipio le da un manejo especial a los tramos que se encuentran en canales abiertos, cumpliendo lo establecido en el Acuerdo CAR 16 de 1998.

**Consideración 31**

*La Corporación considera que con respecto a las edificaciones preexistentes que se localicen al interior de las áreas o zonas de protección ambiental de las rondas hídricas, se debe verificar estas áreas frente a los EBGR, para determinar si se localizan en áreas de condición de riesgos en cada uno de los eventos, si en las edificaciones se identifica en condición de riesgo, realizar los estudios de detalle y acometer las medidas de mitigación, por el contrario si el estudio concluye que los riesgos no son mitigables, se debe proceder a su evacuación.. Por lo que se debe identificar predios para la reubicación de estas construcciones (viviendas, asentamientos humanos) y dejar el programa encaminado a realizar los estudios y las obras de mitigación.*

*DD 4.1.3.1 Zonificación ambiental Dentro de la estructura ecológica del territorio se articuló con el POMCA del río Bogotá, en donde se incorporaron las áreas de importancia ambiental POMCA con un total de 237,15 Ha y las áreas de restauración con un total de 1055,45 Ha. Adicionalmente a partir de la estructura ecológica estas áreas pasan a ser un uso del suelo dentro de la categoría de protección como áreas de conservación ambiental, lo cual se evidencia en el modelo de ocupación del territorio.*

*DD 5. SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO TERRITORIAL Con la incorporación de la zonificación ambiental del POMCA, del inventario de humedales, se debe ajustar la conformación de la estructura ecológica principal del municipio, con el fin de preservar y restaurar estas áreas de gran importancia ambiental para el municipio*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

72 Página de 319

### Concertación

Para la zona urbana el municipio reitera lo mencionado en las consideraciones previas, respecto a la inexistencia de amenazas por remoción en masa, inundación o avenidas torrenciales en la zona urbana.

Para las construcciones ubicadas en zonas de ronda se requiere la actualización del inventario y la realización de estudios de detalle con el fin de determinar las medidas a implementar, como proyecto en el programa de ejecución.

### Consideración 32

*La Corporación considera que el municipio indique claramente que, de las áreas de importancia ambiental identificadas en el POMCA, hacen parte o están presentes en el área urbana, con el fin, de incluir en el proyecto de acuerdo y programa de ejecución las estrategias y acciones para su conservación y protección, así como la recuperación de aquellas que se encuentren en estado de degradación y/o ocupadas por construcciones.*

*DTS 4.1.4 Humedales existentes en el Municipio: se incorpora el inventario de humedales realizado por la Corporación autónoma Regional CAR, en donde se identifican 103 cuerpos de agua entre naturales y artificiales, que se definen como humedales, relacionados en la tabla 1. Donde se indica si son naturales o artificiales, nombre geográfico y área, no obstante, lo anterior, no se indica si se localiza en el área urbana, expansión urbana o en área rural.*

### Concertación

El municipio acoge la consideración y reitera que no se modifican las áreas de expansión urbana y que dentro del casco urbano actual no se encuentran humedales. Por tanto,

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

73 Página de 319

conforme al POMCA no se identifican áreas de importancia ambiental dentro del perímetro urbano.

En cuanto a los suelos de expansión, en los procesos de concertación ambiental se deben incluir las determinantes que apliquen para aquellos ecosistemas estratégicos que fueron identificados previamente. Se precisa que ya fueron concertados los planes parciales Nos. 2, 3, 4 y 6 en los cuales se incorporaron las determinantes expedidas en su momento por la autoridad ambiental.

**Consideración 33**

*La Corporación considera necesario que el municipio complemente la tabla indicando la localización de cada uno de los humedales, en el PA se tracen las estrategias y acciones para su conservación y protección y en el PE los proyectos encaminados a la conservación y protección, así como, el reconocimiento de la naturaleza del humedal. Por otra parte, se deben graficar en cartografía.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración, reiterándose lo concertado en la consideración 32.

Para el suelo rural se aclara que se incorpora la información de los humedales, incluyendo estrategias y acciones en el proyecto de acuerdo, así como proyectos relacionados en el programa de ejecución.

El municipio precisa que recibió información del tema y asistencia técnica de la CAR. No obstante, verifica el inventario actualizado con el grupo de humedales de la DGOAT incluyendo los cuerpos de agua identificados por la Corporación y teniendo en cuenta las rondas ya definidas y en general las que correspondan a los cuerpos de agua naturales.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

74 Página de 319

Para los humedales naturales sin acotamiento se acogió la franja de protección de 30 metros, de conformidad con el numeral 3.2 del Acuerdo 16 de 1998. De acuerdo con las directrices del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible-MADS en su circular No. MIN-8000-2-01322 de abril 02 de 2020 es la autoridad ambiental competente la encargada de adelantar los estudios técnicos necesarios para la definición de la ronda hídrica de los cuerpos de agua naturales.

Así mismo se acoge dicha circular en cuanto a que los cuerpos hídricos de origen artificial no son objeto de ronda de protección. Sin embargo, se establecerán lineamientos ambientales para el manejo de aquellos cuerpos antrópicos que por su funcionalidad ecosistémica ameriten los mismos.

Para las rondas que se definen a los elementos artificiales del sistema hídrico, deben ser diferenciadas con respecto al de los cuerpos de agua naturales; ya que no se trata de las rondas hídricas que define la normatividad nacional. En todo caso, si con posterioridad la Corporación define la ronda para otros elementos, esta determinante será incorporada al ordenamiento territorial del municipio, realizando las precisiones cartográficas a que haya lugar sin que sea requisito efectuar algún procedimiento de revisión del PBOT.

Se anota que en la cartografía fueron señalados los humedales y se les generó la respectiva ronda hídrica a los que se definen como humedales naturales.

De acuerdo con memorandos interno CAR No. 20223068064 del 04/09/2022, del grupo de áreas protegidas de la DGOAT, conceptuó sobre la propuesta del PBOT de Cajicá, documento que hace parte integral de las consideraciones y manifestando lo siguiente:

### **Consideración 34**

*Respecto a las franjas de protección de los humedales y cuerpos de agua el municipio de Cajicá se evidencia fue establecida una ronda de 30 metros, la cual abarca cuerpos naturales y artificiales, sin embargo, la Corporación recomienda que, para aquellos cuerpos*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

75 Página de 319

*de agua artificiales como canales o jagüeyes, el tratamiento de uso, así como su categoría sean diferenciados de aquellos considerados como humedales o cuerpos de agua naturales "los cauces artificiales, entendidos como conductos descubiertos, construidos por el ser humano para diversos fines, en los cuales discurre agua de forma permanente o intermitente no son objeto de acotamiento de la ronda hídrica". Las orientaciones expedidas por el MADS tienen como principal objetivo mantener o recuperar la funcionalidad de los cuerpos de agua naturales, de acuerdo con las directrices del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible-MADS en su circular No. MIN-8000-2-01322 de abril 02 de 2020 y es la autoridad ambiental competente la encargada de adelantar los estudios técnicos necesarios para la definición de la ronda hídrica de los cuerpos de agua naturales.*

**Concertación**

Se reitera lo concertado en la consideración 34.

El municipio precisa que se da un manejo diferente a los cuerpos de agua naturales frente a los artificiales y que en el suelo urbano no existen jagueys.

El municipio incluirá en el DTS y PA lineamientos de manejo de cuerpos de agua y canales artificiales, para el área urbana. Para las zonas de expansión (artículo 185 del PA) complementará los lineamientos de manejo para los cuerpos de agua y canales artificiales que se localicen dentro de estos polígonos. Lo anterior teniendo en cuenta el rol de estos elementos en el ciclo del agua, en la configuración de sistemas de drenaje sostenible y en la complementación o conectividad entre elementos de la EEP.

El municipio aclara que, en el DTS y PA, para el sistema vial se complementarán los lineamientos para el manejo adecuado de los vallados o canales, en donde estos se encuentren presentes.

**Consideración 35**

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

76 Página de 319

*La Corporación considera que las franjas ya definidas para los cuerpos de agua en comento, pueden hacer parte de categorías sugeridas como las de franjas de aislamiento a cuerpos de agua artificiales o zonas de conectividad ambiental complementaria, donde estas franjas podrán proyectarse por su importancia y relevancia estratégica para complementar y consolidar el sistema de ambiental del territorio y sus corredores de conectividad ecológica.*

### **Concertación**

El municipio acoge lo observado por la Corporación, según lo concertado en la consideración 34, y aclara que los cuerpos de agua artificiales no tendrán la categoría de protección y conservación ambiental, sino que serán mantenidos dada su relevancia en la conectividad de elementos de la EEP y su valor paisajístico.

De acuerdo con memorandos interno CAR No. 20223067673 del 03/08/2022, del grupo de áreas protegidas de la DGOAT, conceptuó sobre la propuesta del PBOT de Cajicá, documento que hace parte integral de las consideraciones y manifestando lo siguiente:

### **Consideración 36**

*La corporación considera que, para la construcción de la Estructura Ecológica Principal urbana, se deberá realizar un ejercicio de valor paisajístico que sustente la conectividad de zonas verdes, rondas de protección y parques de recreación. La creación de nuevos espacios verdes públicos o existentes, deben contar con el mismo ejercicio paisajístico, actualmente su estado y/o que se propone una vez intervenidos dichos espacios, asegurando conectividad ecológica con la Estructura Ecológica Principal Rural.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

77 Página de 319

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y en el numeral 4.1.2 Estructura ecológica Urbana del DTSF, artículo 25 del PA y subcapítulos 1 y 5 del PE, se complementa la información relacionada con el valor paisajístico que sustenta la conectividad de zonas verdes, rondas de protección y parques de recreación y la creación de nuevos espacios verdes públicos o existentes.

Además, se incluye en el DTS en el numeral 4.1.2 el análisis paisajístico realizado y en el artículo 10 del proyecto de acuerdo COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL. Así mismo, en el programa de ejecución en el subcapítulo 1 estructura ecológica principal urbana, el municipio incluye el proyecto de construcción de la red ambiental y paisajística de las zonas urbanas, generando cordones arbóreos de conectividad entre rondas de protección y parques de recreación articulados al espacio público de zonas verdes existentes y nuevos espacios verdes para alcanzar el indicador de zonas verdes lo establecido por la Organización Mundial de la Salud (OMS) de 9 m<sup>2</sup>/Hab mínimo.

**Consideración 37**

*La Corporación considera otro aspecto importante que la infraestructura ecológica deberá ser diseñada con árboles y arbustos nativos de diferentes especies de la misma región formando conectores heterogéneos con árboles de ramajes frondosos que ofrezcan posibilidades de anidamiento y refugio a la avifauna, y vegetación con flores melíferas y frutos que sirvan de alimento a la fauna y proporcionen un ambiente paisajístico agradable.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y con el fin de generar elementos de valor paisajístico y de conectividad ecológica, incluirá en el proyecto de acuerdo y DTS, respecto a las actuaciones urbanísticas en las cuales se genera espacio público la obligatoriedad de conformar estructura ecológica con arbolado urbano que permita la conformación de una

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

78 Página de 319

red, entre estos y los demás elementos de la EEP, así como la generación de nuevos hábitats como mecanismo de atracción a diferentes especies de aves y fauna asociada.

### **Consideración 38**

*La Corporación considera que, debe trazarse como objetivos y estrategias de conservación enfocados a la EEP Urbana; el ejercicio de implementación de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos de cada componente de la EEP Urbana, acompañado de la reglamentación y condicionamientos para cada uso condicionado propuesto.*

### **Concertación**

El municipio acoge la consideración complementando las políticas, objetivos y estrategias en el DTS y PA.

En cuanto al régimen de usos, precisa que este se encuentra definido para los diferentes elementos que componen la EEP urbana en el capítulo de régimen de usos del DTS y en el PA en el artículo 27 del proyecto de acuerdo, que complementa los contenidos del artículo 35 del Acuerdo 16 de 2014.

### **Consideración 39**

*La Corporación considera importante la reconstrucción de una Infraestructura Ecológica en el paisaje urbano incluye la restauración ecológica ampliando relictos naturales, o mejorando la conectividad entre ellos. Una opción "natural" para restablecer la conectividad, es propiciar el restablecimiento de la cobertura vegetal a lo largo de los cursos de agua. La red hídrica principal y sus afluentes deben ser considerada como el espacio principal para reconstituir corredores de conservación de hábitat para la fauna y la flora.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

79 Página de 319

**Concertación**

El municipio acoge la observación y reitera lo concertado en la consideración anterior. Aclara que dadas las condiciones de las áreas urbanas las opciones de restablecimiento de la conectividad o restauración ecológica son limitadas.

En el programa de ejecución, el municipio priorizará los proyectos y acciones encaminados a la recuperación, mejoramiento y restauración ecológica de los elementos ambientales y de valor paisajístico con algún grado de afectación, consecuencia del grado de consolidación del área urbana.

Este programa se orienta a lograr una adecuada gestión ambiental urbana y a su vez complementa los mecanismos y medidas de adaptación y mitigación de los efectos del cambio climático.

**Consideración 40**

*La Corporación considera que el municipio debe velar por recuperar las áreas de las rondas, atendiendo lo señalado en el Acuerdo 016 de 1998, numeral 3.2. áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general, donde se señala: "Son franjas de suelo de por lo menos 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de nacimientos y no inferior a 30 metros de ancho, paralela al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general".*

**Concertación**

Se acoge lo observado, reiterando lo ya concertado en las consideraciones 28, 29 y 30, para las áreas urbanas sobre las quebradas de La Cruz y La Tenería.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

80 Página de 319

Se reitera que para la protección de fuentes hídricas naturales que se localizan en zonas urbanas se da cumplimiento a las directrices ambientales establecidas en el Acuerdo 16 de 1998 o la norma que lo modifique o sustituya.

**Consideración 41**

*La Corporación considera que en el DTS en el contenido estratégico “Política de recuperación y conservación de la estructura ecológica principal, con influencia urbana”, debe contener estrategias que permita de manera explícita la recuperación de elementos de la EEPU a través de actividades como la reforestación, entre otras, pues estas acciones deben desarrollarse para promover la protección de los cuerpos de agua. Además, la Corporación considera que debe incluirse el plan de trabajo que se proyecte para los asentamientos que se localizan dentro de la ronda de la quebrada La Cruz.*

*Adicionalmente, para la articulación de la estructura ecológica urbana con la estructura ecológica rural, el municipio debe tener en cuenta lo señalado en la Resolución DGEN 20217000599 de 7 de diciembre de 2021, incluyendo en sus documentos de soporte (cartografía, DTS, PA), los lineamientos, así como elementos caracterizados por la Corporación.*

**Concertación**

El municipio acoge lo observado, reiterando lo concertado en las consideraciones 28 y 29 en lo relacionado con la Quebrada La Cruz y la recuperación y conservación de la EEP urbana.

El municipio precisa que verificó la estructura ecológica principal propuesta por la CAR, así como lo determinado en el POMCA, incorporando y complementando los elementos que garantizan su conformación, funcionalidad y conectividad, lo cual se refleja en el plano FU-02 ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL – ESTRUCTURA ECOLÓGICA URBANO, en el PA Capítulo 3. Áreas De Protección Y Conservación

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

81 Página de 319

Ambiental – Estructura Ecológica y Subcapítulo 1. Estructura Ecológica Suelos Urbanos y en el numeral 4.1.3.1 Zonificación ambiental del DTS, en este último incluyendo un cuadro comparativo de áreas.

### 4.2 Sistemas de servicios públicos y saneamiento

#### **Consideración 42**

*La Corporación considera que se debe identificar en el documento diagnóstico, el estado actual y cubrimiento de los servicios de acueducto, alcantarillado y recolección de residuos sólidos del área urbana principal y de la de Capellanía, indicando cual es la empresa pública que surte y presta los servicios públicos, y las acciones que se requieren para atender el déficit actual y proyectado.*

#### **Concertación**

El municipio acoge la consideración y precisa que en la modificación excepcional que se adelanta, no se está cambiando el perímetro urbano (cabecera municipal y La Capellanía), ni los suelos de expansión. En tal sentido reitera en su integridad lo concertado en la consideración No 14, así como lo expresado en la certificación emitida por la empresa de servicios públicos de Cajicá a la fecha de la presente concertación.

De igual manera, el municipio complementa en el documento de seguimiento (numeral 1.4.5. Expediente Municipal. EVALUACIÓN A LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS EN EL PERIMETRO URBANO Y SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA) y memoria justificativa, el estado actual de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y recolección de residuos sólidos para el área urbana de la cabecera municipal y La Capellanía.

En este sentido el municipio, a través de la ESP entrega un informe con el soporte de los servicios públicos, informando que se garantizan los caudales, presión, cobertura, calidad

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

**82 Página de 319**

y continuidad de acueducto en el área urbana de la cabecera municipal y La Capellanía, así como lo relacionado con los déficit actuales y proyectados, el tratamiento de aguas residuales y en general la implementación del PMAA y PSMV.

Con el fin de articular la ejecución de los planes sectoriales con la implementación del modelo adoptado en el Acuerdo 16 de 2014, el municipio incluyó los siguientes proyectos:

1. Actualización de los “Estudios y Diseños del Plan Maestro de Alcantarillado Etapa II”, Ejecución de Proyectos del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado:
  - Optimización PTAR Rincón santo
  - Permiso de ocupación de cauce de Río Bogotá
  - estudios y diseños de la planta de tratamiento de aguas residuales de Calahorra
  - eliminación de los vertimientos camino de la virgen, Hato Grande y puerta del sol mediante tres tramos hasta la línea de impulsión
  - Actualización y ejecución de proyectos del Plan Maestro de Alcantarillado pluvial y sanitario, el cual avanza en ejecución por fases.
  - Ejecución del Plan maestro de acueducto, formulado en 2018.
  - Construcción de PTAR El Redil (Río Grande).
  - Optimización de la PTAR de Calahorra, según lo definido en el PMSV.
  - Construcción de interceptores de aguas residuales sobre el Río Frío y el Río Bogotá.
  
2. Ejecución de proyectos del Plan Maestro de Acueducto (según cronograma del mismo):
  - Construcción red de conducción en 28” y Tanque de Compensación, incluye ampliación de la Acometida del Municipio de Cajicá.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

83 Página de 319

- Construir redes de distribución, a partir del tanque de almacenamiento a conectarse a la malla de distribución de acueducto en diámetros de 32", 24", 20" 16" y 12".
- Construcción de redes menores de distribución en diámetros de 6", 4" y 3". Construcción y puesta en operación del Segundo tanque de almacenamiento del Municipio de Cajicá de Capacidad de 10.000 m3.
- Construcción de redes menores de distribución en diámetros de 6", 4" y 3". Inicio de reposición de redes en material de PVC para manejar materiales netamente Polietileno de alta densidad y hierro dúctil.
- Construcción del tanque de compensación de Cajicá.
- Proyecto de Estación de Bombeo de Cajicá estudios y diseños

**ARTÍCULO 4. POLITICAS GENERALES DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** *Modifiquense los artículos 6, 7 y 8 del Acuerdo 16 de 2014 el numeral 3. Objetivos y estrategias de la política de Hábitat. Objetivo 1. Garantizar la prestación de servicios públicos domiciliarios a la población urbana, rural, suburbana y centros poblados, con una alta cobertura y eficiencia. Estrategias: se establecen como estrategias para este objetivo, las siguientes: Estrategia 1. 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.*

**Consideración 43**

*La Corporación considera necesario que de acuerdo con los planes maestros se identifique el dimensionamiento de las redes primarias y secundarias de servicios públicos de acueducto y alcantarillado y su conexión a los sistemas de tratamiento en el corto y mediano plazo, tal como lo señala el artículo 10 del Decreto 879 de 1998 compilado en el Decreto 1077 de 2015, así como las acciones y prioridades del PSMV-PMAA-PGIRS-PUEAA, y los programas y proyectos identificado en los planes antes relacionados, se deben articular con los proyectos del programa de ejecución del PBOT.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

84 Página de 319

### Concertación

El municipio acoge la consideración en los términos de las concertaciones No. 14 y 42 e incluirá en el documento de seguimiento (numeral 1.4.5. Expediente Municipal. EVALUACIÓN A LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS EN EL PERIMETRO URBANO Y SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA) y memoria justificativa, lo relativo a las redes primarias y secundarias de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, su conexión al sistema de tratamiento y establece los proyectos para dar cumplimiento a los planes sectoriales relacionados. Adicionalmente incluye el plano DF-09 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS.

El municipio incluyó en el expediente municipal (NUMERAL 1.4.6 SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA DEL RIO BOGOTA) y en el documento de seguimiento y evaluación, los avances relacionados con los requerimientos, órdenes y lo convenido en las visitas técnicas que se han realizado con el comité verificador en el marco del cumplimiento a las órdenes dadas a la entidad territorial dentro de la Sentencia del río Bogotá.

### Consideración 44

*Por otra parte, no se debe realizar su construcción en rondas hídricas, por lo cual se considera técnicamente que no es viable permitir infraestructuras de servicios públicos dentro de las rondas hídricas. Conforme al Acuerdo CAR No. 16 de 1998, por la cual se expiden determinantes ambientales para la elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal, se determina que: "Para la infraestructura y equipamiento sanitario como es el caso de los sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, debe señalarse un área de protección donde será prohibido los usos agropecuarios y de vivienda, previendo un área de expansión del sistema de tratamiento".*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

85 Página de 319

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y señala que los usos en las rondas hídricas serán los contemplados en el Acuerdo CAR 16 de 1998.

Se precisa que para la ubicación de una infraestructura específica de servicios públicos se definirá su viabilidad en el marco de los permisos que correspondan y de las determinantes que se encuentren vigentes en su momento.

Igualmente se deja expresa constancia que el manejo de residuos sólidos se hace mediante su disposición final en Mondoñedo, pero que en la presente propuesta se presenta un área potencial destinada para disposición temporal en casos de emergencia y contingente ante alguna situación que impida su disposición final, conforme a lo señalado en la concertación 53.

**Consideración 45**

*La Corporación considera que se debe elaborar un plano con sus respectivas convenciones, en el cual se identifique de forma clara y conjunta el perímetro urbano, perímetro de expansión urbana y perímetro rural, con el perímetro de prestación de servicio de alcantarillado actual y proyectado del Municipio de Cajicá e infraestructura en general del sistema, localización del sistema de tratamiento y vertimiento existente.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y reitera que la información sobre el perímetro urbano, de expansión urbana, perímetros de prestación de servicios, infraestructura general, localización de las plantas de tratamiento y demás elementos del sistema, se incluye en el plano DF-09 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Además, se incluye el plano FG-02 MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO en la cartografía de la formulación del componente general.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

86 Página de 319

“El municipio mejorará las salidas cartográficas para hacerlas más legibles”.

### **Consideración 46**

*La Corporación considera necesario que los proyectos identificados en el PA, sean incluidos en el programa de ejecución, lo anterior con el fin de tener una relación clara y articulada entre el anexo y el PA acuerdo. De igual manera se aclara que el municipio es el responsable de la ejecución de los programas y proyectos del PBOT y no incluir otras entidades, como la Corporación y otras, las cuales pueden ser copartícipe en la ejecución de proyectos de los servicios públicos del municipio bajo los principios de la Coordinación, Concurrencia y Subsidiariedad del artículo 288 de la Constitución política y la Ley 1454 de 2011 y resaltados por la Corte constitucional en la sentencia SU-95 de 2018.*

### **Concertación**

El municipio acoge la consideración y ajustó el programa de ejecución, tanto en lo referido a los proyectos como a la responsabilidad de ejecución de los programas y proyectos del PBOT, sin perjuicio de la coordinación armónica entre entidades. Se reitera que se incorpora el programa de ejecución en el contenido del Proyecto de Acuerdo.

### **Consideración 47**

*En cumplimiento de la ley 373 de 1997, las entidades prestadoras del servicio de acueducto y demás usuarios del recurso hídrico deben formular y ejecutar el Programa de Uso Eficiente y Ahorro de Agua, cuyas acciones deben ser incorporadas en el plan de desarrollo de las entidades territoriales, así las cosas, considera la Corporación que se debe revisar el documento aprobado por la Corporación mediante resolución 176 de 2017 e incorporar lo correspondiente en el Documento Técnico de Soporte, Proyecto de Acuerdo y Programa de Ejecución.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

87 Página de 319

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y precisa que el Programa de Uso Eficiente y Ahorro de Agua se incorpora en aquellos aspectos relacionados con el ordenamiento territorial y asuntos ambientales.

En el proyecto de Acuerdo y el programa de ejecución, se incluyen proyectos relacionados con urbanismo y edificaciones sostenibles para el uso y ahorro de energía y agua como mecanismos para mejorar los índices de calidad ambiental urbana del municipio y garantizar su sostenibilidad, así como aportar a la mitigación de los efectos del cambio climático (Artículo 91 del PA, Subprograma “Conocimiento del riesgo y del cambio climático del municipio de Cajicá” y en el numeral 4.3.2.6 del DTS “Medidas de adaptación al cambio climático. Suelo urbano”).

**4.2.1 Sistema de Acueducto**

**Consideración 48**

*La Corporación considera que el municipio en el programa de ejecución contemple programas para la optimización de los sistemas existentes en las redes de distribución; sin embargo, debería incorporar proyectos en función de optimizar las características de la PTAP.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y precisa que cuenta con el contrato de interconexión suscrito el 2 de febrero de 2023 con la EAAB para la venta de agua en bloque. Igualmente informa que se están implementado las acciones contempladas en el PMAA en el corto plazo para mejorar el sistema de compensación frente a situaciones críticas eventuales. En el informe de la ESP, citado en las concertaciones anteriores, se incluirá lo relacionado con este aspecto.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

88 Página de 319

**Consideración 49**

*La Corporación considera que el diagnóstico territorial, se debe definir la cobertura actual del servicio de acueducto en las áreas urbanas, e identificar las áreas que actualmente no cuentan con este servicio. Lo anterior con el fin que en el PA y en el programa de ejecución se establezca proyecto y actividades para lograr la cobertura del 100% del servicio de alcantarillado.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y precisa que en la modificación excepcional que se adelanta, no se está cambiando el perímetro urbano (cabecera municipal y La Capellanía), ni los suelos de expansión.

Frente al sistema de acueducto el municipio menciona y precisa lo siguiente:

Se reitera lo concertado en las consideraciones No. 14, 42 y 43. El municipio certifica a través de la ESP que en la zona urbana central y de La Capellanía se cuenta con el 100% de cobertura del servicio de acueducto y alcantarillado.

Población actual del área urbana 2023 (DANE): 73.468

Módulo de consumo para Cajicá: 146 litros/hab./día

Caudal medio diario: 124 l/s

Oferta: 190 l/s mediante contrato de interconexión con la EAAB, hasta ampliar acometida de 16" a 30" (diseños en estructuración)

Red expresa de 28" en construcción (completan 4,2 km e inician tramo de 1,5 km)

Tanque de compensación (de 10.000 m<sup>3</sup>) en proceso de contratación, en convenio con EPC Cundinamarca, con inicio de obras estimado en octubre de 2023 y culminación de obras en noviembre de 2024.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

**89 Página de 319**

Estructuración de estación de bombeo para garantizar la presión (1ra etapa 2.500 m<sup>3</sup>, alcanzando en la segunda etapa 5.000 m<sup>3</sup>) con inicio de obras estimado en octubre de 2023 y culminación en marzo de 2024.

El municipio informa que dentro del PMAA están contempladas estas obras, comprometiéndose a la implementación de las mismas en la vigencia del PBOT (mediano y largo plazo).

Población proyectada a 2027: 82.776 habitantes

Módulo de consumo: 146 litros/hab./día

Caudal medio diario estimado: 140 l/s

Oferta futura de 230 l/s hasta 2030, según contrato con EAAB.

El informe de la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá, que soporta lo anterior se incluirá en el documento del Expediente Municipal que contiene la evaluación y seguimiento al ordenamiento, en el numeral 1.4.5.

El municipio precisa que el largo plazo del PBOT vigente va hasta el año 2027. En el momento en que existan incrementos de población mayores a los proyectados por el DANE, el municipio deberá implementar las acciones para garantizar la oferta continua de agua potable.

El municipio señala que dentro del contrato con la EAAB se pactó que la calidad del agua en el punto de entrega debe cumplir la norma vigente, asegurando que no hay problemas de calidad relacionadas con la distribución.

Frente al sistema de alcantarillado el municipio menciona y precisa lo siguiente:

5 puntos de vertimiento con problemática por condiciones de conducción.

El municipio cuenta con 2 PTAR (la de Rincón Santo para los sectores de Río Grande y Capellanía y la de Calahorra, para el resto del municipio).

Falta emisario final y puesta en marcha de planta donada por Korea (Rincón Santo).

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

90 Página de 319

Plan parcial No. 2 debe construir PTAR para esa zona y un área aferente de 15.000 viviendas. Las licencias en esta área están condicionadas a la garantía del tratamiento de las aguas residuales.

Para las zonas de expansión el municipio informa que se exige que el desarrollador garantice el tratamiento (optimización de las plantas actuales o con PTAR autónomas).

El informe de la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá, se incluirá en el documento del Expediente Municipal, el cual contiene la evaluación y seguimiento al ordenamiento, en el numeral 1.4.5, dicho informe incluye población cubierta, separación de aguas lluvias de residuales, capacidad de tratamiento, etc.

En el documento de seguimiento y evaluación se incluye la información y análisis detallado frente a los servicios de acueducto y alcantarillado: Evaluación a la prestación de los servicios numeral 1.4.5 del documento del EXPEDIENTE MUNICIPAL.

### **Consideración 50**

*De acuerdo con memorandos interno CAR No. 20223067240 y 20223065650, la Dirección de Evaluación Seguimiento y Control Ambiental conceptuó sobre la propuesta del POT de Cajicá, documento que hace parte integral de las consideraciones y manifestando lo siguiente:*

*Revisado lo anterior se determina que actualmente el municipio de Cajicá tiene 92 concesiones de agua a usuarios privados, que deben implementar el PUEAA, sin embargo a nombre del municipio de Cajicá NO se encuentran concesiones de agua, ni para abastecimiento urbano o rural, teniendo en cuenta que este municipio se abastece de agua potable de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP y una vez revisado el Expediente No. 72 se encuentra que el PUEAA presentado por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP mediante Radicado No. 20191157121 del 20 de noviembre de 2019, fue aprobado por La Corporación para las vigencias 2017 – 2021 la cual culminaría su quinquenio el 31 de diciembre de 2021.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

91 Página de 319

*Teniendo en cuenta lo anterior, se observa que el Programa de uso eficiente y ahorro de agua en Cajicá no se encuentra actualizado y aprobado para la vigencia 2022 y el Municipio de Cajicá NO presenta información relativa a la cantidad de agua suministrada por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP, para cubrir sus necesidades de recurso hídrico, en tanto se conceptúa actualizar el PUEAA y ejecutar los proyectos y programas establecidos para el cuidado del recurso hídrico y determinar con certeza la cantidad de agua suministrada por la EAAB ESP al municipio. La Corporación considera necesario que el municipio realice la gestión ante la EAAB ESP, para que se actualice el PUEAA, así como, se anexe cuadro donde se indique claramente la cantidad de agua suministrada por la ESP, la distribución de esta, así como la actividad a la que se le otorga el recurso hídrico.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración, mencionando que la consideración del PUEAA no es del alcance de una modificación excepcional.

El municipio informa que para la actualización del PUEAA radicó el oficio 09221001933 del 04/11/2022 ante la CAR, estando pendiente de la decisión de la Dirección Regional. En el PUEAA se incluyeron acciones relacionadas con la reducción de pérdidas, catastro de redes, educación ambiental, reúso de agua, con la intención de reducir el consumo.

En cuanto a la oferta de agua suministrada por la EAAB se reitera lo concertado en la consideración No. 49.

**Consideración 51**

*El municipio de Cajicá estima que para el año 2035 tendrá aproximadamente 125.482 habitantes, de los cuales 95.120 se ubican en las zonas urbanas y 30.362 en zonas rurales, con ello se procede a establecer la demanda de agua para el abastecimiento, teniendo en*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

92 Página de 319

*cuenta los módulos de consumo calculados, se determina que el municipio de Cajicá requiere un caudal total de 186,7 L/s para el abastecimiento total de su población para el año 2035. Para el área urbana se requiere para los 95.120 habitantes proyectados al 2035 un caudal de 137.6 l/s. La Corporación considera que el municipio debe anexar la factibilidad de servicio público, expedido por la empresa prestadora de los servicios públicos, donde indiqué el caudal suministrado y el número de habitantes que se verán beneficiado por el servicio de acueducto.*

### **Concertación**

El municipio acoge la consideración y presenta la certificación de factibilidad de prestación de servicios públicos para el perímetro urbano y los suelos de expansión señalados en el Acuerdo vigente.

En cuanto a la demanda de agua para el abastecimiento, se reitera y se precisa conforme lo concertado en la consideración No. 49.

### **Consideración 52**

*La Corporación considera que el municipio debe presentar la respectiva certificación de servicios públicos, donde asegure la prestación del servicio de manera permanente (24 horas continuas) en términos de cantidad, calidad y cobertura del recurso hídrico al perímetro urbano, así como a la zona de expansión urbana, frente a la capacidad de captación y abastecimiento del acueducto y el programa de uso eficiente y ahorro del agua PUEAA, estableciendo además las estrategias, para la prestación del servicio en época de verano, y teniendo en cuenta, que el municipio cuenta con un alto porcentaje de población flotante.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

93 Página de 319

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y presenta la certificación con los contenidos respectivos.

El municipio señala que la oferta de agua en época de sequía depende del esquema previsto por parte de la EAAB. Respecto a la población los cálculos de consumo consideran la demanda de la población residente, información que se incluye en el documento de seguimiento y evaluación: Evaluación a la prestación de los servicios numeral 1.4.5 del documento del EXPEDIENTE MUNICIPAL.

Se reitera lo concertado en las consideraciones No. 49 y 50.

**Consideración 53**

*De conformidad con el artículo 35 de la ley 388 de 1997 y el Decreto 879 de 1998 compilado en el Decreto 1077 de 2015, el municipio debe identificar en el proyecto de acuerdo y cartografía los predios con sus respectivas cédulas catastrales que serán afectados para la localización de infraestructura para los servicios públicos domiciliarios los cuales deberán ser clasificados como suelos de protección.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración e incluye los predios para la localización de infraestructura de servicios públicos en el "SUBCAPITULO 2 SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS, artículo ÁREAS DE SERVICIOS PÚBLICOS" del proyecto de Acuerdo y en los mapas "DF-09 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS" y "FG-06 SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO", con las áreas necesarias para la optimización de la PTAR de Rincón Santo y de los predios de la nueva PTAR de El Redil.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

94 Página de 319

CÓDIGO PREDIAL	INFRAESTRUCTURA	CLASIFICACIÓN	ÁREA (Ha)
251260000000000317350 00000000	Área para ECA sector Río Grande y manejo RCD	Proyección	1,0
251260000000000524590 00000000	ECA sector politécnico	Proyección	0,1
Dibujado por fotointerpretación	Estación de bombeo de aguas lluvias (fotointerpretación)	Existente	0,1
25126000000000402350 00000000	Estación de bombeo de aguas residuales	Existente	0,7
25126000000000302930 00000000	Estación de bombeo proyectada - Plan Maestro de Acueducto	Proyección	0,9
25126000000000304900 00000000	Estación de bombeo proyectada - Plan Maestro de Acueducto	Proyección	0,1
25126000000000524590 00000000	Laboratorio de residuos orgánicos	Proyección	0,0
25126000000000242040 00000000	Proyección ubicación de tanques	Proyección	0,6
25126000000000224130 00000000	Proyección ubicación de tanques	Proyección	1,2
25126000000000242030 00000000	Proyección ubicación de tanques	Proyección	1,2
25126000000000403800 00000000	PTAR Calahorra	Existente	19,7
25126000000000325110 00000000	PTAR El Redil	Proyección	1,0
25126000000000325120 00000000	PTAR El Redil	Proyección	0,4
Dibujado por fotointerpretación	PTAR El Redil (fotointerpretación)	Proyección	0,1
25126000000000318290 00000000	PTAR Rincón Santo	Existente	0,1
25126000000000322970 00000000	PTAR Rincón Santo	Existente	1,2

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

95 Página de 319

CÓDIGO PREDIAL	INFRAESTRUCTURA	CLASIFICACIÓN	ÁREA (Ha)
2512600000000000319810 00000000	PTAR Rincón Santo	Existente	0,4
25126000000000000310230 00000000	PTAR Rincón Santo	Existente	1,0
25126000000000000320180 00000000	PTAR Rincón Santo	Existente	0,2
25126000000000000223100 00000000	Tanque existente	Existente	0,0
25126000000000000222830 00000000	Tanque existente	Existente	0,1

De igual forma, se incluyen los predios necesarios para los tanques del sistema de compensación y el necesario para la estación de bombeo de agua potable, los cuales quedan señalados como suelo de protección en el PA, según el artículo 35 de la Ley 388 de 1997.

En los planos se señalará el aislamiento alrededor de las PTAR según el RAS.

**4.2.2 Sistema de Recolección conducción, tratamiento y disposición final de residuos líquidos – Alcantarillado**

**Consideración 54**

*DD 5 Síntesis Diagnostico, En este documento, no se evidencia la incorporación de los equipamientos rurales, al igual sucede con las infraestructuras de servicios públicos existentes y proyectadas, que no fueron incluidas en el modelo de ocupación actual; situación que debiera ser subsanada en el ajuste. La Corporación considera que se tracen las acciones y estrategias no solo para su reconocimiento sino también la construcción de*

 Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co) 



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

96 Página de 319

*estos, por lo cual se debe dejar en el programa de ejecución los proyectos que apunten a su ejecución.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración e incluye en el diagnóstico las infraestructuras de servicios públicos y equipamientos existentes en el mapa “DF-09 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS”, junto con la identificación de los predios.

En el programa de ejecución se mantienen y complementan los proyectos en el SUBCAPÍTULO 2. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS URBANOS, así:

- Actualización y ejecución de proyectos del Plan Maestro de Alcantarillado pluvial y sanitario, el cual avanza en ejecución por fases.
- Ejecución del Plan maestro de acueducto, formulado en 2018.
- Construcción de PTAR El Redil (Río Grande).
- Optimización PTAR Rincón Santo.
- Optimización de la PTAR de Calahorra, según lo definido en el PMSV.
- Construcción de interceptores de aguas residuales sobre el Río Frío y el Río Bogotá.

En cuanto a lo proyectado en servicios públicos se reitera lo concertado en la consideración No. 53.

**Consideración 55**

*En el PA, Objetivo 1 Estrategia 1. La construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales en la zona de expansión urbana y la ampliación de la PTAR existente, garantizando su óptimo funcionamiento y operación. La Corporación considera que en el diagnostico se debe hacer una descripción detallada del estado actual, capacidad de tratamiento, optimización si es el caso, localización, porcentaje y población beneficiada. en*



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

97 Página de 319

*el DTS, indicar las recomendaciones, acciones, estrategias y proyectos encaminados a cumplimiento de la ampliación PTAR existente y determinar la capacidad y calidad de las fuentes de abastecimiento (oferta, demanda e índice de escasez).*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y complementa el numeral 1.4.5. del Expediente municipal a partir de los contenidos del informe de la ESP de Cajicá.

*De acuerdo con memorandos interno CAR No. 20223062137 DESCA PSMV y la Dirección de Evaluación Seguimiento y Control Ambiental conceptuó sobre la propuesta del POT de Cajicá, documento que hace parte integral de las consideraciones y manifestando lo siguiente:*

*Consultado el Sistema de Administración de Expedientes SAE, se identifica que para el municipio de Cajicá (Cundinamarca) se cuenta con un (1) PSMV aprobado y modificado, tal como se cita a continuación:*

*El municipio de Cajicá (Cundinamarca) cuenta con un Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos – PSMV aprobado por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, mediante Resolución CAR No. 2159 del 24 de agosto de 2011 (Ejecutoriada el 16/09/2011), modificada por la Resolución CAR No. 3190 del 30 de septiembre de 2019 (Ejecutoriada el 26/12/2019), para las zonas urbanas y rural del municipio de Cajicá (Cundinamarca), con un horizonte de planificación de 18 años. Actualmente, se encuentra en el semestre 20 correspondiente al semestre 3 del cronograma ajustado, de seguimiento (Informe Técnico DRSC No. 2470 del 06/12/2021). Expediente No. 30152.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

98 Página de 319

**Consideración 56**

*Dentro del PSMV aprobado se identifican siete (7) puntos de vertimiento con sus respectivas proyecciones de carga contaminante en DBO5 y SST a un horizonte de 18 años y la proyección de su eliminación, tal como se presenta a continuación:*

Tabla 5. Puntos de vertimiento aprobados en el PSMV del municipio de Cajicá (Cundinamarca)

No.	NOMBRE DEL VERTIMIENTO	Fuente Receptora	COORDENADA ESTE (X)	COORDENADA NORTE (Y)	PROYECCIÓN DE ELIMINACIÓN	ESTADO*	
1	Vertimiento Rincón	Quebrada La Cruz	1.007.390	1.037.499	No proyecta Eliminación, se proyecta traslado según el permiso de vertimientos (PTAR Rincón Santo).	Eliminado (IT DRMC No. 0478 del 05/06/2019)	
	PTAR Rincón (abivadero)	Quebrada La Cruz	1.007.392	1.037.495	No proyecta eliminación	Activo	
2	Vertimiento Camino de la Virgen	Río Bogotá	1.007.383	1.036.604	Semestre 19 (Año 8)	Activo	
3	Vertimiento Puerta del Sol	Río Bogotá	1.007.144	1.036.384	Semestre 19 (Año 8)	Activo	
4	Vertimiento Salida Hato Grande	Río Bogotá	1.007.568	1.036.007	Semestre 19 (Año 8)	Activo	
5	Vertimiento La Tenería - PTAR Calahorra	Quebrada La Tenería	1.006.071	1.034.324	No se proyecta eliminación	Activo	
	PTAR Calahorra (Abivadero)	Quebrada La Tenería	1006060	1034332	No se proyecta eliminación	Activo	
	<b>No.</b>	<b>NOMBRE DEL VERTIMIENTO</b>	<b>Fuente Receptora</b>	<b>COORDENADA ESTE (X)</b>	<b>COORDENADA NORTE (Y)</b>	<b>PROYECCIÓN DE ELIMINACIÓN</b>	<b>ESTADO*</b>
		Vertimiento PTAR Calahorra Salida 2	Quebrada La Tenería	1008448	1033627	No se proyecta eliminación, se proyecta traslado según el permiso de vertimientos	Activo
6	Fortaleza de Piedra	Quebrada La Tenería	1005903	1034558	Semestre 23 (Año 10)	Activo	
7	Sin cobertura	Suelo	1004693 1004991	1037668 1037544	No se proyecta eliminación, pero se aclara que contaba con pozos sépticos a los cuales se les realizaba mantenimientos.	Eliminado	

Fuente: Resolución CAR No. 2159 del 24 de agosto de 2011, modificada por la Resolución CAR No. 3190 del 30 de septiembre de 2019

Nota: \* Informe Técnico DRSC No. 2470 del 06/12/2021 – Seguimiento semestre 20 (Período: 16/03/2021 al 15/09/2021).



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

99 Página de 319

*De acuerdo con la Tabla anterior, se evidencia que para el semestre No. 20, el municipio de Cajicá (Cundinamarca), no ha dado cumplimiento con los objetivos de reducción de vertimientos definidos en el PSMV, toda vez que se verificó en la visita técnica realizada el día 29 de octubre de 2021, evidenciando que el Vertimiento "Sin Cobertura", fue eliminado (Ver Numeral 4.3.1.7). La Corporación considera que la Empresa de Servicios Públicos EPC Cajicá S.A E.S.P., debe cumplir la meta de eliminación de descargas sanitarias para los Vertimientos Camino de La Virgen, Puerta del Sol y Salida Hato Grande, ya que estos debían estar eliminados al finalizar el semestre 19. Por otra parte, se debe representar en la cartografía los puntos de vertimiento activos, así como en el proyecto de acuerdo.*

**Concertación**

El municipio precisa que el seguimiento al PMSV no es del alcance de la modificación excepcional que se adelanta. No obstante, garantiza que articulará lo correspondiente en función del modelo de ocupación para la vigencia del PBOT.

En cuanto a los puntos de vertimiento acoge la consideración e incorpora la información en el mapa "DF-09 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS". Además, complementa el DTS con las acciones adelantadas al respecto, según lo contenido en el informe de la ESP de Cajicá.

**Consideración 57**

*Con respecto a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – PTAR dentro del PSMV aprobado se tienen contempladas las siguientes actividades.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

100 Página de 319

Tabla 6. Actividades identificadas en el PSMV respecto a la PTAR del municipio de Cajicá (Cundinamarca)

ACTIVIDADES	SEMESTRE DE EJECUCIÓN	SEMESTRE ACTUAL
Estudios, diseños y permiso de vertimiento PTAR Rincón Santo	18	20
Optimización, permiso de vertimientos y prueba PTAR Calahorra	18-19	

Fuente: Resolución CAR No. 2159 de 24/08/2011 modificada por la Resolución CAR No. 3190 de 30/09/2019

### Concertación

El municipio precisa que la PTAR Rincón Santo ya cuenta con permiso de vertimientos, quedando pendiente la puesta en marcha, prevista para julio de 2023.

En cuanto a la PTAR de Calahorra, aún presenta retrasos en cuanto a su optimización. Los anteriores aspectos, así como las acciones y gestiones adelantadas, se incluirán en el DTS a partir del informe de la ESP de Cajicá y harán parte del programa de ejecución.

### Consideración 58

*El municipio de Cajicá (Cundinamarca) hasta el semestre No. 20 del cronograma de actividades e inversiones del PSMV aprobado mediante Resolución CAR No. 2159 de 24/08/2011, modificada por la Resolución CAR No. 3190 de 30/09/2019, no ha demostrado cumplimiento frente a la realización de las actividades relacionadas en la siguiente tabla, así como tampoco, demostró avance en el cronograma de actividades e inversiones programadas en el marco de la Resolución antes citadas. La Corporación considera que dentro de los documentos que conforman la propuesta de modificación excepcional, en especial en el proyecto de acuerdo la obligación de la realización de los estudios, diseños y permisos de vertimientos PTAR Rincón Santo y la Optimización, permiso de vertimientos y prueba PTAR Calahorra, Puesta en marcha PTAR Rincón Santo, Puesta en marcha, la*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

101 Página de 319

*remoción de carga contaminante en DBO5 y SST y dentro del programa de ejecución incluir los proyectos que apunte al cumplimiento de estas actividades.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración, en los términos de la concertación No. 57 para las PTAR. En cuanto a la articulación entre el PSMV y el PBOT se incluye en el programa de ejecución el cumplimiento de los proyectos del PSMV que se hayan establecido, alineados con los plazos del PBOT. En el numeral 1.4.5 Expediente municipal se discriminan los proyectos específicos.

**Consideración 59**

*La Corporación considera necesario que se incorpore en la propuesta (documentos, PA, Cartografía PE), las acciones definidas en el PSMV tendientes al saneamiento y manejo de los vertimientos puntuales existentes en el municipio y aquellos que resulten de la propuesta de crecimiento y desarrollo restringido, por otra parte, se localice en cartografía los puntos de vertimientos del PSMV aprobado mediante Resolución CAR No. 2159 del 24 de agosto de 2011 (Ejecutoriada el 16/09/2011), modificada por la Resolución CAR No. 3190 del 30 de septiembre de 2019 (Ejecutoriada el 26/12/2019).*

**Concertación**

El municipio precisa que en lo relativo al PSMV y los puntos de vertimiento se acoge lo concertado en las consideraciones No. 56 y 58.

**Consideración 60**

*La Corporación aclara que los siguientes planes parciales no se tienen en cuenta en el ajuste del PSMV, ya que en el radicado CAR 20171149666 del 26 de diciembre del 2017:*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

102 Página de 319

*a) Suelo de expansión urbana del sector El Pomar de la vereda Chuntame (está compuesto por cuatro (4) planes parciales denominados No. 1,2,3 y 4). b) Suelo de expansión urbana del sector Los Angulo de la vereda Chútame (está compuesto por un plan parcial denominado sector "Los Angulo") La Corporación considera que el municipio ajuste su PSMV, incluyendo los planes parciales, lo anterior teniendo en cuenta que algunos ya han sido concertados con la CAR y se encuentran en ejecución. Por lo que en el proyecto de acuerdo y programa de ejecución se debe proponer como un proyecto, para ser ejecutado en el corto plazo.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración, ajustando el programa de ejecución en cuanto a actualizar el PSMV por ser un instrumento que complementa el PBOT respecto al tema propio de los vertimientos. El proyecto de actualización deberá incluir los planes parciales desarrollados y tener en cuenta dentro de la proyección del mismo los planes parciales que faltan por formular e implementar.

Se reitera lo concertado en la consideración No. 58 en cuanto a la articulación entre el PMSV y el PBOT se incluye en el programa de ejecución el cumplimiento de los proyectos del PSMV que se hayan establecido, alineados con los plazos del PBOT. En el numeral 1.4.5 Expediente municipal se discriminan los proyectos específicos.

**Consideración 61**

*Es importante indicar que los cambios que se deban realizar al cronograma de actividades e inversiones y en general del Plan de Saneamiento y manejo de vertimientos -PSMV presentados, se deriven como consecuencia de posteriores evaluaciones o modificaciones necesarias por el propio desarrollo del municipio deberán ser sometidos a consideración y aprobación de la Corporación y siempre deberán estar soportadas en los Planes de Ordenamiento Territorial y al Plan Maestro de Alcantarillado adoptado.*



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

103 Página de 319

**Concertación**

El municipio acoge la consideración en cuanto a incluir el proyecto de actualización del PSMV en lo que resta de la vigencia del PBOT y en los términos de lo concertado en los numerales 58 y 60.

El municipio precisa que el PSMV se modificó mediante Resolución 3190 de 2019. En cuanto a las zonas de expansión; en tal Resolución se incluyó lo relacionado con el plan parcial Granjitas. Por tanto, para la actualización se deben tener en cuenta los planes parciales 1, 2, 3 y 4 así como el PP sector Los Angulo.

**Consideración 62**

*En el entendido que el Municipio proyecta involucrar perímetros de expansión, tanto para el casco urbano como para centros poblados existentes, que no se encuentren involucrados en el PSMV, el Municipio de Cajicá (Cundinamarca), debe tener en cuenta lo establecido en el Artículo 2.2.3.3.4.10 del Decreto 1076 de 2015 "Soluciones individuales de saneamiento. Toda edificación, concentración de edificaciones o desarrollo urbanístico, turístico o industria, 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".*

**Concertación**

El municipio precisa que no está modificando el suelo urbano ni el suelo de expansión. En la actualización del PSMV del año 2019 se incluyeron los centros poblados (totalmente cubiertos por el área de prestación del servicio de alcantarillado), así como algunos suelos suburbanos.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

104 Página de 319

El municipio incluye en el DTS un plano (DF- 09. Infraestructura de servicios públicos) con los polígonos de las coberturas del PSMV y de los polígonos de las áreas urbanas, suelos de expansión y centros poblados.

### **Consideración 63**

*La Corporación considera que para la localización e implementación de las obras de infraestructura para el sistema de alcantarillado y sistemas de tratamiento de aguas residuales estarán determinados por el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado - PMAA adoptado y aprobado por el Municipio de Cajicá (Cundinamarca) que a la vez estarán articulados con el Cronograma de Actividades e Inversiones del PSMV modificado. Por otra parte, no se debe realizar su construcción en rondas hídricas, por lo cual se considera técnicamente que no es viable permitir infraestructuras de servicios públicos dentro de las rondas hídricas (Numeral .2 del Acuerdo CAR No. 16 de 1998, Artículo 83 del Decreto 2811 del 18 de diciembre de 1974 y el Artículo 3 del Decreto 1449 del 27 de junio de 1997).*

### **Concertación**

En cuanto a la localización e implementación de obras del PMAA y articulación con el PSMV se reitera lo concertado en las consideraciones No. 58 y 60

En cuanto a la localización de infraestructura de servicios públicos en suelo de protección el municipio precisa que para aquellas infraestructuras que requieran permiso por parte de la autoridad ambiental, puntualmente emisarios finales, se tramitará lo pertinente ante esta. Las infraestructuras que no cuenten con el permiso respectivo no podrán localizarse en las rondas hídricas.

En cuanto al régimen de usos de las rondas hídricas y suelo de protección se acogen los contenidos del Acuerdo CAR 16 de 1998 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

105 Página de 319

**Consideración 64**

*La Corporación considera pertinente que, para la localización e implementación de las obras de infraestructura para el sistema de alcantarillado y sistemas de tratamiento de aguas residuales, se debe tener en cuenta la Resolución MVDT 0330 del 08 de junio de 2017 artículo 182 (modificado por el Artículo 52 de la Resolución MVDT 799 de 2021) y Artículo 183, Lo expuesto en el Decreto MADS No. 2245 del 29 de diciembre de 2017, numeral 4 artículo 2.2.3.2.3A.2. del decreto 2245 de 2017 "Ronda Hidrica", artículo 2.2.1.1.18.2. del decreto 1076 de 2015 "Protección y conservación de los bosques" "áreas forestales protectoras" y artículos 2.2.2.2.1.3 y 2.2.2.1.3.1.2 del Decreto 1077 de 2015. - Lo expuesto en la resolución MVCT No. 0844 del 08 de noviembre de 2018, por la cual se establecen los requisitos técnicos para los proyectos de agua y saneamiento básico de zonas rurales que se adelantan bajo los esquemas diferenciales definidos en el capítulo 1, del Título 7, de la parte 3, del libro 2 del Decreto 1077 de 2015.*

**Concertación**

El municipio acepta la consideración y acoge lo usos que se determinen para las rondas hídricas tal y como se concertó en la consideración No. 63.

En cuanto a las franjas de aislamiento y los condicionamientos para la localización de la infraestructura de servicios públicos, el municipio acoge lo determinado en la norma, (reglamento RAS). Esto queda consignado en el proyecto de Acuerdo (artículo denominado AREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS) y en la cartografía (FG-06 SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO).

**Consideración 65**

*Si el Municipio proyecta involucrar perímetros de expansión, tanto para el casco urbano como para centros poblados existentes, que no se encuentren involucrados en el PSMV, el Municipio de Cajicá (Cundinamarca), debe tener en cuenta lo establecido en el Artículo*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

106 Página de 319

*2.2.3.3.4.10 del Decreto 1076 de 2015 "Soluciones individuales de saneamiento. Toda edificación, concentración de edificaciones o desarrollo urbanístico, turístico o industria, 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".*

**Concertación**

Dado el contenido de esta consideración, se acogen los términos de lo acordado en la consideración No. 62.

**4.2.3 Sistema de recolección y disposición de Residuos Sólidos y gestión de residuos peligrosos.**

**Consideración 66**

*La Corporación considera que en el DD se debe hacer el análisis actual de los residuos sólidos generados en el área urbana central y área urbana de capellanía, indicando quien presta el servicio, cubrimiento del servicio, clasificación antes de ser dispuestos, donde se disponen y en el DTS, las acciones, estrategias para ubicar el predio para la disposición de residuos sólidos, como alternativa en caso de que donde hoy se dispone, cumpla su vida útil.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y complementa el DTS en cuanto al análisis sobre generación y manejo de residuos sólidos.

Dado que, dentro del área municipal, no se ha identificado un predio para la disposición de residuos sólidos en caso de una emergencia, en el programa de ejecución se incluye un



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

107 Página de 319

proyecto para la realización de los estudios técnicos que permitan identificar los sitios apropiados para la ubicación de este tipo de infraestructuras, durante la vigencia del PBOT.

*De acuerdo con memorandos interno CAR No. 20223062137 y 20223066149 la Dirección de Evaluación Seguimiento y Control Ambiental conceptuó sobre la propuesta del POT de Cajicá, documento que hace parte integral de las consideraciones y manifestando lo siguiente:*

*El proyecto de acuerdo, PROYECTOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN Y MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS. 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. • Construcción y adecuación áreas para la Estación de Clasificación y Aprovechamiento de Residuos Sólidos.*

**Consideración 67**

*La Corporación considera que en caso de presentarse una emergencia sanitaria por el tema de residuos el municipio debe tener identificado un sitio para el almacenamiento temporal de los residuos generados. Se debe indicar el predio con cedula catastral, reconocerlo dentro de la categoría de protección en suelo rural como áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios, trazará las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia, anexar cuadro de coordenadas geográficas, lo anterior debe estar contemplado en el DTS, en el PA y en la cartografía. Por otra parte, aclara si cuenta el municipio con PGIRS, el tiempo de vigencia y los proyectos establecidos en este instrumento, articularlos con el programa de ejecución del PBOT, entre ellos, los proyecto que garantizan la disponibilidad del predio, diseño y puesta en marcha de la estación de transferencia y el proyecto encaminado a la construcción y adecuación áreas para la Estación de Clasificación y Aprovechamiento de Residuos Sólidos., indicando, tiempo, responsable y medios de financiación.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

108 Página de 319

### Concertación

En cuanto al sitio para disposición temporal de residuos sólidos se acoge lo concertado en la Consideración 66.

El municipio acoge la consideración e incluye en el programa de ejecución un proyecto de actualización del PGIRS. En el DTS incluye los proyectos específicos, alineando los dos instrumentos (PGIRS y PBOT), según la vigencia de estos.

En cuanto a las estaciones de clasificación y aprovechamiento, en la cartografía (FG- 02, modelo de ocupación) se señala la localización de estas. Así mismo, en el proyecto de acuerdo se determina en el régimen de usos del suelo suburbano industrial como actividad condicionada (SUBCAPITULO 2. ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL Y SUELO RURAL SUBURBANO DELIMITADOS EN LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURAL VIAL EN SUELO RURAL).

### Consideración 68

*La Corporación considera que el municipio debe identificar las áreas donde se permitirá la operación de la planta de aprovechamiento, puntos limpios y sitio de disposición final de RCD teniendo en cuenta las normas urbanísticas y lo que establezcan los PGIRS y sus caracterizaciones sobre la materia.*

*De acuerdo con memorandos interno CAR No. 09223002381 la Dirección regional sabana Centro, conceptuó sobre la propuesta del POT de Cajicá, documento que hace parte integral de las consideraciones y manifestando lo siguiente,*

### Concertación

En cuanto a los RCD el municipio señala que en el Acuerdo municipal No. 16 de 2014 se establecieron unos predios que posteriormente no fueron viabilizados e indica que hoy no

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

109 Página de 319

existe un área con las características para la disposición de este tipo de residuos ni se permiten los permisos de nivelaciones.

Dado lo anterior, en el programa de ejecución se incluye un proyecto para la realización de los estudios técnicos que permitan identificar el sitio o sitios apropiados para la ubicación de este tipo de infraestructuras, durante la vigencia del PBOT.

El municipio precisa que actualmente para los generadores de RCD se solicita certificación para la disposición final de estos, en un sitio debidamente permitido por la autoridad ambiental en otros municipios cercanos que cuenten con las condiciones físicas, técnicas y ambientales para este fin.

**Consideración 69**

*Se debe indicar dentro de la propuesta la proyección de construcción de estación de transferencia de residuos sólidos y planta de aprovechamiento de residuos orgánicos, y se debe tener en cuenta su ubicación en zonas lejanas a la población con el fin de evitar molestias causadas por su operación. Por lo que se debe relacionar el número de cedula catastral en PA y Cartografía, Por otra parte, en el programa de ejecución el programa para adecuar o compra del predio para esta actividad. De la misma manera, incorporar diferentes programas y proyectos que permitan la educación ambiental, separación en la fuente, reciclaje, reusó y reincorporación de materiales.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y precisa que en la cartografía (FG-06 SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO y FG-02 MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO) y proyecto de Acuerdo (artículo denominado AREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS) se delimitan e identifican los predios para residuos sólidos y aprovechamiento de residuos orgánicos según lo acordado en la consideración No. 53.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

110 Página de 319

Los programas y actividades de educación ambiental, separación en la fuente, etc. hacen parte del PGIRS, incorporándose en el programa de ejecución el proyecto de su actualización y en el DTS la articulación entre los dos instrumentos.

En cuanto al régimen de usos de las ECA se acoge lo acordado en la consideración No. 67 (régimen de usos del suelo suburbano industrial como actividad condicionada).

### **Consideración 70**

*La Corporación indica que el PGIRS (Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos) formulado por el municipio y como herramienta de planificación, deberá estar articulado con el Plan de Desarrollo Municipal y con el instrumento de ordenamiento territorial.*

*La Gestión Integral de Residuos Sólidos a nivel municipal, es decir en el área rural y urbana, deberá estar enmarcada en el cumplimiento de la Resolución 754 de 2014 emitida por los Ministerios de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) y el de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS) de igual manera por el Decreto 1077 de 2015 del (MADS) en lo referente a la formulación del documento PGIRS y a los plazos establecidos a los entes territoriales para su actualización e implementación.*

### **Concertación**

El municipio acoge la consideración e incluye en el programa de ejecución un proyecto relacionado con la actualización del PGIRS. En el DTS incluye los proyectos específicos, alineando los dos instrumentos (PGIRS y PBOT), según la vigencia de estos. Además, incluye lo pertinente en el documento de evaluación y seguimiento (numeral 1.4.5), Expediente municipal.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

111 Página de 319

**Consideración 71**

*Para establecer infraestructuras tales como planta de manejo de aprovechamiento de residuos sólidos, se debe definir prioritariamente el tipo de residuos sólidos que se propone aprovechar (orgánicos o inorgánicos), y dependiendo del residuo, se debe tener en cuenta lo establecido en Decreto 1077 de 2015, si es una Estación de Clasificación y Aprovechamiento – ECA, estas deben cumplir con lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015 en la SUBSECCIÓN 9, ESTACIONES DE CLASIFICACIÓN Y APROVECHAMIENTO Artículo 2.3.2.2.9.86. Requisitos mínimos para las estaciones de clasificación y aprovechamiento (ECA).*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración en los términos de lo acordado en las consideraciones No. 53, 67 y 69.

En cuanto a las estaciones de clasificación y aprovechamiento, en la cartografía (FG- 02, modelo de ocupación) se señala la localización de estas. Así mismo, en el proyecto de acuerdo se determina en el régimen de usos del suelo suburbano industrial como actividad condicionada (SUBCAPITULO 2. ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL Y SUELO RURAL SUBURBANO DELIMITADOS EN LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURAL VIAL EN SUELO RURAL).

**Consideración 72**

*El municipio deberá precisar los predios para el establecimiento de estaciones de clasificación y aprovechamiento de residuos sólidos*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

112 Página de 319

**Concertación**

El municipio precisa que en el artículo 102 del PA, se identifican los predios 25126000000000000524590000000000 y 25126000000000000317350000000000, para el establecimiento de estaciones de Clasificación y aprovechamiento de residuos sólidos.

**4.2.3.1 Residuos peligrosos – RESPEL**

*De acuerdo con memorandos interno CAR No. 20223062137 y 20223066149 la Dirección de Evaluación Seguimiento y Control Ambiental conceptuó sobre la propuesta del POT de Cajicá, documento que hace parte integral de las consideraciones y manifestando lo siguiente, Resolución 20223066907 del 01/08/2022*

**Consideración 73**

*La Corporación considera importante que el municipio tenga en cuenta la normatividad y consideraciones en referencia a la gestión de (Residuos Peligrosos) RESPEL, RAEE (Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos) y/o Residuos Especiales susceptibles a planes de devolución posconsumo, donde las normas vigentes asignan diversas obligaciones a los entes territoriales en relación con esta materia. Se deben trazar acciones, estrategias y actividades tendientes a prevenir, minimizar, la generación de RESPEL, para el cumplimiento de estas y De esta manera plasmarlo en los documentos que se generen (diagnostico, formulación, etc.), como también en la reglamentación de los usos de suelo (Proyecto de Acuerdo), la cual permita identificar si las actividades de residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (RAEE) y Residuos Peligrosos (RESPEL), que se abarcan dentro de los usos (principales, compatibles, condicionados y/o prohibidos), cuando aplique.*

**Concertación**

El municipio precisa que este tema no es del alcance de la modificación excepcional del PBOT vigente.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

113 Página de 319

El municipio acoge la consideración y en el programa de ejecución incluye un proyecto para la realización de los estudios técnicos que permitan identificar y localizar áreas potenciales para la ubicación de infraestructura para el manejo de residuos o desechos peligrosos, durante la vigencia del PBOT. Además, incluye lo pertinente en el documento de evaluación y seguimiento (numeral 1.4.5), Expediente municipal.

En cuanto a las acciones, estrategias y actividades asociadas con educación y socialización de estrategias para prevenir y minimizar la generación de RAEE y RESPEL se recomienda incluir lo pertinente en el PGIRS.

**Consideración 74**

*La Corporación considera que el municipio basado en el diagnóstico actual sobre las actividades principales que generan RESPEL, es necesario indicar como actividades generadoras, entre otras; el cementerio del municipio, el hospital o centro de salud, algunas actividades agropecuarias, actividades de servicios y/o industriales (según aplique) u otras actividades que identifiquen que requieren una gestión diferenciada de los RESPEL, La Corporación recomienda resaltar y también lograr identificar y apoyar las jornadas de los residuos de recolección selectiva como agroquímicos, pilas, fármacos entre otros generados por los habitantes del municipio.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración e incluye lo relacionado con la identificación de actividades generadoras en el documento de seguimiento y evaluación. (numeral 1.4.5), Expediente municipal.

**Consideración 75**

*La Corporación aclara que los residuos peligrosos generados por los establecimientos inscritos ante la Corporación, están siendo gestionados por empresas licenciadas para*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

114 Página de 319

*residuos peligrosos en diferentes departamentos del país, sin embargo, es importante recalcar que los municipios y entes territoriales, tiene obligaciones y responsabilidades conforme la normatividad vigente, al respecto de sus respectivos diagnósticos de generación en el territorio. Se debe tener presente como línea base la información publicada por el IDEAM en relación con los informes de RESPEL o la información de la página de la CAR, la cual cuenta con información de generación de residuos peligrosos de la jurisdicción de la CAR, con información consolidada por medio del registro de generadores de RESPEL conforme a la Resolución 1362 de 2007.*

*En este caso, la información correspondiente del municipio y/o territorio la puede consultar en <https://www.car.gov.co/uploads/files/61ba3a9824c85.pdf> o <https://www.car.gov.co/vercontenido/4172/> específicamente en la página web de la CAR en; Cantidad anual de RESPEL generados por municipio para los periodos de balance comprendidos desde (2011 - 2020).*

*Conforme a la obligatoriedad como municipio sobre la información anterior, se observa que no se realiza un diagnóstico acorde con las actividades y generación de este. Así las cosas, la Corporación considera la necesidad de complementar el documento de formulación con la información del diagnóstico, que se realice el documento técnico de formulación con base en la Ley 388 de 1997, sobre la incorporación de las determinantes ambientales, describiendo lo que mencionara en el documento, por parte de la normatividad vigente, como; "localizar y señalar las características de la disposición y tratamiento de los residuos sólidos, líquidos, tóxicos y peligrosos" (Art 8) (Subrayado fuera de texto).*

**Concertación**

El municipio precisa que este tema no es del alcance de la modificación excepcional del PBOT vigente.

El municipio acoge la consideración y en el programa de ejecución incluye un proyecto para la realización de los estudios técnicos que permitan identificar y localizar áreas potenciales para la ubicación de infraestructura para el manejo de residuos o desechos peligrosos,

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

115 Página de 319

durante la vigencia del PBOT. Además, incluye lo pertinente en el documento de evaluación y seguimiento (numeral 1.4.5), Expediente municipal.

**Consideración 76**

*Por consiguiente, se recomienda que se tenga en cuenta en los documentos (tanto técnicos, como acuerdos y cartografía) que en la descripción de los usos del suelo se incluya las actividades de gestión de RAEEs y RESPEL, donde aplique o justificar la gestión adecuada y articulada de los mismos. Para esto podrá tener como referencia la normatividad vigente según sea el caso y su responsabilidad como planeación del territorio.*

*La Corporación considera importante tener en cuenta lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.5.2. Obligaciones de los municipios, literal a) del Decreto 1076 de 2015 (Antes 4741 de 2005), que dispone:*

- a. Identificar y localizar áreas potenciales para la ubicación de infraestructura para el manejo de residuos o desechos peligrosos en los Planes de Ordenamiento Territorial*
- b. Apoyar programas de gestión integral de residuos o desechos peligrosos que establezcan los generadores de residuos o desechos peligrosos, así como las autoridades ambientales;*
- c. Apoyar la realización de campañas de sensibilización, divulgación, educación e investigación con el fin de promover la gestión integral de los residuos o desechos peligrosos.*

**Concertación**

El municipio reitera lo concertado en las consideraciones No. 73, 74 y 75.

**Consideración 77**

*La Corporación manifiesta que entre otros documentos que mencionan actividades a realizar de los diferentes actores de la gestión de RESPEL en el ordenamiento del territorio,*

*Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)*



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

116 Página de 319

*lo indica el documento denominado Gestión Integral de Residuos o Desechos Peligrosos – Bases Conceptuales, elaborado por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, que dispone en su numeral 3.4. (Actores y roles), numeral 6.2. establece unas condiciones mínimas que deben cumplir los sitios destinados para almacenar residuos peligrosos. Estas exigencias deben observarse en consonancia con otras disposiciones sobre la materia, que igualmente deben tenerse en cuenta en la formulación de estos instrumentos de planeación, en las que se destacan las siguientes, El artículo 2º, numeral 3º de la Ley 1252 de 2008, en el artículo 2.2.2.3.2.3. (numeral 10) del Decreto 1076 de 2015 (Antes 2041 de 2010) y "Artículo 2.2.6.1.5.2. del Decreto 1076 de 2015.*

### **Concertación**

El municipio acoge la consideración y en el programa de ejecución incluye un proyecto para la realización de los estudios técnicos que permitan identificar y localizar áreas potenciales para la ubicación de infraestructura para el manejo de residuos o desechos peligrosos, durante la vigencia del PBOT, siguiendo los lineamientos dados en la norma citada o aquellas que las modifiquen o sustituyan respecto a las condiciones mínimas que deben cumplir estos sitios.

### **Consideración 78**

*La Corporación esclarece que, en la información se tenga en cuenta que la Corporación actualizó su Plan de Gestión Integral de Residuos Peligrosos, el cual fue adoptado mediante el Acuerdo 45 de diciembre de 2019 "Por medio del cual se adopta la actualización del Plan para la Gestión Integral de Residuos Peligrosos", el cual usted puede articular con las actividades, acciones, planes y/o proyectos del municipio. De esta manera puede consultar la información mencionada por medio del siguiente link: <http://www.car.gov.co/vercontenido/2661> o en el adjunto del presente comunicado.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

117 Página de 319

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y tiene en cuenta la recomendación relacionada con el PGIRP en lo que le corresponde.

**Consideración 79**

*La Corporación considera que, para definir los residuos especiales, el artículo 2 del Decreto 2981 de 2013, reglamenta la prestación del servicio público de aseo, se consideran residuos especiales aquellos que, por sus condiciones, no pueden ser recolectados, manejados, tratados o dispuestos normalmente por la persona prestadora del servicio público de aseo.*

*Los residuos de llantas usadas y de aceites de Cocina Usados, dado sus características, se les debe dar el manejo como residuos especiales y se debe definir el programa de recolección, transporte, aprovechamiento y disposición final. Adicionalmente el municipio debe dar cumplimiento a las obligaciones, entre otras obligaciones, según lo dispuesto por: Artículos 19 y 22 de la Resolución 1326 de 2017, por la cual se establecen los sistemas de recolección selectiva y gestión ambiental de las llantas usadas.*

*Artículos 11 y 13 de la Resolución 316 de 2018, por la cual se establecen disposiciones relacionadas con la gestión de los aceites de cocina usada.*

**Concertación**

El municipio precisa, respecto a los aceites usados, que este asunto está incorporado en el PMSV.

En relación con la disposición de llantas usadas y dado el alcance de la modificación excepcional, el municipio incorporará lo pertinente en el documento de evaluación y seguimiento (numeral 1.4.5), Expediente municipal.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

118 Página de 319

### **Consideración 80**

*Considera la CAR que el municipio debe incorporar en sus documentos de soporte lo relacionado con el Sistema de recolección y disposición de residuos sólidos y gestión de residuos peligrosos, de acuerdo con la normatividad vigente.*

### **Concertación**

Dado el alcance de la modificación excepcional, el municipio incorporará lo relacionado con el Sistema de recolección y disposición de residuos sólidos y gestión de residuos peligrosos en el documento de evaluación y seguimiento (numeral 1.4.5), Expediente municipal.

### **4.3 Áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales, gestión del riesgo y cambio climático**

#### **4.3.1 Gestión del riesgo**

*De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1807 de 2014 compilado en el Decreto 1077 de 2015, específicamente, el contenido del título III. Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial, a continuación, se realizan las consideraciones:*

*DTF 4.1.3.2 Articulación del Componente de gestión del riesgo en el ordenamiento*

### **Consideración 81**

*Es de anotar que el municipio en el DTF, en el numeral antes relacionado hace un análisis una comparación de la zonificación del POMCA con la zonificación de los estudios básico, de todo el municipio, no obstante lo anterior, la Corporación considera que por estar en el componente urbano, el municipio debe delimitar las zonas de condición de riesgo y condición de amenaza en cada uno de los eventos (inundación, remoción en masa, por*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

119 Página de 319

*avenidas torrenciales e incendios forestales) de acuerdo con las disposiciones establecidas en la subsección 3 de la sección 3 del presente capítulo, para el área urbana.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y complementa el DTF (Formulación) en el numeral 4.2.2 Componente urbano y en el Proyecto de Acuerdo en el Título II COMPONENTE URBANO, Capítulo 6. INCORPORACIÓN DEL COMPONENTE DE RIESGO PARA EL SUELO URBANO, incluyendo los condicionamientos en el régimen de usos para las áreas que se encuentran en condición de amenaza o en condición de riesgo.

En el proyecto de Acuerdo se identifican los códigos catastrales de los predios con condición de amenaza y riesgo para cuyo desarrollo se requieren estudios de detalle, incluyendo la priorización de tales estudios según el elemento expuesto. Los criterios de priorización se incluyen en el DTS numeral 4.2.1 y en el componente general del proyecto de Acuerdo (Capítulo V. Zonas de amenaza y riesgo).

Así mismo se incluye la delimitación de las áreas con condición de amenaza y riesgo en los planos DYZ\_CA\_MM\_SU, DYZ\_CR\_MM\_SU, DYZ\_CA\_IN\_SU y DYZ\_CR\_IN\_SU.

Atendiendo al principio de precaución, en cuanto a los predios con licencia de urbanización que aún no han sido desarrollados y en los que se presente una condición de amenaza, el municipio revisará las licencias expedidas y determinará las acciones a que haya lugar para garantizar la mitigación de posibles riesgos asociados a los procesos de urbanismo y construcción, de forma tal que se minimicen impactos negativos sobre el territorio.

**DTF 4.2.2 Componente Urbano  
4.2.2.1 MOVIMIENTOS EN MASA  
ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA**

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

120 Página de 319

**Consideración 82**

*Ilustración 10: Plano DYZ\_CA\_MM\_SU - Delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza por movimientos en masa en los suelos urbanos. Y en la Tabla 4 identifica el número de polígonos, área y porcentaje ocupado por las áreas con condición de amenaza, no obstante, la ilustración no es legible, no se pueden ver los polígonos, como tampoco los predios en condición de amenaza por movimiento en masa, La Corporación considera pertinente que el municipio anexe la cartografía donde se observe los polígonos y predios localizados en condición de amenaza por remoción en masa en el área urbana central, área urbana de capellanía, expansión urbana y CPU. Estudios de detalle.*

*Tabla 5: Listado de predios por polígono en áreas con condición de amenaza.*

No.	ID_POL	CÓDIGO PREDIAL
1	1	251260100000001450010000000000
2	2	251260000000000020692000000000
3	2	251260000000000021707000000000
4	3	251260000000000021707000000000

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y corregirá la ilustración 10.

En cuanto a los planos e identificación de los polígonos y predios se acoge lo concertado en la consideración No. 81. El municipio incluye la delimitación de las áreas con condición de amenaza y riesgo en los planos DYZ\_CA\_MM\_SU, DYZ\_CR\_MM\_SU, DYZ\_CA\_IN\_SU, DYZ\_CR\_IN\_SU

En cuanto a los centros poblados rurales, en el componente rural se da respuesta en lo pertinente a la delimitación de áreas e identificación de predios con condición de amenaza y riesgo que requieren estudios de detalle.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

121 Página de 319

**Consideración 83**

*La Corporación considera que el municipio en el proyecto de acuerdo como en el programa de ejecución deben establecer la necesidad de realizar los estudios de detalle, donde se deben elaborar en el proceso de licenciamiento de estos. Se deben identificar en cartografía.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración, por lo cual se reitera lo concertado en la consideración 81. En el proyecto de Acuerdo, programa de ejecución, se incluye el subcapítulo 6 (Gestión del riesgo).

En cuanto a la expedición de licencias urbanísticas que son de competencia del ente territorial para áreas con condición de amenaza se incluyen las determinaciones pertinentes en lo relacionado con las obligaciones del urbanizador, parcelador o constructor para la realización de los estudios y obras de mitigación necesarias, en el componente general (capítulo V) del proyecto de Acuerdo.

**DTF ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO**

*El plano de delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo por movimientos en masa en el suelo urbano principal, suelo urbano capellanía y suelo de expansión urbana. Se presenta en la Ilustración 11: Plano DYZ\_CR\_MM\_SU - Delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo por movimientos en masa en los suelos urbanos. Se identifica un polígono de área 0.0022, con número de código predial 251260100000000070001000000000. Las coordenadas de cada polígono de las áreas con condición de riesgo se encuentran en el anexo de nombre "DYZ\_CR\_EE\_MM\_SU", adjuntos al documento de técnico de soporte. La priorización de los polígonos con condición de riesgo para la elaboración de los estudios detallados con el objetivo priorizar el riesgo, se consideran los criterios sociales, físicos y estructurales. Dando como resultado las áreas con construcciones, edificaciones y/o elementos expuestos con condición de riesgo.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

122 Página de 319

### **Consideración 84**

*La Corporación considera que tanto en el proyecto de acuerdo como en el programa de ejecución se debe dejar establecido la obligación de la realización de los estudios de detalle en las áreas de condición de riesgos, a ser ejecutados en el corto plazo. así mismo se debe identificar los predios en cartografía.*

### **Concertación**

El municipio acoge la consideración, reiterando lo concertado en las consideraciones Nos. 81, 82 y 83.

La priorización de los estudios de detalle y los responsables se incluyen en el componente general y capítulo V del proyecto de Acuerdo.

Dado que se trata de una modificación excepcional, los estudios detallados se realizarán durante la vigencia actual y el siguiente periodo constitucional (mediano y largo plazo del POT vigente).

*En el ítem "4.2.2.3. INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL" del DTS, en la página 51 y 52 no se encuentran las referencias que se mencionan en el último párrafo porque aparece como "Error".*

### **Consideración 85**

*En las medidas de intervención que se describen en el DTS numeral "4.2.2.2 INUNDACIÓN" página 45, se propone "Incentivar a la construcción de obras civiles eco-sostenibles y de protección de los taludes de las márgenes de las fuentes hídricas, que sea ambientalmente sostenibles y no generen un impacto sobre la dinámica fluvial". En este punto, la*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

123 Página de 319

*Corporación recomienda dejar en la propuesta que estas acciones de obras civiles ecosostenibles se desarrollen con un acompañamiento técnico y social que permita guiar las intervenciones y obtener resultados seguros.*

### **Concertación**

El municipio acoge la consideración e incluye la recomendación en el numeral 4.2.2.2 del DTS. En el componente general, Capítulo V, artículo "Amenazas y riesgos existentes", se adiciona un párrafo con el lineamiento de promover el acompañamiento social, para la construcción de obras civiles relacionadas con intervenciones de mitigación de fenómenos amenazantes, en concordancia con las determinantes ambientales que apliquen para dicha área.

### **Consideración 86**

*Considera la Corporación que el municipio debe incorporar en sus documentos de soporte, las respectivas estrategias y acciones de mitigación del riesgo para los fenómenos evaluados y que podrían presentar algún tipo de afectación en el suelo urbano y en el suelo de expansión. Adicionalmente, el municipio debe dar claridad en sus documentos de soporte, de los asentamientos humanos, infraestructuras de servicios públicos, equipamientos, entre otros, que requieren ser reubicados, por encontrarse zonificados en zonas de alto riesgo por los fenómenos de inundación, movimiento en masa y avenidas torrenciales.*

### **Concertación**

El municipio acoge la consideración y priorizará los estudios de detalle para las zonas en riesgo medio y alto, con el fin de determinar las medidas para garantizar la protección de la vida y bienes de la población asentada en esos sectores, así como la incorporación al suelo de protección de aquellas zonas cuyo riesgo no sea mitigable o cuya condición de amenaza impida su ocupación.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

124 Página de 319

De acuerdo con los resultados de los estudios de detalle, el municipio deberá implementar las acciones a que haya lugar para atender la población ubicada en tales zonas y para realizar las intervenciones que se requieran en estos espacios.

Para lo anterior el municipio acoge lo establecido en el Artículo 2.2.2.1.3.2.2.8. del Decreto 1077 de 2015:

**“Incorporación de los resultados de estudios detallados al POT.** Con base en los resultados de los estudios detallados y mediante acto administrativo, el alcalde municipal o distrital o la dependencia delegada para el efecto, podrá realizar la precisión cartográfica y la definición de las normas urbanísticas a que haya lugar en el área objeto de estudio, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial y deberá registrarse en todos los planos de la cartografía oficial.

En todo caso, cuando los resultados de los estudios detallados generen la modificación de los usos del suelo o de normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial deberá emprenderse su revisión, ajuste o modificación en los términos de la Ley 388 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o complementen.”

### **Consideración 87**

*La Corporación considera que, el municipio debe tener en cuenta el manejo de drenaje de la escorrentía por agua lluvia en zonas urbanas, dirigiéndola hacia zonas verdes, parques y espacios abiertos, entre otras, con el fin de evitar inundaciones del área urbana.*

### **Concertación**

El municipio acoge la consideración e incluye lineamientos para el manejo de aguas lluvias y sistemas de drenaje urbano sostenible para el suelo urbano y suelo de expansión, dentro de las medidas de intervención en el capítulo VI del componente urbano y en el DTS.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

125 Página de 319

*De acuerdo con memorandos interno CAR No. 20223067704, el grupo de gestión de riesgos conceptuó sobre la propuesta del POT de Cajicá, documento que hace parte integral de las consideraciones y manifestando lo siguiente,*

*A través del informe técnico DGOAT No 082 del 17/06/2022, se indica que el Estudio Básico de Riego - EBR presentado por el municipio de Cajicá, cumple con las condiciones técnicas mínimas estipuladas en el decreto 1807 de 2014, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. el cual es resultado de la evaluación de la documentación entregada en el radicado No 20221044360 del 01/06/2022*

*El Decreto 1077 del 2015 el Artículo 2.2.2.1.3.3.3. El Componente Urbano. En relación con el suelo urbano y de expansión urbana, este componente deberá contemplar por lo menos, los siguientes contenidos para adelantar la delimitación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales, de conformidad con lo previsto en el componente general del plan de ordenamiento territorial:*

*Para las áreas con condición de amenaza: La asignación del régimen general de usos y tratamientos que se podrán desarrollar en estas áreas, estableciendo los condicionamientos o restricciones de usos, densidades, ocupación y edificabilidad que eviten la generación de situaciones de riesgo.*

*El desarrollo de estas áreas se condiciona a la elaboración de los estudios detallados de que trata el presente decreto, para lo cual se deben señalar los criterios para la caracterización y delimitación de las unidades de análisis y para la realización de los estudios detallados.*

**Consideración 88**

*El municipio no presenta la asignación del régimen general de usos y tratamientos que se podrán desarrollar en áreas con condición de riesgo a nivel urbano. Se debe revisar el*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

126 Página de 319

*Documento de formulación ya que se hace alusión al tema en algunos apartados, sin embargo en la redacción aparece ¡Error!. Por otra parte, en el documento de acuerdo no se hace mención a la asignación.*

### **Concertación**

El Municipio acoge la consideración y complementa el DTS de formulación en el numeral 4.2.2 Componente urbano y en el Proyecto de Acuerdo en el Título II COMPONENTE URBANO, Capítulo 6. INCORPORACIÓN DEL COMPONENTE DE RIESGO PARA EL SUELO URBANO, incorporando los condicionamientos en el régimen de usos para las áreas que se encuentran en condición de amenaza o en condición de riesgo.

En el CAPITULO 3 DE LOS USOS DEL SUELO URBANO Y LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD, se incluye un artículo que se denomina CONDICIONAMIENTOS PARA EL DESARROLLO DE LOS PREDIOS EN CONDICION DE AMENAZA O EN CONDICIÓN DE RIESGO. En caso de que la amenaza o riesgo no sean mitigables el régimen de usos aplicable será el del suelo de protección ambiental en suelo urbano y de expansión. Para los casos en que sea necesario el reasentamiento de población, el municipio incluye las estrategias en el capítulo I "Componente general. Marco estratégico" del proyecto de Acuerdo, para evitar que estos suelos sean reocupados.

En cuanto a la redacción, el municipio corrige los vínculos en el documento.

### **Consideración 89**

*La Corporación considera que, para las áreas de amenaza media ocupadas, se debe trazar las acciones requeridas relacionadas con el manejo de aguas y adecuación de taludes, entre otros, así como de las acciones para realizar seguimiento y monitoreo a fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

127 Página de 319

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y señala que en el área urbana no se identificaron áreas con amenaza o riesgo medio y por tanto no hay lugar al señalamiento de acciones a este respecto.

**Consideración 90**

*El municipio presenta las medidas de manejo para las áreas urbanas con amenaza media ocupadas a fin de evitar condiciones de riesgo. La Corporación considera que se deben definir de manera concreta las condiciones técnicas que se estimen convenientes para la elaboración de los estudios detallados, que permitan establecer la categorización del riesgo. Por otra parte, se debe establecer la asignación del régimen de usos y tratamientos, y normas de densidades, ocupación y edificabilidad que se podrán desarrollar condicionados a los resultados de los estudios detallados. Lo anterior debe quedar establecido en el DTS, así como en el PA y en la cartografía representar los usos y actividades para estas áreas.*

**Concertación**

El municipio precisa que para las zonas con amenaza media ocupadas la norma no exige estudios de detalle; estos aplican para las zonas con amenaza alta ocupadas.

En cuanto a las condiciones técnicas para la elaboración de los estudios detallados según el fenómeno, el municipio acoge la consideración y lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 (SUBSUBSECCIÓN 2. CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DETALLADOS), incluyendo lo pertinente en el Capítulo V del componente general.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

128 Página de 319

**Consideración 91**

*El municipio presenta las condiciones técnicas convenientes para la elaboración de los estudios detallados que permitan establecer la categorización del riesgo en el documento de acuerdo componente general Artículo 20. La información se debe replicar en el documento de formulación y debe especificarse que se debe cumplir en todo el territorio municipal, por otra parte, se debe presenta la asignación del régimen de usos y tratamientos que se podrán desarrollar en áreas con condición de riesgo a nivel urbano.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y precisa que con los estudios detallados se determina la mitigabilidad o no del riesgo, mas no hay una recategorización del nivel de amenaza.

Los condicionamientos de uso por amenaza y riesgo, en el marco del régimen de usos establecidos, serán según lo acordado en las consideraciones No. 86 y 88.

**4.3.2 Cambio Climático.**

*De acuerdo con memorandos interno CAR No. 20223071381 el grupo de cambio climático de la DGOAT conceptuó sobre la propuesta del POT de Cajicá, indicando en matriz adjunta a este documento de consideraciones los aspectos mínimos de inclusión del cambio climático en el POT, donde entre otros se señala,*

**Consideración 92**

*La Corporación considera que se deben definir las políticas, estrategias y programas de adaptación y mitigación puntuales para las zonas urbanas actuales y proyectadas.*



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

129 Página de 319

**Concertación**

El municipio acoge la consideración, e incluye en el componente general del PA en el capítulo 1 MARCO ESTRATEGICO la política, objetivos y estrategias enfocadas a la inclusión del componente de cambio climático en el ordenamiento territorial. Igualmente, en el componente urbano en el capítulo 7 CAMBIO CLIMATICO COMPONENTE URBANO y en el DTS, numeral 4.3.2.6 MEDIDAS DE ADAPTACIÓN Y MITIGACION AL CAMBIO CLIMATICO SUELO URBANO.

En las fichas técnicas de cambio climático que hacen parte integral del Acuerdo se incluyen las medidas y proyectos a este respecto.

**Consideración 93**

*En el DTS se incluye las medidas de adaptación y mitigación para el componente urbano como la movilidad sostenible, construcción sostenible, educación frente al cambio climático, no obstante, respecto al análisis de vulnerabilidad y riesgo por cambio climático referido en el diagnóstico, La Corporación considera que se debe presentar las medidas de adaptación y mitigación, para proteger y conservar la RFPP Cuenca de la Cuenca Alta del Río Bogotá ante los impactos (riesgo) por cambio climático. Cómo se adaptará frente al cambio del clima, en el área urbana, así como, cuáles son las medidas de adaptación a implementar con el fin de reducir la amenaza, vulnerabilidad y riesgo por cambio climático en el municipio debido: al déficit del recurso hídrico al 2040, a la Pérdida de la biodiversidad que se viene presentando a la Inseguridad alimentaria.*

**Concertación**

En el municipio acoge lo observado, reiterándose lo concertado en la consideración No. 92.

En cuanto a las medidas de adaptación y mitigación relacionadas con la RFPP Cuenca Alta del río Bogotá, protección de las áreas forestales existentes, protección del recurso hídrico,

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

130 Página de 319

protección de biodiversidad y la preservación de las áreas para la seguridad alimentaria, temas más relacionados con lo rural, se incluye lo pertinente en el Marco estratégico, Capítulo I, componente general y en el CAPITULO 10. CAMBIO CLIMÁTICO COMPONENTE RURAL del proyecto de acuerdo.

### **Consideración 94**

*La Corporación considera importante que el municipio tenga en cuenta que de acuerdo con la Política Nacional de Cambio Climático/2017, se busca obtener territorios Resilientes al Clima, es decir, territorios adaptados a las nuevas condiciones de un clima cambiante con el fin de reducir la vulnerabilidad ambiental, social y económico frente al cambio climático. Por otra parte, la Corporación considera que se deben presentar las medidas de adaptación y mitigación de forma concreta y de acuerdo con la dinámica de desarrollo del área urbana.*

### **Concertación**

El municipio acoge la consideración e incluye para la zona urbana:

#### **a. Medidas de mitigación**

1. El uso y promoción de transportes alternativos, o transportes limpios permiten la reducción de GEI arrojados a la atmósfera, contribuyendo a la disminución de la huella de carbono municipal.

#### **b. Medidas Integrales**

1. Las zonas de espacio público natural y las áreas arborizadas, disminuyen la sensación térmica de la zona, permitiendo así que la temperatura se regule en el casco urbano. Para EPE se espera alcanzar 15 m<sup>2</sup>/hab. y en arbolado 1 por cada 3 habitantes.

2. El sector de la construcción genera una gran cantidad del total de emisiones de gases de efecto invernadero, por tanto, la implementación de construcciones sostenibles en el municipio contribuirá a la adaptación y mitigación del cambio climático debido a que ofrece mejores resultados en cuanto a climas extremos y el ahorro en los proyectos de construcción.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

131 Página de 319

3. Mantener y adecuar la infraestructura de alcantarillado pluvial.

c. Medidas de Adaptación

1. Educación ambiental.
2. Manejo adecuado de aguas residuales.
3. Separación de aguas lluvias de aguas grises.
4. Implementar SUDS.
5. Implementación del parque lineal del río Bogotá, en el caso del componente rural.

**Consideración 95**

*En cuanto al inventario de GEI, se indican resultados del año 2019, en el cual señalan que el sector residencial seguido del sector institucional e industrial son los más emisores. De acuerdo con lo anterior se plantean medidas de mitigación como: Construcciones sostenibles, Transportes limpios (o de movilidad sostenible). La Corporación considera importante indicar como y donde se plantean implementar, cuánto recurso económico se tiene destinado para materializar estas medidas. Por lo que se requiere que las acciones concretas, medibles para desarrollar en corto, mediano y largo plazo y estimando recursos que se deben destinar y plasmarse en programa de ejecución.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración e incluye proyectos para reducir la emisión de GEI. Estos proyectos se incluyen de forma transversal en el proyecto de Acuerdo, además de lo consignado en el programa de ejecución respecto a movilidad y espacio público en el área urbana, incluyendo plazos y recursos en el subcapítulo 6, así:

- Ampliación e incorporación de nuevas zonas verdes arborizadas localizadas en el plano de Espacio Público.
- Incentivos para construcción sostenible encaminados a hacer resiliente el territorio frente al cambio climático.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

132 Página de 319

En cuanto a las normas para construcción sostenible en suelo urbano y de expansión se incluyen en el Título V, capítulo I “Instrumentos para el ordenamiento territorial”.

### **Consideración 96**

*La Corporación recomienda tener en cuenta para las medidas de mitigación: • Tener presente que según la Organización Mundial de la Salud - OMS asegura, que se necesita, al menos, un árbol por cada 3 habitantes; y como mínimo 10 a 15 m<sup>2</sup> habitante para respirar un mejor aire. Para el tema de residuos sólidos se debe considerar la separación de los residuos domésticos orgánicos y su potencial uso para evitar su disposición en el relleno sanitario, pues estos residuos contribuyen con el gas metano que es uno de los GEI con gran potencial de calentamiento global.*

### **Concertación**

El municipio acoge la consideración en los términos acordados en la concertación No. 94.

En lo relacionado con los residuos domésticos orgánicos el municipio continuará la implementación del PGIRS, en el cual se contempla la separación de residuos en la fuente. En el programa de ejecución, subcapítulo II se incluye el proyecto: MANTENER Y FORTALECER EL PLAN DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS PGIRS.

### **Consideración 97**

*En cuanto al inventario de GEI, se indican resultados del año 2019, en el cual señalan que el sector residencial seguido del sector institucional e industrial son los más emisores. De acuerdo con lo anterior, se plantean medidas de mitigación tales como construcciones sostenibles, transportes limpios; sin embargo, la Corporación recomienda que se estipule cómo se van a implementar dichas medidas y cuánto recurso económico se tiene destinado para materializarlas de acuerdo con el programa de ejecución. Por otra parte, no se evidencia la matriz de cálculo de emisiones mencionada en el documento.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

133 Página de 319

**Concertación**

Consideración repetida. Se acogen los términos de la concertación No. 95.

**Consideración 98**

*(...) “Se considera fundamental plantear medidas de adaptación y mitigación en el largo, mediano y corto plazo, con visión regional. Asimismo, es fundamental analizar la vulnerabilidad del territorio frente al cambio climático, en especial para el tema del recurso hídrico, biodiversidad y seguridad alimentaria, según los documentos del IDEAM el riesgo se califica muy alto y alto, por lo tanto, este componente de formulación debe plantear (ver matriz cambio climático).*

*a. Medidas de Adaptación para afrontar el cambio climático de acuerdo con los resultados del riesgo por cambio climático en las 6 dimensiones que presenta la TCNCC (IDEAM):*

- Estrategias o medidas de adaptación para el recurso hídrico y la pérdida de cobertura (Ver guía de adaptación al cambio climático basada en ecosistemas).*
- Plantear indicadores concretos como el sitio donde se implementarán las medidas de adaptación o fortalecimiento de la capacidad adaptativa frente al cambio climático (por ejemplo, restauración con especies nativas de las rondas hídricas, indicando Nº de árboles sembrados en determinados kilómetros lineales o m<sup>2</sup>).*

*b. Medidas de Mitigación de Reducción de Gases de Efecto Invernadero*

*Para ello se debe conocer cuál es Huella de Carbono Municipal – HCM e indicar el % de reducción:*

- Restauración con especies nativas de 7 a 30 m de las rondas hídricas, para reducir la Huella de Carbono Municipal – HCM. (Ver link [https://www.car.gov.co/información\\_por\\_temas/cambio\\_climático/calculadora\\_de\\_huella\\_de\\_carbono\\_municipal](https://www.car.gov.co/información_por_temas/cambio_climático/calculadora_de_huella_de_carbono_municipal)).*
- Restauración ecológica de rondas hídricas y la silvicultura urbana, para contribuir con la captura y aumento de los sumideros de Carbono, regulación del clima y el agua.*
- Estrategias de movilidad sostenible y segura, baja en carbono, que reduzca la Huella de Carbono Municipal – HCM, por ejemplo, impulsando medidas de mitigación, como la*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

**134 Página de 319**

*eficiencia energética de los combustibles y otras estrategias que mejoren la movilidad vial y peatonal.*

- Tener presente que según la Organización Mundial de la Salud - OMS asegura, que se necesita, al menos, un árbol por cada 3 habitantes; y como mínimo 10 a 15 m<sup>2</sup> / habitante para respirar un mejor aire.*
- Implementación de Sistemas de Drenajes Sostenibles - SUDS, vías permeables que permitan la recarga de acuíferos, la regulación del clima urbano y el ciclo del agua, como por ejemplo direccionar los drenajes de aguas lluvias hacia la vegetación de los parques o espacios públicos verdes.*
- Para el tema de residuos sólidos se debe considerar la separación de los residuos domésticos orgánicos y su potencial uso para evitar su disposición en el relleno sanitario, pues estos residuos contribuyen con el gas metano que es uno de los GEI con gran potencial de calentamiento global.*
- Tener presente las viviendas o construcciones bioclimática para el aprovechamiento de los recursos naturales, tales como: utilización de energía solar en los edificios, el ahorro de energía, aislamientos térmicos, impulsar luminarias LED, ventilación, entre otros.*

*Por lo cual, considera la Corporación que el municipio debe incorporar en todos sus documentos de soporte del POT lo relacionado al cambio climático, así como incorporar en el programa de ejecución indicadores de cumplimiento para las medidas de adaptación y mitigación, las cuales, deben estar aterrizadas para el territorio en su componente urbano.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración. En cuanto a las medidas a nivel urbano se incorporaron aquellas aplicables al municipio en los términos de lo acordado en las consideraciones No. 94, 95 y 96. En las fichas normativas se establece el indicador por cada una de estas medidas.

A nivel regional se plantea la estrategia de articulación en función del Plan Regional Integral de Cambio Climático de Bogotá Cundinamarca (PRICC), teniendo en cuenta:

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

135 Página de 319

- Reforestación y conservación de áreas protegidas
- Fortalecimiento de la EEP
- Oferta hídrica y abastecimiento
- Protección de fuentes hídricas
- Seguridad alimentaria

El municipio incluye en el proyecto de Acuerdo, capítulo VI (Cambio climático, componente general), la obligatoriedad de articular las actividades y proyectos que se definan en el PRICC.

**4.4 Suelos de expansión urbana y planes parciales**

*ARTÍCULO 5. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO. Define el suelo de expansión urbana de conformidad con el artículo 32 de la ley 388 de 1997 y no con base en el artículo 12 de la ley, como se indica en el artículo El suelo de expansión urbana está compuesto por tres (3) polígonos, Polígono de suelo de expansión urbana en el sector El Pomar de la vereda Chuntame. B. Polígono de Suelo de Expansión Urbana en el Sector Los Angulo de la vereda Chuntame (Restricción de desarrollo previa revisión de uso de las tierras según IGAC) Polígono de Suelo de Expansión Urbana en el Sector Granjitas Sur. Delimitados en el PLANO FU-01 SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA, y corresponde a 143,11.*

**Consideración 99**

*La Corporación considera que se debe presentar una tabla resumen, donde se identifique cada uno de los polígonos, indicando el número de planes parciales que se proponen desarrollar en cada polígono, el área de cada uno de ellos y si algunos de estos PP, ya han sido concertados con la corporación.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

136 Página de 319

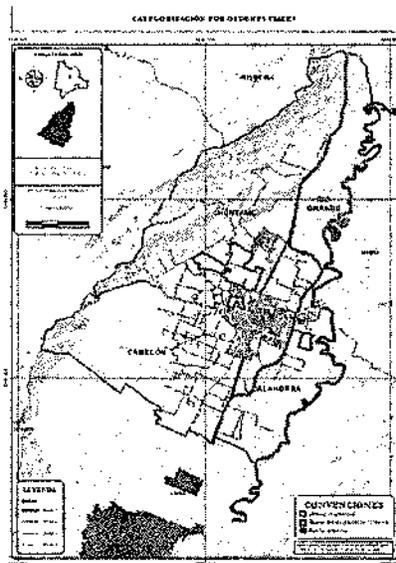


Ilustración 20. Sede gráfica categorización por órdenes viales para el municipio de

### Concertación

El municipio acoge lo observado en los términos de lo concertado en las consideraciones No. 20 y 21.

**ARTÍCULO 6. DELIMITACIÓN DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.** *Modifíquese el artículo 13 del Acuerdo 16 de 2014.*

*Parágrafo 1: El desarrollo de los tres polígonos de expansión está sujeto a la elaboración de seis planes parciales, los cuáles deben ser concertados con la autoridad ambiental.  
Parágrafo 2: Para el polígono de Expansión No. 1 denominado sector El Pomar, se definieron cuatro planes parciales, numerados del 1 al 4. Parágrafo 2: El Plan Parcial No 2,*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

137 Página de 319

*del polígono de El Pomar se adoptó mediante Decreto 019 de 2019. con un área total de 143,11 hectáreas y se encuentran debidamente delimitados en el PLANO FU-01*

**SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA**

**Consideración 100**

*La Corporación considera que el municipio debe complementar el diagnóstico, indicando con claridad si las áreas de expansión urbana adoptadas en el PBOT vigente, siguen siendo las misma, que, de estas áreas, han formulado el PP y se han incorporadas al perímetro urbano. Por otra parte, si el área de expansión urbana es mayor al adoptada en el PBOT vigente, en el documento técnico se debe presentar la justificación del cambio, no obstante, lo anterior, La Corporación manifiesta al municipio que la clasificación de territorio es una norma estructurante, que hasta tanto no se cumpla la vigencia de largo plazo, se debe mantener la clasificación del suelo y el área de cada uno de ellos, Así mismo, trazar estrategias para lograr consolidar las áreas sin desarrollar al interior del área urbana, con el fin de no ocupar suelos de protección. Por otra parte, se considera que se debe hacer un cuadro comparativo del área de expansión urbana actual con la propuesta.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y reitera que no modificó el área urbana ni los suelos de expansión, en los términos de lo acordado en las consideraciones No. 18, 20 y 21.

*En el Plano FU-06 "Tratamientos urbanísticos" se delimitan tanto los tratamientos como las áreas de protección con el fin de evitar la ocupación de estas últimas.*

*Por zonas, las áreas de los tratamientos son:*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

138 Página de 319

*Área urbana: conservación ambiental (16421,07 m<sup>2</sup>), conservación arquitectónica (57771,63 m<sup>2</sup>), conservación urbanística (10612,66 m<sup>2</sup>), consolidación (1915867,76 m<sup>2</sup>) y desarrollo (521858,65 m<sup>2</sup>). La Capellanía: conservación ambiental (23533,05 m<sup>2</sup>) y consolidación (437926,65 m<sup>2</sup>).*

*Área de expansión: desarrollo (1306619,76 m<sup>2</sup>)*

*ARTÍCULO 184. PLANES PARCIALES. Modifíquese el artículo 157 del Acuerdo 16 de 2014, el cual quedará así: “Artículo 157. PLANES PARCIALES. Se establecen como prioridad para la formulación y adopción de los planes parciales que instrumentarán el desarrollo y complementarán las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo, las áreas de expansión que se relacionan a continuación:*

*Se presenta el cuadro de coordenadas de seis (6) planes parciales, indicando que el Sector el Pomar de la Vereda Chuntame: Compuesto por Cuatro (4) planes parciales identificados en el plano CU-08 Áreas sujetas a planes parciales.*

### **Consideración 101**

*La Corporación considera que se debe incluir una tabla de las áreas de expansión y planes parciales a desarrollar en cada una de estas, indicando cuales han sido formulados, concertados con la autoridad ambiental, adoptadas por el municipio con acto administrativo, cuales en proceso de implementación cuales, incorporadas al perímetro urbano. Igualmente, analizar el grado de desarrollo de dichas áreas, su nivel de ocupación (definiendo por cada Plan Parcial las densidades de ocupación), los usos actuales, problemáticas ambientales, conflictos de uso, entre otros. Con el fin de poder tener una lectura objetiva de la realidad de dichos sectores que fueron propuestos en el PBOT. Así mismo, trazar estrategias para lograr consolidar las áreas sin desarrollar al interior del área urbana, con el fin de no ocupar suelos de protección. Así mismo, se debe precisar y comparar en sus documentos de soporte del POT (DTS, Proyecto de Acuerdo y cartografía),*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

139 Página de 319

las áreas del suelo urbano y de expansión urbana adoptadas mediante el Acuerdo 016 de 2015.

**Concertación**

El municipio aclara y reitera que no modificó el área urbana ni los suelos de expansión, en los términos de lo acordado en las consideraciones No. 18, 20, 21 y 100.

**Consideración 102**

*La Corporación considera que el municipio debe incorporar los estudios detallados para el desarrollo de los planes parciales, así, como verificar el licenciamiento realizado al interno de estos, teniendo en cuenta, que en la visita realizada se verificó, que algunas zonas donde se proponen los planes parciales se encuentran en desarrollo.*

**Concertación**

El municipio aclara y reitera que los planes parciales se encuentran concertados, con excepción de los planes parciales No. 5 y No. 1. Dado que en estas áreas no hay zonas con condición de amenaza no se requieren estudios detallados.

*ARTÍCULO 185. DIRECTRICES ESPECÍFICAS PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES. Adiciónese el artículo 158 del Acuerdo 16 de 2014, el cual quedará así: "Artículo 158. DIRECTRICES ESPECÍFICAS PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES. Porcentaje mínimo del área de expansión, destinada para VIS y VIP. Porcentaje mínimo para espacio público obligatorias cesiones tipo A, con respecto al área neta urbanizable para espacio público, o con destino a áreas recreativas de uso público. Porcentaje mínimo del área neta urbanizable para espacio público obligatorio Cesiones Tipo A, destino a áreas del sistema vial local y El porcentaje mínimo para equipamientos.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

140 Página de 319

**Consideración 103**

*La Corporación considera que el municipio debe incorporar en el Proyecto de Acuerdo un artículo con un cuadro en el que se referencian específicamente cada uno de los polígonos que serán objeto de Plan Parcial, incluyendo sus respectivas áreas y porcentajes de representación en el suelo municipal, los porcentajes que representarán las cesiones obligatorias para espacio público y vías y el aporte a áreas verdes de dichas cesiones. Así mismo, los elementos naturales y velar por su conexión con la EEP, incluyendo la identificación y delimitación de los vallados, así como los cuerpos hídricos de acuerdo con en el proyecto del plan parcial respectivo.*

**Concertación**

El municipio aclara y reitera que no modificó el área urbana ni los suelos de expansión, en los términos de lo acordado en las consideraciones No. 18, 20 y 21.

En el Subcapítulo I del PA (Estructura Ecológica Principal urbana) se establecen los componentes de la EEP. Para la formulación de los PP se determinan los lineamientos (Título IV. Instrumentos para el ordenamiento territorial del PA) para la conformación de la EEP y su conexión con los elementos ya existentes.

**Consideración 104**

*Con respecto a las áreas de expansión urbana con presencia de suelo que según clasificación del IGAC, pertenecen a suelos clase I, II y III, se debe presentar la certificación de la entidad competente. donde se determine qué tipo de suelo del área propuesta de expansión urbana.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

141 Página de 319

**Concertación**

El municipio aclara y reitera que, no modificó el área urbana ni los suelos de expansión, en los términos de lo acordado en las consideraciones No. 18, 20 y 21. Para el caso del plan parcial No. 5 se deberá adjuntar la certificación agrológica expedida por el IGAC.

En el Título IV del PA, Instrumentos para el ordenamiento territorial, se incluye un artículo con lineamientos específicos para cada plan parcial.

**Consideración 105**

*Teniendo en cuenta, la cobertura del servicio de acueducto), considera la Corporación, que el municipio debe evaluar la capacidad de prestación del servicio en las zonas de expansión, las cuales, deben estar incorporadas en los instrumentos sectoriales como PSMV, PMAA y PGIRS, para garantizar el servicio a la futura población que habitará estas zonas. Por lo que se debe anexar la certificación de la empresa prestadora de los servicios públicos (Acueducto, Alcantarillado y residuos sólidos).*

**Concertación**

El municipio aclara y reitera que no modificó el área urbana ni los suelos de expansión.

El municipio adjunta la certificación de la ESP respecto a la garantía del servicio de acueducto, alcantarillado y aseo. (Se incluye el informe de la ESP en el numeral 1.4.5. del expediente municipal. Evaluación y seguimiento).

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

142 Página de 319

### 4.5 Sistema de espacio público y espacio público efectivo

*El decreto 1504 de 1998, artículo 8, compilado hoy en el Artículo 2.2.3.2.2 Elementos en el plan de ordenamiento territorial, del Decreto 1077 de 2015, define los elementos del espacio público que se deben incorporar en el Plan de Ordenamiento Territorial.*

**DD 4.3 ESPACIO PÚBLICO.** *Se realiza el inventario de las áreas existentes de espacio público efectivo existente, tanto natural como el construido. Se cuenta con 15,39 hectáreas de espacio público efectivo, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1504 de 1998. A partir de ese espacio público se establece que solo se tienen 2,27 m<sup>2</sup> espacio público por habitante, y se deben alcanzar según la meta propuesta en el PBOT vigente, como mínimo 9 m<sup>2</sup>/habitante*

ANÁLISIS DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO Y DETERMINACIÓN DEL DÉFICIT EXISTENTE	
NUMERO DE HABITANTES AÑO 2021	67711
Numero de Habitantes año 2035	67968
Espacio Público Requerido Por Habitante (m <sup>2</sup> /hab) – indicador Decreto 1077 de 2015	15
Espacio Público efectivo existente (m <sup>2</sup> )	153936,84
Espacio Público efectivo existente (m <sup>2</sup> /hab)	2,27
Déficit de espacio público para la proyección poblacional año 2020 (m <sup>2</sup> /hab)	12,73
Área Requerida Para Suplar el Déficit de espacio Público para la Población proyectada año 2020 (m <sup>2</sup> )	861726,39
Área Requerida Para Suplar el Déficit de espacio Público para la Población proyectada año 2035 (m <sup>2</sup> )	1165806,28

Tabla 4.1. Evaluación espacio público efectivo existente

*Para lograr cumplir con el déficit se deben establecer estrategias para que en el mediano y largo plazo se implementen en el Municipio, empezando por no seguir haciendo compensación de áreas para espacio público en áreas diferentes al suelo urbano y a las áreas de expansión urbana.*

**DD 5. Síntesis del Diagnóstico.** *Se hace necesario establecer estrategias para la consecución de áreas para la conformación del espacio público efectivo, partiendo del déficit existente, y que en lo que lleva de ejecución del Acuerdo 16 de 2014.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

143 Página de 319

**Consideración 106**

*La Corporación recomienda que el municipio realice el análisis cuantitativo y cualitativo del espacio público efectivo, presente hoy en el municipio. Por otra parte, por medio de indicadores determinar si el déficit de espacio público efectivo ha aumentado por los nuevos desarrollos urbanísticos en lo que lleva adoptado el PBOT del 2014, de esta manera establecer si se podrá cumplir con la meta establecida para la vigencia de largo plazo que es de 9 m<sup>2</sup> por habitante. Se deben dejar las estrategias y acciones a seguir para dar cumplimiento con el índice de espacio público efectivo y en el PA, las estrategias, acciones y proyectos a ser ejecutados en el periodo que falta de la vigencia de largo plazo y en el programa de ejecución los proyectos enmarcados en el cumplimiento de la meta de EPE*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y precisa que, según el inventario, se cuenta con 2,27 m<sup>2</sup> EPE/hab. Por tanto, el déficit es de 12,73 m<sup>2</sup>/hab., respecto a la norma nacional. No obstante, en el PBOT vigente se planteó como meta alcanzar 9 m<sup>2</sup>/hab.

El análisis del déficit de EPE en términos de cantidad, calidad y las dinámicas que han incidido en su disminución se incluye en el DTS (numeral 4.3.1.2.4.2). Además, se incluyen las estrategias para incrementar el indicador en el área urbana y de expansión.

En el proyecto de Acuerdo SUBCAPITULO 5 DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO se incluyen las siguientes estrategias, lineamientos y disposiciones:

- Definir un área de 100.000 m<sup>2</sup> de espacio público efectivo en el plan parcial No. 1.
- En el Plan parcial No. 5 se define el lineamiento de exigir 9m<sup>2</sup>/hab. de EPE en un solo globo de terreno.
- Definir los porcentajes de cesión destinadas al EPE (5% mínimo para vías o lo que se requiera para garantizar la movilidad, 5% mínimo para equipamientos y 20% mínimo para EPE. En caso de que el municipio no requiera equipamientos ese 5%

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

144 Página de 319

se destinara para EPE. En caso de requerir más porcentaje para vías se incrementará la carga, respetando los mínimos aquí establecidos).

- No aceptar compensaciones de EPE en dinero, cuando el área de la obligación sea mayor a 500m<sup>2</sup>.
- Las cesiones de EPE se deben dejar en el área del mismo proyecto o, excepcionalmente, dentro de otro sector del suelo urbano.
- Las cesiones de EPE deben cumplir las condiciones de geometría, accesibilidad y conexión con otros elementos del espacio público.
- El EPE debe contribuir a mejorar las condiciones ambientales del área urbana, articulándose en lo posible con elementos de la EEP.

**ARTÍCULO 39. COMPONENTES DEL SISTEMA DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO.**  
*Adiciónese el artículo 33 del Acuerdo 16 de 2014*

*Constituido por las áreas artificiales o construidas, conformado por: Sistemas de circulación peatonal y vehicular, Áreas de articulación parques y espacios públicos, plazas y plazoletas, escenarios deportivos y escenarios culturales, Sistema Vial y Ciclo rutas. Y por los Elementos Complementarios constituido por: Mobiliario Urbano, Señalización. y Sistema de Equipamiento. Se constituyen en elementos del espacio público urbano los siguientes elementos:*



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

145 Página de 319

ESPACIO PÚBLICO FORMULACIÓN URBANO PRINCIPAL		
ID	TIPO	ÁREA (m2)
1	Espacio Público Efectivo Existente - Natural	54663,90
2	Espacio Público Efectivo Existente - Construido	66775,37
Total		121439,27
ESPACIO PÚBLICO FORMULACIÓN CAPELLANÍA		
ID	TIPO	ÁREA (m2)
1	Espacio Público Efectivo Existente - Natural	859,92
2	Espacio Público Efectivo Existente - Construido	33086,82
Total		33946,74
ESPACIO PÚBLICO FORMULACIÓN SUELO URBANO DE EXPANSIÓN		
ID	TIPO	ÁREA (m2)
1	Espacio Público Efectivo Proyectado - Natural	45628,04

**Consideración 107**

*La Corporación recomienda definir el espacio público existente natural y cual el construido, en concordancia con el Decreto 1504 de 1998, así mismo, completar el cuadro antes relacionado, identificando cada uno de los elementos que lo conforma. su agrupación por las categorías de: Parques, Plazas, Plazoletas y Áreas verdes para la recreación y esparcimiento en suelo urbano y el área de cada uno de ellos, de conformidad con el artículo 5º del Decreto 1504 de 1998, compilado en el Decreto 1077 de 2015.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración, define el espacio público natural y construido e incluye en el DTS de formulación (numeral 4.3.2.8.3 Sistema de espacio público) el inventario de

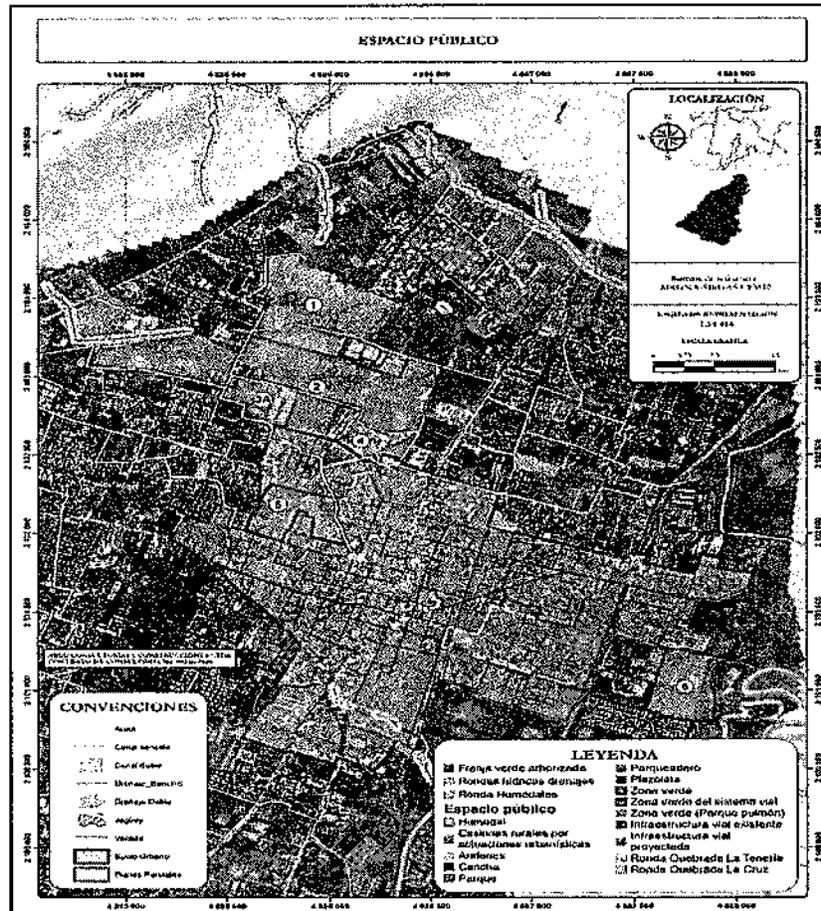
Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

146 Página de 319

los elementos que conforman el Espacio Público Efectivo. Igualmente actualiza el mapa  
FU-03 Espacio público.



Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

**147 Página de 319**

En el artículo 40 del Proyecto de Acuerdo, se determina la Política: *“ARTÍCULO 40. PROYECTOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. Modifíquese el artículo 62 del Acuerdo 16 de 2014, el cual quedará así:*

*“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 Público.*
- 2. Continuación de la ejecución del proyecto de la alameda de la carrera sexta costado oriental hasta el Centro Poblado Rincón Santo*
- 3. 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 dependientes.*
- 5. Construcción de la ciclorruta 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.*
- 7. Adquisición predio, diseño y construcción del Parque Pulmón urbano”.*

**Consideración 108**

*Sin embargo, la Corporación recomienda que se deben definir estrategias para preservar, ampliar y mantener los elementos del Espacio Público Efectivo -EPE. Aunado a lo anterior, se deben proponer las estrategias para lograr durante la vigencia del PBOT los 15 m<sup>2</sup>/hab, que es el índice mínimo definido en el Artículo 2.2.3.2.7. del Decreto 1077 de 2015. Además, se considera que el municipio debe encaminar acciones concretas que contribuyan al mejoramiento cualitativo y cuantitativo del EPE.*

**Concertación**

El municipio precisa que en el PBOT vigente se estableció como meta de EPE 9,2 m<sup>2</sup>/hab.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

**148 Página de 319**

El municipio reitera los compromisos concertados en la Consideración 106 y complementa el proyecto de Acuerdo con las estrategias y acciones orientadas a incrementar y mejorar las condiciones del EPE, así:

Política de consolidación del Sistema Municipal de Espacio Público (Acuerdo 16 de 2014):  
“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”.

Objetivo 1. Alcanzar un equilibrio en el estándar de espacio público por habitante

Estrategias: se establecen como estrategias para este objetivo, las siguientes:

Estrategia 1. Definición de un Sistema de Espacio Público.

Estrategia 2. Dotar y adecuar los parques existentes.

Estrategia 3. Establecimiento de la obligación para los desarrolladores de proyectos inmobiliarios de la entrega dotada de las áreas de cesión.

Estrategia 4. Aplicación de lo previsto en el Decreto 3600 de 2007 compilado en el Decreto único 1077 de 2015, respecto de las cesiones obligatorias, para la conformación del Sistema Municipal de Espacio Público de las áreas rurales, centros poblados y suburbanas.

Estrategia 5. Definir corredores verdes para adecuar y mejorar el espacio destinado a la movilidad peatonal y el disfrute del transporte en medios alternativos de movilidad.

Estrategia 6. 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.

Estrategia 7. 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.

Objetivo 2. Articular los espacios públicos con los equipamientos.

Estrategias: se establecen como estrategias para este objetivo, las siguientes:

Estrategia 1. 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.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

**149 Página de 319**

Estrategia 2. Establecer franjas prioritarias de para la generación de espacio público y equipamientos, que sean consideradas en todo proceso de urbanización.  
Estrategia 3. 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 comercio y servicios para el Municipio de Cajicá.

**Consideración 109**

*La Corporación considera que el municipio debe establecer acciones concretas que permitan establecer nuevos espacios de zonas verdes y parques entre los elementos de la Estructura Ecológica Principal y los elementos del Espacio Público Efectivo con el fin de mejorar la conectividad ecológica en suelo urbano.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y reitera que en el Subcapítulo I del PA (Estructura Ecológica Principal urbana) se establecen los componentes de la EEP. Para la formulación de los PP se determinan los lineamientos (Título IV. Instrumentos para el ordenamiento territorial del PA) para la conformación de la EEP y su conexión con los elementos ya existentes.

En lo que refiere a las acciones en el suelo urbano para mejorar la conectividad entre la EEP y el EPE se mantienen los lineamientos existentes, entre ellos el respetar de las zonas verdes de los perfiles viales, garantizar que las áreas de cesión permitan la permeabilidad del suelo e incorporar arborización nativa que promueva la biodiversidad y en particular la existencia de aves. En cuanto a la arborización el municipio tendrá en cuenta la meta de 3 árboles por habitante.

**Consideración 110**

*La Corporación considera que se debe incluir en el programa de ejecución, los proyectos planteados, los tiempos, así como sus proyecciones presupuestales y fuentes de*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

150 Página de 319

*financiación. Igualmente, relacionar los proyectos formulados con los objetivos, políticas, estrategias, programas, proyectos e indicadores definidos en el DTS y su articulación con la Estructura Ecológica Principal del municipio de Cajicá.*

### **Concertación**

El municipio acoge la observación en los términos de lo concertado en la consideración No. 109.

En cuanto a la articulación entre EPE y EEP y dado el alcance de la modificación excepcional el municipio incluye lo pertinente en el proyecto de Acuerdo, SUBCAPÍTULO 5. DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO, artículo PROYECTOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO, reiterando lo concertado en la consideración No. 106. Igualmente, en los planos FU-03 ESPACIO PÚBLICO y FU-02 ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL – ESTRUCTURA ECOLÓGICA URBANO.

Así mismo en el DTS Numeral 4.3. de diagnóstico sobre espacio público, DTS de formulación NUMERAL 4.1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL y numeral 4.1.2 Estructura Ecológica Urbana y en el Documento de Seguimiento y Evaluación (Expediente Municipal) DEBILIDADES EN LA GESTIÓN DEL PBOT numeral 1.4.4.1, este último como soporte de la eventual revisión general que se realice en el futuro.

El municipio precisa que, a través de la norma, garantizará la articulación de las cesiones con la EEP en el área urbana, cuando existan elementos que lo permitan. Igualmente señala que con los planes parciales de las zonas de expansión No. 2 y 6 se garantizó este tipo de conexiones.

### **4.6 Sistema de equipamiento.**

#### **4.6.1 Infraestructura de transporte**

*Establecer el estado actual de la infraestructura existente en el suelo urbano y su relación con el suelo rural y la región, así como las principales necesidades de conectividad y*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

151 Página de 319

*accesibilidad, de conformidad con lo establecido en la Ley 1682 de 2013 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.*

*DD 4.4. INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE. la vía Bogotá-Cajicá-Zipacquirá de orden 1. Es importante que donde el municipio se sigue desarrollando se garantice el cumplimiento de las fajas de retiro de dicha vía que se establecen en el decreto 2976 de 2010. Por otra parte, predios que se desarrollaron en la zona urbana que no cumplen con la faja de retiro de la vía férrea, pues desde un principio no se respetó ni se exigió con rigurosidad el cumplimiento del perfil férreo y sus franjas de aislamiento y hoy en día no existe el espacio requerido para fortalecer y adecuar la infraestructura, por tal motivo es importante que el municipio y la consultora encargada de desarrollar el proyecto analicen a fondo las implicaciones y lo que conlleva toda la inversión y afectación a tantos habitantes y así poder evaluar la pertinencia y necesidad de generar posibles soluciones o inclusive llegar a plantear un nuevo trazado que se ajuste a las estaciones planteadas*

*PA ARTÍCULO 35. PERFILES VIALES MÍNIMOS PARA ÁREAS EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO: Se incorporan y se establecen las condiciones mínimas de los perfiles viales al interior del perímetro urbano y suelos de expansión, que son los perfiles definidos en el Decreto 798 de 2010, compilado en el Decreto 1077 de 2015. No obstante, lo anterior, no se relaciona el tipo de vía al interior de las áreas a desarrollar y expansión urbana.*

**Consideración 111**

*La Corporación considera que se debe dejar establecidas el tipo de vía y perfiles viales urbanos, recomienda al municipio analizar el ancho de perfil vial, en consideración a la densidad de vivienda, altura de las edificaciones, habitantes y número de vehículos. Por otra parte, que cuenten con separadores viales, con el fin de conformar un corredor verde que se integre a la estructura ecológica urbana y esta a su vez con la EEPR.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR**  
**Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial**

**República de Colombia**

**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

**152 Página de 319**

**Concertación**

El municipio precisa que el sistema vial urbano no es del alcance de la modificación excepcional.

Sin embargo, en el Documento de Seguimiento y Evaluación (Expediente Municipal, numeral 1.4.4.1) y en el DTS de diagnóstico (numeral 4.4 Infraestructura de transporte) se incluye lo relacionado con la importancia de revisar los perfiles viales establecidos en la norma municipal y su consistencia con lo existente en la realidad, así como la posibilidad de conformar corredores verdes en los separadores viales, acogiendo la Ley 1083 de 2006, reglamentada por Decreto 798 de 2010, así como la Resolución 20203040015885 de 2020 del Ministerio de Transporte “Por la cual se reglamentan los Planes de Movilidad Sostenible y Segura, para municipios, distritos, áreas metropolitanas y se dictan otras disposiciones”.

En los planes parciales de las zonas de expansión que no se han adoptado, el municipio complementa los lineamientos (TITULO IV INSTRUMENTOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. CAPITULO 1 PLANES PARCIALES) incorporando lo relacionado con corredores verdes y movilidad sostenible.

**Consideración 112**

*La Corporación recomienda al municipio que las vías a desarrollarse deberán conformar los perfiles viales, incorporando las especies arbóreas existentes en la zona y que técnicamente sean viables y compatibles con el proceso constructivo, sin afectar la estructura principal de la vía, con el objeto de integrar la estructura ecológica principal y el paisaje urbano. Que además de las rondas hídricas y el sistema de parques debe integrar elementos del arbolado urbano ligados al sistema vial y de movilidad y el sistema de espacio público de conformidad con el Decreto 798 de 2010, incluir las áreas o franjas verdes de amortiguación articulándose con las áreas de protección ambiental y las áreas protegidas, con el objeto de integrar la estructura ecológica principal y el paisaje urbano.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

153 Página de 319

**Concertación**

El municipio acoge lo observado en los términos de lo concertado en la consideración No. 111. En cuanto al arbolado que puede integrarse al sistema vial y contribuya a mejorar el paisaje urbano, el municipio incluye en el Documento de Seguimiento y Evaluación (Expediente Municipal, numeral 1.4.4.1. COMPONENTE URBANO) lo relativo a este tema.

**Consideración 113**

*Teniendo en cuenta que el municipio cuenta con un buen número de vías que conectan el suelo urbano con las veredas, la Corporación considera que el municipio debe acoger como mínimo los perfiles viales establecidos por el Decreto 798 del 2010.*

*Perfil vial VU-2B, Perfil vial VU-2ª, Perfil vial VU-2, Perfil vial VU-3, Perfil vial VU-5 y Perfil vial VU-4, Se concluye que es importante adecuar la infraestructura lo más cercano a lo establecido en los perfiles propuestos, También es importante aumentar el inventario de ciclo rutas para incentivar el uso y que más habitantes se unan al reto de esta alternativa y así descongestionar el tráfico vehicular.*

**Concertación**

El municipio acoge lo observado en los términos de lo concertado en la consideración No. 111. En cuanto a las ciclorutas como alternativa de movilidad sostenible, el municipio incluye lo relativo a este tema en el Documento de Seguimiento y Evaluación (Expediente Municipal, numeral 1.4.4.1. COMPONENTE URBANO) buscando la armonización de las decisiones y lineamientos del ordenamiento territorial con el plan sectorial de movilidad.

**Consideración 114**

*La Corporación sugiere que el municipio dentro del PA y Programa de ejecución se deje establecido estrategias y acciones donde se priorice el transporte sostenible no motorizado,*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

154 Página de 319

*peatonal y en bicicleta, mediante la construcción de infraestructura vial específica. Se debe incorporar en su programa de ejecución, los proyectos de mediano y largo plazo armonizando con los objetivos, políticas y estrategias que se proyectan para su logro del modelo urbano, para lo cual se debe ajustar el DTS y los artículos del Proyecto de Acuerdo respectivamente.*

### **Concertación**

El municipio acoge lo observado en los términos de lo concertado en la consideración No. 111, en cuanto a que este aspecto no es del alcance de la modificación excepcional.

En cuanto a los proyectos de transporte sostenible y la infraestructura vial específica, el municipio incluye lo relativo a este tema en el Documento de Seguimiento y Evaluación (Expediente Municipal, numeral 1.4.4.1. COMPONENTE URBANO) como recomendación para la revisión general.

### **Consideración 115**

*El transporte y la movilidad en el ámbito del desarrollo sostenible, es fundamental para aportar al logro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible - ODS 7 - sobre energía, ODS 9 - construir infraestructuras resilientes y el ODS 11 para lograr que las ciudades y las comunidades sean sostenibles, mediante mejoras en la seguridad vial y la ampliación del transporte público.*

*En este sentido, el municipio debe precisar en el DTS y Proyecto de acuerdo las estrategias e indicadores de movilidad sostenible a alcanzar en el corto y mediano plazo que permita movilidad vial y peatonal segura y baja en carbono para reducir la Huella de Carbono Municipal – HCM.*

*Se debe considerar el concepto de Sistemas Urbanos de Drenajes Sostenibles SUDS, desarrollo de bajo impacto, con prácticas de planeamiento urbanístico que consideran la*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

155 Página de 319

*problemática asociada al drenaje urbano, como son los pozos y zanjas de infiltración y superficies permeables.*

**Concertación**

El municipio acoge lo observado en los términos de lo concertado en la consideración No. 111, en cuanto a que este aspecto no es del alcance de la modificación excepcional.

En cuanto a los indicadores de movilidad sostenible, el municipio incluye lo relativo a este tema en el Documento de Seguimiento y Evaluación (Expediente Municipal, numeral 1.4.4.1. COMPONENTE URBANO) como recomendación para la revisión general.

No obstante, en cuanto a los ODS y su relación con el cambio climático y la reducción de la huella de carbono, así como lo relativo a los SUDS, el municipio incluye el CAPITULO 7. CAMBIO CLIMÁTICO en el componente urbano del proyecto de Acuerdo y en el SUBCAPÍTULO 1. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA.

*De acuerdo con memorandos interno CAR No. 20223072935 del 16/08/2022 el grupo de calidad del aire de la DRN conceptuó sobre la propuesta del POT de Cajicá, documento que hace parte integral de las consideraciones y manifestando lo siguiente,*

**Consideración 116**

*“Por otra parte, se debe tener en cuenta que, para la ampliación de la infraestructura vial, traen consigo la generación de emisiones por fuentes móviles, tales como Monóxido de Carbono, Dióxido de Azufre y Dióxido de Nitrógeno, al aumentar el tráfico vehicular actual”. Se recomienda que, si hay circulación de tráfico pesado, su recorrido no pase, en la medida de lo posible, por las inmediaciones de viviendas, corregimientos, cabecera municipal u otros receptores sensibles, sobre los cuales pueda ser considerable el deterioro de la calidad del aire.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

156 Página de 319

*La Corporación considera que de acuerdo a lo anterior, el municipio en el documento diagnóstico amplió la información de las vías proyectadas, articulando con la información que se tiene de las vías existentes, de manera que sea factible contabilizar sus emisiones, lo cual permitiría identificar zonas de mayor afectación por calidad del aire al ejecutar un modelo de dispersión; y así generar medidas de control y seguimiento de estas emisiones; lo anterior, considerando que dentro del proyecto de acuerdo una de las estrategias señaladas es la reducción de Gases de Efecto Invernadero (GEI).*

**Concertación**

El municipio acoge lo observado en los términos de lo concertado en la consideración No. 111, en cuanto a que este aspecto no es del alcance de la modificación excepcional.

**4.6.2 Equipamientos**

*Equipamientos existentes y necesarios para la prestación de servicios de carácter educativo, cultural, salud, bienestar social, culto y recreación; así como los equipamientos para la prestación de los servicios relacionados con la seguridad ciudadana, defensa y justicia, servicios de la administración pública, abastecimiento de alimentos y consumo, recintos feriales, servicios funerarios, y los de apoyo a las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios y de transporte-*

*DD 4.5.2 Equipamientos en suelo urbano, DTS 4.3.2.7 Equipamientos Urbanos y ARTÍCULO 38. LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO URBANO. Adiciónese el artículo 58 del Acuerdo 16 de 2014. del PA*

*En la tabla de equipamientos urbanos, existe un polígono donde se indica el área, sin embargo, no se indica el tipo ni nombre del equipamiento, En la zona urbana del municipio existen 34 equipamientos, por otra parte en el DTS se adicionan a los equipamientos antes reconocidos, dos (2) equipamientos proyectados, como son: Equipamiento recreativo y deportivo, con un área de 2853.78 m<sup>2</sup> y código catastral 251260000000 000400300000*



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

157 Página de 319

0000 y Equipamiento de educación superior proyectado, con área de 10416.15 m<sup>2</sup> y código catastral 251260000000 000507640000 0000 y en el PA se incluye la misma tabla pero ya con cuadro (4) nuevos equipamientos.

**Consideración 117**

*La Corporación considera que teniendo en cuenta lo dicho en el anterior párrafo, se debe revisar la documentación de tal manera, que lo que se justifica en el DTS y luego es reglamentado en el PA, sea el resultado del documento diagnóstico, se debe dejar reglamentada la norma que regirá a los nuevos equipamientos. En el programa de ejecución, el proyecto para elaborar los estudios y/o construcción indicando los medios de financiación y el plazo a ser ejecutado los equipamientos. En la cartografía se deben localizar. Para el equipamiento proyectado en área urbana de Capellanía, la consideración es la misma que para los del área urbana central.*

**Concertación**

El municipio precisa que este aspecto no es del alcance de la modificación excepcional ni se encuentra dentro del ámbito de la concertación de los asuntos ambientales.

El municipio evaluará la pertinencia de actualizar el inventario de equipamientos, su cartografía y los instrumentos que correspondan para implementar las acciones necesarias para conformar el sistema de equipamientos mismo.

**Consideración 118**

*Los equipamientos existentes y proyectados, deben estar articulados estratégicamente y espacialmente con el sistema de movilidad, en las áreas definidas con el tratamiento de desarrollo para la zona urbana y las zonas de expansión, por lo cual la Corporación considera que en los apartes relacionados con el sistema de equipamientos en los componentes urbano principalmente, se debe hacer referencia al cumplimiento del Decreto 798 de 2010, a través del cual se reglamentan los estándares urbanísticos básicos para el*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

158 Página de 319

*desarrollo de la vivienda, los equipamientos y los espacios públicos, necesarios para su articulación con los sistemas de movilidad.*

**Concertación**

El municipio acoge lo observado en los términos de la consideración No. 117 y se compromete a observar los lineamientos del Decreto 798 de 2010, complementando el artículo 58 del Acuerdo municipal 16 de 2014 en el marco del alcance de la modificación excepcional y su justificación.

**Consideración 119**

*De igual manera, el municipio deberá identificar en sus documentos de soporte (DTS, Proyecto de Acuerdo con el artículo respectivo y cartografía), las cédulas catastrales o matrícula inmobiliaria de la localización específica de los equipamientos de cementerio y la Planta de Beneficio Animal, con el objetivo de verificar que sean compatibles con las áreas que rodearán estos equipamientos, y no generen un importante impacto ambiental por el tipo de actividad a desarrollar. El municipio debe incorporar en los documentos de soporte del POT, lo referente a la ubicación del equipamiento de protección de los animales. Lo cual, hace necesario, establecer las medidas para evitar un impacto negativo sobre el área en el que se ubicaría.*

**Concertación**

El municipio precisa que este aspecto no es del alcance de la modificación excepcional.

Respecto al cementerio y otros equipamientos que puedan generar alto impacto ambiental y urbanístico, se incluye lo pertinente en el Documento de Seguimiento y Evaluación (numeral 1.4.4. Identificación de debilidades que se presentan en la gestión del PBOT en el componente general) de tal forma que se tenga en cuenta para generar una propuesta para su localización y solución de la problemática, en el marco de la revisión general del PBOT.



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

159 Página de 319

**4.7 Vivienda de interés social (numeral 5 del artículo 2.2.2.1.2.1.2 del Decreto  
1077/2015)**

*DD Síntesis del Diagnóstico. No se identifican áreas para el desarrollo de vivienda VIS y VIP en el territorio, solo se establece el 10% del área neta urbanizable de las áreas de tratamiento de desarrollo de las áreas de expansión urbana, los predios que se encuentran en los polígonos denominados 1 y 3 en el ordenamiento vigente, en los 6 años que lleva de ejecución, no han manifestado el interés de desarrollarlos, por lo que se deben plantear estrategias para que se desarrollen o replantear estos suelos de expansión, y proyectar zonas donde se pueda desarrollar la vivienda VIS y VIP en el mediano y largo plazo.*

**Consideración 120**

*La Corporación considera que se debe precisar el déficit cuantitativo y cualitativo actual de vivienda en los documentos DTS y el Proyecto de Acuerdo. Incluir, las estrategias, programas, proyectos e indicadores de vivienda VIP y VIS para suplir la necesidad de la población en la vigencia del PBOT de acuerdo con las exigencias y porcentajes mínimos en concordancia con lo establecido en Artículo 92 de la Ley 388 de 1997, el Artículo 46 de la Ley 1537 de 2012 y el Artículo 3 del Decreto 075 de 2013 compilado en el Decreto 1077 del 2015 y las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan*

*Teniendo en cuenta las dinámicas actuales de compra de vivienda, por parte de no residentes de Cajicá, el municipio puede incluir en sus documentos de soporte del PBOT, estrategias para incentivar la compra por parte de los habitantes del municipio.*

**Concertación**

El municipio precisa que este aspecto no es del alcance de la modificación excepcional, ni se encuentra dentro del ámbito de la concertación de los asuntos ambientales, excepto en lo relacionado con las restricciones propias de los suelos de protección o de las zonas con condición de amenaza o riesgo.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

160 Página de 319

En cuanto a los porcentajes de suelo para VIS y VIP en los diferentes tratamientos, el municipio acoge lo determinado en las normas nacionales vigentes, ajustando el artículo 68 del Acuerdo 16 de 2014, Capítulo II (De la vivienda de interés social), del proyecto de Acuerdo.

*ARTÍCULO 41. PORCENTAJES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO. Adiciónese el artículo 68 del Acuerdo 16 de 2014 y en el Parágrafo 3. En la siguiente tabla se describen los predios destinados a actividad residencial VIS y VIP, ubicado en áreas de tratamiento de desarrollo.*

### **Consideración 121**

*El municipio para el desarrollo propone el 20% del área útil de los polígonos de plan parcial, destinar para proyectos urbanísticos de VIS y/o VIP, donde según tabla relaciona 13 predios con código catastral. La Corporación considera que el municipio aclare si los predios relacionados son de propiedad del municipio o de particular, complementar la tabla indicando si los predios se localizan al interior del área urbana o hacen parte de las áreas de Expansión Urbano. Así mismo, en el proyecto de acuerdo dejar los proyectos relacionados con la compra de predios para el desarrollo de VIS/VIP, y formulación de los planes parciales en el evento que los proyectos de VIS serán liderados por el municipio, se deben localizar en cartografía.*

### **Concertación**

El municipio precisa que este aspecto no es del alcance de la modificación excepcional, ni se encuentra dentro del ámbito de la concertación de los asuntos ambientales. Se reitera que se mantienen los polígonos de las áreas de expansión urbana del Acuerdo municipal 16 de 2014.

Actualmente en el suelo urbano ya no existen predios con destinación para VIS conforme a lo establecido en el PBOT vigente, dado que ya fueron desarrollados en su integridad.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

161 Página de 319

ARTÍCULO 185. DIRECTRICES ESPECÍFICAS PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES. Adiciónese el artículo 158 del Acuerdo 16 de 2014 y *en el DTS 4.3.2.2.1* Directrices Específicas Para La Formulación De Planes Parciales, indica para cada polígono (1, 2, 4, 5 y 6), se propone un 20% del área útil y el polígono del plan parcial 3, es para el desarrollo de vivienda VIS y VIP.

**Consideración 122**

*La Corporación recomienda necesario indicar cuales, de los Parciales enunciados, hacen parte del área de expansión urbana, si han sido concertados con la Corporación, determinar si dio cumplimiento a lo establecido por el PBOT vigente y si no se dio cumplimiento, cual es la estrategia que el municipio propone para su cumplimiento.*

**Concertación**

El municipio precisa que en el documento enviado por la Corporación esta consideración no estaba incluida.

El municipio informa que están concertados los planes parciales Nos. 2, 3, 4 y 6, quedando pendientes los Nos. 1 y 5, siempre dando cumplimiento a lo establecido en el Acuerdo 16 de 2014. Igualmente acoge la consideración y reitera lo concertado en la consideración No. 20.

**Consideración 123**

*La Corporación considera necesario que el municipio delimite, identifique y precise en el DTS, proyecto de acuerdo y cartografía, las áreas proyectadas para el desarrollo de proyectos de VIS y VIP ya sea dentro del área urbana y área de expansión urbana, establecidas según la normatividad vigente y las propuestas en la modificación excepcional que se viene formulado. Así mismo señale las estrategias y parámetros para la localización de este tipo de vivienda.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

162 Página de 319

### Concertación

El municipio precisa que este asunto no es del alcance de la modificación excepcional, reiterando lo concertado en las consideraciones Nos. 120 y 121.

### Consideración 124

*La Corporación recomienda al municipio dar cumplimiento con el Decreto 1232, artículo ARTÍCULO 2.2.2.1.2.1.3 donde se debe trazar las acciones y estrategias para: Dar solución del déficit habitacional actual y proyectado, Las necesidades de mejoramiento integral de vivienda, reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, así como las acciones para evitar que vuelvan a ser ocupadas, La definición de prioridades, criterios y directrices para la identificación y declaración de los inmuebles y terrenos de desarrollo o construcción prioritaria y el desarrollo de programas de vivienda de interés social, que puede efectuarse con fundamento en las normas que se establezcan para la actividad residencial teniendo en cuenta las condiciones de precio de este tipo de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 modificado por el artículo 1° de la Ley 902 de 2004 y el artículo 92 de la Ley 388 de 1997.*

### Concertación

En cuanto al déficit habitacional actual y proyectado el municipio precisa que este asunto no es del alcance de la modificación excepcional. No obstante, el municipio incluye el análisis respectivo en el Documento de Seguimiento y Evaluación (Expediente Municipal. Numeral 1.4.4.1 Debilidades e inconvenientes presentadas en los contenidos del PBOT) para que sea tenido en cuenta en el proceso de revisión general del Plan.

En cuanto a la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo el municipio acoge la consideración e incluye en el programa de ejecución lo relativo a los estudios detallados y la adopción de las medidas que se deriven de estos, incluso lo

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

163 Página de 319

relativo al programa de reasentamiento de llegarse a identificar zonas en alto riesgo no mitigable (SUBCAPITULO 6. GESTION DEL RIESGO).

### 4.8 Áreas de conservación y protección del patrimonio histórico y cultural

*Identificar las áreas o inmuebles declarados patrimonio, determinando si cuentan con plan especial de manejo y protección -PEMP, de conformidad con lo establecido en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.*

*ARTÍCULO 74. TIPOS DE CONSERVACIÓN. Modifíquese el artículo 102 del Acuerdo 16 de 2014. Reconoce en el PA "Artículo INMUEBLES DE VALOR HISTÓRICO, seis (6) en total, en el artículo ÁREA DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA, Modifíquese el artículo 103 del Acuerdo 16 de 2014, donde se incluye una tabla, con el listado de los predios, dirección código predial, tipo de tratamiento (conservación), actividad y área, y en el artículo INMUEBLES DE VALOR ARQUITECTÓNICO. Modifíquese el artículo 104 del Acuerdo 16 de 2014, se anexa tabla donde identifica los inmuebles, con código predial dirección, localización, urbano, JAC vereda, Centro, el Cortijo y la Estación.*

### Consideración 125

*La Corporación sugiere que el municipio precise en el proyecto de acuerdo y programa de ejecución, las condiciones urbanísticas, las estrategias y acciones para su protección y conservación. Tener en cuenta los requisitos y normas de carácter nacional que derivan del carácter de especial protección, para aquellas inmuebles que pueden encontrarse en suelo de protección ambiental y que deben tener un régimen de protección especial, por lo cual se debe dar alcance a este numeral y especificar cuáles de estos inmuebles están presentes en el sistema de áreas protegidas o en su defecto dentro de la zonificación de las categorías de protección especial.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co),  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

164 Página de 319

**Concertación**

El municipio precisa que no tiene inmuebles de patrimonio histórico y cultural que se localicen dentro del suelo de protección ambiental.

El único bien declarado de interés cultural nacional es la estación del tren, el cual no tiene PEMP. El inventario de bienes con potencial de ser declarados se incluye en el DTS y proyecto de Acuerdo retomando aquellos identificados en la revisión de los años 2008 y 2014, los cuales serán objeto de caracterización y con base en esto el municipio definirá cuáles serán objeto de PEMP.

**DD4.7. PATRIMONIO MATERIAL**

*4.7.1 Bienes De Conservación Urbanística Se aplica al área de la zona urbana en el parque principal que reúne el conjunto de espacios públicos e inmuebles más significativos en el desarrollo histórico de la ciudad, describe 38 predios que hacen parte de Conservación Urbanística y en el numeral 4.7.2 Bienes De Conservación Arquitectónica Se aplica a inmuebles declarados Monumento Nacional y a los bienes culturales de interés patrimonio. se describen los 20 predios que hacen parte de Conservación Arquitectónica*

*TITULO II COMPONENTE URBANO del PA, no se identifica los predios que cuenten con un valor patrimonial, no obstante, en el artículo 24. BIENES DE INTERÉS CULTURAL del PA, En el municipio se identifican bienes de interés cultural y arquitectónico, que requieren ser evaluados para definirlos como áreas o bienes de interés patrimonial y reglamentar las intervenciones sobre de dichas construcciones y anexa una tabla con un total de 62 inmuebles.*

*Parágrafo 1 del ARTÍCULO 24. BIENES DE INTERÉS CULTURAL, se indica una tabla donde relacionan los predios para futura incorporación y declaratoria de Inmuebles De Valor Arquitectónico. No obstante, lo anterior, no se anexa.*



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

165 Página de 319

**Consideración 126**

*La Corporación sugiere al municipio identificar tanto en el DTS y PA, dentro de componente urbano los predios con valor patrimonial (cultural, Ambiental o Arquitectónico), incluyendo una tabla donde identifique, tipo de patrimonio, estado del inmueble, acto administrativo, futura incorporación y declaratoria y tipo de intervención. Las acciones y estrategias para su protección y conservación, identificar proyectos encaminados para su reconocimiento, protección y restauración, entidades donde se debe hacer la gestión para la incorporación y reconocimiento como inmuebles de valor arquitectónico, cultural o Ambiental. identificar los predios en cartografía.*

**Concertación**

El municipio señala que ajusta el artículo 102 del Acuerdo 16 de 2014 en cuanto al listado indicativo de inmuebles de interés cultural.

El municipio precisa que este asunto no es del alcance de la modificación excepcional, aunque acoge la consideración incluyendo en el Documento de Seguimiento y Evaluación lo relacionado con el inventario y caracterización de estos bienes y en el proyecto de Acuerdo en el programa de ejecución en cuanto a la elaboración e implementación del PEMP.

**4.9 Usos del Suelo urbano**

*El municipio en el proyecto de acuerdo en el CAPÍTULO 3. DE LOS USOS DEL SUELO URBANO Y LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD SUBCAPÍTULO 1. USOS DEL SUELO URBANO del artículo 44 al artículo 50 modifica el artículo 73 al 78 del el Acuerdo 16 de 2014. El SUBCAPÍTULO 2. Y subsiguiente hasta el CAPÍTULO 5. DE LA NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA EL SUELO URBANO. del artículo 51 al artículo 78 modifica el artículo 80 al 107 del el Acuerdo 16 de 2014.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

166 Página de 319

**Consideración 127**

*La Corporación recomienda al municipio que, en el documento técnico se presente la justificación técnica del cambio de las normas urbanísticas, clasificación de usos y la modificación a los artículos del Acuerdo 016 del 2014, como son entre otros: Alturas, cesiones obligatorias, usos, y la determinación de las características de las unidades de actuación urbanística, tanto dentro del suelo urbano como del suelo de expansión urbana, cuando a ello hubiere lugar, o en su defecto el señalamiento de los criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y precisa que, no modificó lo relativo a las normas urbanísticas y usos del suelo en el área urbana. Los ajustes se limitan a aspectos de redacción para una mejor lectura de lo establecido en el Acuerdo municipal 16 de 2014, sin modificar los asuntos ambientales y manteniendo las determinantes del suelo urbano y de expansión, en el marco de lo dispuesto en los artículos 100 y 102 de la Ley 388 de 1997 especialmente lo relacionado con el principio de simplicidad y teniendo en cuenta el vencimiento del corto plazo del PBOT vigente.

Igualmente, incluye en el DTS de formulación (numeral 4.3.2. Revisión contenidos del PBOT. Componente urbano) una tabla con la relación detallada de los ajustes efectuados, los cuales obedecen a correcciones formales sin que su alcance tenga un sentido material o se modifique el núcleo esencial del articulado.

Igualmente atendiendo aspectos de la consideración tratados en la concertación, el municipio procederá a adelantar durante el plazo restante de vigencia del presente plan básico de ordenamiento territorial, los estudios del suelo urbano que permitan definir y determinar las zonas susceptibles de ser sometidas al tratamiento urbanístico de renovación urbana en las modalidades de reactivación, redesarrollo y revitalización, a fin de determinar su adopción futura en el ordenamiento territorial respecto de la necesidad de suelo para satisfacer las necesidades derivadas del crecimiento poblacional.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

167 Página de 319

**Consideración 128**

*La Corporación sugiere tener en cuenta construcciones bioclimáticas para disminuyan el estrés térmico y optimicen la energía y el agua, los techos y paredes verdes que contribuyen a la regulación de temperatura, limpieza del aire, producción de oxígeno y reducción de CO2, microclimas favorables, otros.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración e incluye en el componente general del proyecto de Acuerdo, CAPITULO 6. CAMBIO CLIMÁTICO (lineamientos y medidas para el desarrollo de construcción sostenible), lo relacionado con urbanismo y construcción sostenible y segura.

**Consideración 129**

*De acuerdo con memorandos interno CAR No. 20223072935 del 16/08/2022 el grupo de calidad del aire de la DRN conceptuó sobre la propuesta del POT de Cajicá, documento que hace parte integral de las consideraciones y manifestando lo siguiente*

*La Corporación recomienda incorporar en sus documentos de soporte, lo relativo a los condicionamientos de emisión de ruido y de ruido ambiental, dentro del suelo urbano y de expansión urbana, teniendo en cuenta la normatividad vigente, es necesario incluir dentro de los condicionamientos los parámetros establecidos en la norma de emisión de ruido y de ruido ambiental (Resolución 0627 de 2006 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible). Así como la Normatividad sobre emisiones atmosféricas de fuentes fijas y móviles, olores ofensivos, entre otra.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

168 Página de 319

### Concertación

El municipio precisa que los condicionamientos sobre niveles de emisión de ruido ya están incorporados en el Acuerdo municipal 16 de 2014. Además, da aplicación a la norma nacional vigente.

No obstante, acoge la consideración y complementa en el proyecto de Acuerdo el Artículo 78 (Controles) del Acuerdo 16 de 2014.

### Consideración 130

*La Corporación, recomienda que el municipio incluya en sus documentos de soporte la promoción de incentivos a nivel local para la construcción sostenible, utilización de energía solar en las viviendas y edificios, el ahorro de energía, aislamientos térmicos, impulsar luminarias LED, ventilación, entre otros aspectos. Lo anterior en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 Capítulo 7 Urbanización y construcción sostenible y Resolución 549 de 2015, a través de la cual se establecen los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones.*

### Concertación

El municipio acoge lo observado, en los términos de lo concertado en la consideración No. 128, entre cuyos lineamientos se incorpora lo relativo a energías alternativas (limpias), ahorro de energía y ahorro de agua, entre otros, según las resoluciones 549 de 2015 y 019 de 2022 o las normas que modifiquen, complementen o sustituyan.

## 5 COMPONENTE RURAL

*El componente rural del Plan es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y su cabecera municipal, y la conveniente utilización del*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

169 Página de 319

*suelo rural, y enmarcar las actuaciones públicas tendientes a suministrar infraestructura y equipamiento básico para el servicio de la población rural.*

*Este componente está insertado y supeditado al componente general del Plan y deberá contener por lo menos, los siguientes elementos:*

### **CATEGORIAS DEL SUELO RURAL**

*Para efectos de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en el componente rural del plan de ordenamiento y en su cartografía se deberán determinar y delimitar cada una de las categorías de protección y de desarrollo restringido a que se refieren EL Decreto 1077 de 2015, con la definición de los lineamientos de ordenamiento y la asignación de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos correspondientes.*

#### **5.1 CATEGORIA DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL**

*Para efectos de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en el componente rural del plan de ordenamiento (POT, PBOT, EOT) y en su cartografía se deberán determinar y delimitar cada una de las categorías de protección y de desarrollo restringido a que se refieren los artículos 2.2.2.2.1.3 y 2.2.2.2.1.4 del Decreto 1077/2015, con la definición de los lineamientos de ordenamiento y la asignación de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos correspondientes.*

##### **5.1.1 ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES**

*Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental, de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, que hacen parte a su vez del Sistema Estructurante Natural y Ambiental del municipio de Cajicá.*

*Estructura Ecológica Principal-Rural*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

170 Página de 319

*El municipio de Cajicá en el artículo 20 del Acuerdo 16 de 2014 del PBOT, determinó los componentes de la estructura ecológica principal, el cual está conformada por: 1. Reserva Forestal Protectora de la cuenca alta del río Bogotá; 2. Área forestal protectora productora; 2.1 áreas de amortiguación de áreas protegidas; 3. Rondas de protección hídrica; 4. Áreas de infiltración y Recarga de Acuíferos; 5. Parques Urbanos de recreación activa y pasiva y 6. Parques Rurales y suburbanos de recreación activa.*

*El municipio identificó en el plano CG-02 del acuerdo 16 de 2014, la estructura ecológica principal, el cual identificó las categorías, la extensión y porcentaje, las cuales corresponden a 1.581.84 hectáreas tal como se puede apreciar en el cuadro de convenciones, ver cuadro No. 1*

*Cuadro No.1 Estructura Ecológica Principal Acuerdo 16 de 2014*

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL				
	CATEGORÍA	SIMBOLOGÍA	AREA ha	%
AREA DE RESERVA FORESTAL	RESERVA FORESTAL PROTECTORA		676.63	13.28
	RESERVA FORESTAL PRODUCTORA		346.78	6.81
AREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA	HUMEDALES		19.33	0.38
	RONDA RÍO FRÍO (30 METROS)		104.24	2.05
	RONDA RÍO BOGOTÁ (100 METROS)		274.74	5.39
	RONDA QUEBRADAS (30 METROS)		117.02	2.30
	AREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE RÍOS Y QUEBRADAS, LAGUNAS Y HUMEDALES		6.82	0.13
	ÁREA AMORTIGUACION ÁREAS PROTEGIDAS		36.31	0.71
	VALLADOS		NO APLICA	
TOTAL TEMÁTICA			1501.84	31.05
TOTAL MUNICIPIO			5095.29	100

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

171 Página de 319

*En el numeral 4.1 del DTS de la modificación del PBOT, el municipio definió la EEP en el cual señala: “Se definieron los componentes de la estructura ecológica a partir de las declaratorias del orden nacional y regional de áreas protegidas, el estudio semi detallado de capacidad del suelo elaborado por el IGAC, las áreas de importancia ambiental definidas en el POMCA del Rio Bogotá, el inventario de humedales elaborado por la CAR y la información del recurso hídrico existente en el Municipio”*

*En este sentido, el municipio delimitó La estructura ecológica principal de Cajicá en el plano FG-05 ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL - ESTRUCTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL.*

*De igual manera el municipio señala en el artículo 10 que modifica el artículo 20 del Acuerdo 16 de 2014, los componentes de la EEP, el cual identifica quince (15) áreas, que corresponden a 1.623,94 hectáreas.*

*El municipio presenta el mapa FG-04 suelos de protección el cual incluye las áreas de conservación y protección ambiental que corresponden a la reserva forestal protectora productora, las áreas de reserva forestal protectora y las áreas de especial importancia ecosistémica, las cuales corresponden a 1.623,94 hectáreas.*

**Consideración 131**

*La Corporación considera necesario que, el municipio incluya en el proyecto de acuerdo del componente rural, estrategias para la consolidación de la EEP como son la conformación de corredores en todos los cuerpos de agua a lo largo de su extensión y en una franja no menor de 30 metros al lado y lado de la fuente, según los lineamientos del Acuerdo CAR No 16 de 1998.*

*Estas estrategias se deben acompañar con la delimitación de franjas o rondas de protección en todos los cuerpos de agua que tenga el municipio tanto rurales como urbanos.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

172 Página de 319

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y precisa que el río Bogotá (Acuerdo 17 de 2009), río Frío (Resolución 2358 de 2014) y la Quebrada La Cruz (Resolución 3103 de 2018) cuentan con acotamiento, por lo cual se respetan las condiciones establecidas integralmente en los citados actos administrativos.

La delimitación de estas rondas en la cartografía (plano FG-02 MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO), se realiza de conformidad con las coordenadas contenidas en los actos administrativos citados.

El municipio acoge las determinantes establecidas de manera integral, en los actos administrativos de acotamiento de las rondas hídricas, incluyendo el régimen de usos así:

- Río Bogotá. Artículo tercero del Acuerdo 17 de 2009.
- Río Frío. Artículo cuarto de la Resolución 2358 de 2014.
- Quebrada La Cruz. Artículo cuarto de la Resolución 3103 de 2018.

En las que se lleguen a acotar acoge lo determinado por parte de la autoridad ambiental incluyendo en el proyecto de Acuerdo lo siguiente:

“Parágrafo 2: Cuando la autoridad ambiental adopte el acotamiento de una fuente hídrica el acto administrativo constituirá determinante ambiental la cual se deberá incorporar inmediatamente al ordenamiento territorial del municipio como norma de superior jerarquía. La Secretaría de Planeación deberá adoptar e incorporar la misma en la cartografía oficial del PBOT, junto con el régimen de usos respectivo”.

Respecto de los demás cuerpos hídricos de origen natural, que no han sido acotados por la autoridad ambiental, se aplicará el área de protección y régimen de usos del Acuerdo 16 de 1998 o la norma que lo modifique o sustituya.



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

173 Página de 319

Lo anterior se incluye en el plano FR-01 ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL - ESTRUCTURA ECOLÓGICA RURAL.

En cuanto a las áreas adyacentes a las zonas acotadas o de protección de la ronda hídrica, el municipio incluye la definición de la franja, el régimen de usos y las normas o condicionamientos específicos:

Uso principal: recreación pasiva o contemplativa.

Usos compatibles: reforestación. Actividades complementarias al uso principal que no impliquen construcciones ni infraestructuras de carácter permanente, ni edificaciones o estructuras de cualquier tipo destinadas a vivienda.

Usos condicionados: infraestructura para la prestación de servicios públicos domiciliarios.

Usos prohibidos: todos los demás.

El municipio complementa el glosario en el proyecto de Acuerdo (DISPOSICIONES GENERALES), en lo pertinente a este aspecto.

En cuanto a las edificaciones existentes y las condiciones ambientales y urbanísticas para las actividades permitidas, el municipio incluye los lineamientos en el proyecto de Acuerdo (ÁREAS DE RECREACIÓN ECOTURÍSTICA), preservando la función ambiental y ecosistémica de la franja (infiltración de aguas lluvias, preservación de la biodiversidad, reforestación, etc.), constituyendo un corredor ecológico.

En el componente rural del proyecto de Acuerdo, AREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL (ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE RÍOS, QUEBRADAS, ARROYOS, LAGOS, LAGUNAS, CIÉNAGAS, PANTANOS, EMBALSES Y HUMEDALES EN GENERAL, régimen de usos) se incluye lo siguiente:

"Parágrafo 2: FRANJA DE TRANSICIÓN Y AMORTIGUAMIENTO AMBIENTAL  
Para evitar conflicto de actividades y como amortiguación y protección del Río Frío, se establece la franja de veinte (20) metros contigua a la ronda hídrica de acotamiento del Río frío adoptada mediante Resolución CAR No. 2358 de 2014,

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

**174 Página de 319**

cuando esta área se interrumpida por vías existentes de segundo orden, la extensión máxima de la misma comprenderá hasta la misma.”

“Parágrafo 3: FRANJA DE TRANSICION Y AMORTIGUAMIENTO AMBIENTAL  
Para evitar conflicto de actividades y como amortiguación y protección se establece la franja de amortiguación o aislamiento de ciento veinte (120) metros contigua a la ronda hídrica de acotamiento del río Bogotá adoptada mediante Acuerdo CAR 017 de 2009 cuando esta área se interrumpida por vías existentes de primero o segundo orden, la extensión máxima de la misma comprenderá hasta la misma. Esta franja corresponde al PARQUE LINEAL DEL RIO BOGOTÁ.”

**Consideración 132**

*La Corporación considera que el municipio incluya en el proyecto de acuerdo y programa de ejecución del componente rural, proyectos para la protección y conectividad de la EEP, a través de la conformación de cordones ruderales (vegetación nativa que acompaña las márgenes de las vías principales, carreteras veredales y caminos), así como cercas vivas entre predios que junto con los cordones riparios y ruderales formen los corredores de conectividad ecológica que enlacen los elementos de la estructura ecológica principal del municipio contribuyendo a consolidar la estructura ecológica local y regional.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración, e incluye los programas y proyectos para la protección y conectividad de la EEP en el Programa de ejecución, SUBCAPÍTULO 3.1. ÁREAS DE PROTECCIÓN EN SUELO 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



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

175 Página de 319

consignados en el Artículo 20 del presente Acuerdo, con especial énfasis en el suelo rural."

En el proyecto de Acuerdo se incluye lo respectivo en el Componente rural, AREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL ARTÍCULO. AREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL.

**Consideración 133**

*La Corporación considera necesario que el municipio incluya en el componente rural, objetivos y estrategias de conservación enfocados a la EEP Rural, el cual sean desarrollados a través del régimen de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos de cada componente de la EEP Rural, acompañado de la reglamentación y los condicionamientos para cada uso.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y complementa los objetivos y estrategias de conservación enfocados a la EEP que se encuentran en el CAPITULO 1 MARCO ESTRATEGICO del documento de formulación, componente general:

"Objetivo 1: Preservar y conservar el 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.

Estrategias: se establecen como estrategias para este objetivo, las siguientes:

Estrategia 1. Consolidar la identificación y georreferenciación de los elementos ambientales y áreas protegidas que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal de Cajicá

Estrategia 2. Adelantar procesos de recuperación del medio físico natural que muestre condiciones de degradación por efecto de actividades incompatibles con la

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

**176 Página de 319**

condición del suelo y de los procesos de ocupación y aprovechamiento económico sobre suelos de valor ambiental y suelos de valor agrológico de clases 1, 2 y 3. Estrategia 3. Contener de procesos de ocupación sobre áreas de valor ambiental, a partir de las disposiciones vigentes del orden nacional y de los instrumentos de planificación, gestión y financiación que permiten adelantar acciones para la salvaguarda de dichas áreas.

Estrategia 4. Restricción a todo uso que supere los límites permisibles de recursos naturales renovables, así como tampoco se podrán alterar sus calidades físicas, químicas o biológicas naturales, ni producir el agotamiento o deterioro grave de esos recursos o perturbar el derecho a ulterior utilización en cuanto ésta convenga al interés público.

Estrategia 5. Propiciar 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.”

Incorpora el régimen de usos de la EEP en el componente rural, CAPITULO 1. COMPONENTES DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO RURAL. SUBCAPITULO 1. ÁREAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL.

En el CAPITULO 3. AREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL-ESTRUCTURA ECOLÓGICA del componente general se incluyen los elementos que hacen parte de la EEP (elementos núcleo) y aquellos que garantizan la conexión entre estos (elementos complementarios).

Lo anterior se refleja en el plano FG-05 ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL. Estructura Ecológica.

El municipio incorpora lo determinado en la Resolución DGEN No. 20217000599 de 7 DIC. 2021 "Por medio de la cual se define, adopta e implementa la Estructura Ecológica Principal – EEP para la jurisdicción CAR, y se establecen otras disposiciones”.



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

177 Página de 319

**Consideración 134**

*La Corporación considera necesario que el municipio precise en el proyecto de acuerdo y cartografía la clasificación de las Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, que incluyen los terrenos que según la clasificación del IGAC pertenecen a las clase tipo I, II y III, de conformidad como lo señala el numeral 2º del artículo 4 del Decreto 3600 de 2007, compilado en el Decreto 1076 de 2015, por lo que estas áreas deben ser clasificadas en la categoría de protección del suelo rural del municipio de Cajicá.*

*En este sentido, es necesario que el municipio incluya un capítulo sobre el diagnóstico del estado actual y la existencia de coberturas de uso del suelo que identifiquen la existencia de estas áreas, para lo cual podrá acoger los estudios semidetallados del IGAC del año 2012 y del POMCA del Rio Bogotá.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración en relación con las restricciones para los suelos con clasificación agrológica I a III, u otras que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015.

Cruce clasificación agrológica vigente y los usos del suelo

GRUPO DE MANEJO	USOS DEL SUELO RURAL	ÁREA (Ha)
2c-1	Agropecuario semimecanizado-semiintensivo	91,24
2c-1	Áreas de especial importancia ecosistémica	1,13
2cs- 1	Actividad de vivienda campestre	0,09
2cs- 1	Actividad industrial suburbana	0,00
2cs- 1	Agropecuario semimecanizado-semiintensivo	0,02

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

178 Página de 319

GRUPO DE MANEJO	USOS DEL SUELO RURAL	ÁREA (Ha)
2cs- 1	Agropecuario tradicional	0,71
2cs- 1	Área de reserva forestal protectora productora	0,56
2cs- 1	Área de reserva forestal protectora	0,03
2cs- 1	Áreas de especial importancia ecosistémica	0,26
2cs- 1	Equipamiento	0,00
2cs- 1	Infraestructura para servicios públicos	0,06
2ps-1	Actividad corredor vial suburbano de primer orden	1,07
2ps-1	Agropecuario semi mecanizado-semi intensivo	8,35
2ps-1	Agropecuario tradicional	0,82
2ps-1	Área de Recreación Ecoturística	0,47
2ps-1	Área de reserva forestal protectora	0,68
2ps-1	Áreas de especial importancia ecosistémica	19,49
2ps-1	Centro poblado	0,02
2sh - 1	Agropecuario semi mecanizado-semi intensivo	0,02
2sh - 1	Áreas de especial importancia ecosistémica	0,49
3s-1	Actividad corredor vial suburbano de segundo orden	0,17
3s-1	Actividad industrial suburbana	6,85
3s-1	Actividad residencial suburbana	29,79
3s-1	Agropecuario semi mecanizado-semi intensivo	182,58
3s-1	Agropecuario tradicional	0,00
3s-1	Áreas de especial importancia ecosistémica	13,75
3s-1	Centro poblado	20,98
3s-1	Equipamiento	0,71
3sc-1	Actividad corredor vial suburbano de primer orden	17,82

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 -- 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

179 Página de 319

GRUPO DE MANEJO	USOS DEL SUELO RURAL	ÁREA (Ha)
3sc-1	Actividad corredor vial suburbano de segundo orden	12,31
3sc-1	Actividad de vivienda campestre	50,39
3sc-1	Actividad industrial suburbana	16,83
3sc-1	Actividad residencial suburbana	212,37
3sc-1	Agropecuario semi mecanizado-semi intensivo	220,18
3sc-1	Agropecuario tradicional	9,81
3sc-1	Área de Recreación Ecoturística	0,92
3sc-1	Área de reserva forestal protectora productora	31,78
3sc-1	Área de reserva forestal protectora	1,38
3sc-1	Áreas de especial importancia ecosistémica	55,81
3sc-1	Centro poblado	38,95
3sc-1	Equipamiento	7,45
3sc-1	Infraestructura para servicios públicos	0,85
4hs-1	Actividad residencial suburbana	2,93
4hs-2	Actividad corredor vial suburbano de primer orden	204,44
4hs-2	Actividad corredor vial suburbano de segundo orden	37,98
4hs-2	Actividad de vivienda campestre	149,92
4hs-2	Actividad industrial suburbana	176,42
4hs-2	Actividad residencial suburbana	347,58
4hs-2	Agropecuario semi mecanizado-semi intensivo	10,86
4hs-2	Agropecuario tradicional	399,33
4hs-2	Área de Recreación Ecoturística	30,82
4hs-2	Área de reserva forestal protectora productora	15,77
4hs-2	Áreas de especial importancia ecosistémica	73,42

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

180 Página de 319

GRUPO DE MANEJO	USOS DEL SUELO RURAL	ÁREA (Ha)
4hs-2	Centro poblado	59,05
4hs-2	Equipamiento	66,93
4hs-2	Infraestructura para servicios públicos	15,38
4s-1	Actividad corredor vial suburbano de primer orden	53,27
4s-1	Actividad corredor vial suburbano de segundo orden	1,59
4s-1	Actividad de vivienda campestre	13,20
4s-1	Actividad residencial suburbana	0,04
4s-1	Agropecuario tradicional	78,48
4s-1	Área de reserva forestal protectora productora	25,09
4s-1	Área de reserva forestal protectora	0,25
4s-1	Áreas de especial importancia ecosistémica	21,81
4s-1	Equipamiento	46,18
4s-1	Infraestructura para servicios públicos	1,08
5hs-1	Agropecuario tradicional	18,60
5hs-1	Áreas de especial importancia ecosistémica	1,16
6hs-1	Actividad corredor vial suburbano de primer orden	3,17
6hs-1	Actividad de vivienda campestre	6,95
6hs-1	Actividad industrial suburbana	36,23
6hs-1	Actividad residencial suburbana	41,05
6hs-1	Agropecuario semi mecanizado-semi intensivo	0,07
6hs-1	Agropecuario tradicional	73,82
6hs-1	Área de Recreación Ecoturística	136,71
6hs-1	Áreas de especial importancia ecosistémica	184,72
6hs-1	Equipamiento	4,24

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

181 Página de 319

GRUPO DE MANEJO	USOS DEL SUELO RURAL	ÁREA (Ha)
6hs-1	Infraestructura para servicios públicos	4,58
7s-2	Actividad residencial suburbana	0,90
7spe - 1	Agropecuario tradicional	10,01
7spe - 1	Área de reserva forestal protectora productora	192,48
7spe - 1	Área de reserva forestal protectora	4,59
7spe - 1	Áreas de especial importancia ecosistémica	23,99
7spe - 1	Infraestructura para servicios públicos	0,02
8csp - 1	Actividad de vivienda campestre	0,00
8csp - 1	Actividad industrial suburbana	0,00
8csp - 1	Agropecuario semi mecanizado-semi intensivo	0,00
8csp - 1	Área de reserva forestal protectora productora	239,12
8csp - 1	Área de reserva forestal protectora	149,01
8csp - 1	Áreas de especial importancia ecosistémica	144,08
8csp - 1	Equipamiento	0,00
8csp - 1	Infraestructura para servicios públicos	0,00
8s-1	Actividad de vivienda campestre	0,00
8s-1	Agropecuario semi mecanizado-semi intensivo	0,00
8s-1	Agropecuario tradicional	0,00
8s-1	Área de reserva forestal protectora productora	281,05
8s-1	Área de reserva forestal protectora	17,26
8s-1	Áreas de especial importancia ecosistémica	55,09

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

182 Página de 319

Articulación con la zonificación del POMCA y los usos del suelo

SUBZONA	USOS DEL SUELO RURAL	ÁREA (ha)
Áreas de Amenazas Naturales	Actividad corredor vial suburbano de primer orden	6,23
Áreas de Amenazas Naturales	Actividad de vivienda campestre	17,37
Áreas de Amenazas Naturales	Actividad industrial suburbana	1,72
Áreas de Amenazas Naturales	Actividad residencial suburbana	45,16
Áreas de Amenazas Naturales	Agropecuaria semi mecanizado-semi intensivo	77,99
Áreas de Amenazas Naturales	Agropecuaria tradicional	89,42
Áreas de Amenazas Naturales	Área de Recreación Ecoturística	93,43
Áreas de Amenazas Naturales	Área de reserva forestal protectora productora	21,52
Áreas de importancia Ambiental	Área de reserva forestal protectora productora	0,00
Áreas de restauración ecológica	Área de reserva forestal protectora productora	712,65
Áreas de Amenazas Naturales	Área de reserva forestal protectora	0,08
Áreas de importancia Ambiental	Área de reserva forestal protectora	167,14
Áreas de restauración ecológica	Área de reserva forestal protectora	0,00
Áreas de Amenazas Naturales	Áreas de especial importancia ecosistémica	55,77
Áreas de importancia Ambiental	Áreas de especial importancia ecosistémica	69,93
Áreas de restauración ecológica	Áreas de especial importancia ecosistémica	342,71
Áreas de Amenazas Naturales	Equipamiento	0,66
Áreas de Amenazas Naturales	Infraestructura para servicios públicos	15,68
Áreas de restauración ecológica	Infraestructura para servicios públicos	0,09
Áreas de recuperación para el uso múltiple	Actividad corredor vial suburbano de primer orden	6,39
Áreas agrícolas	Actividad corredor vial suburbano de primer orden	3,86

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

183 Página de 319

SUBZONA	USOS DEL SUELO RURAL	ÁREA (ha)
Áreas Agrosilvopastoriles	Actividad corredor vial suburbano de primer orden	168,35
Áreas urbanas, municipales y distritales	Actividad corredor vial suburbano de primer orden	95,18
Áreas de recuperación para el uso múltiple	Actividad corredor vial suburbano de segundo orden	0,16
Áreas Agrosilvopastoriles	Actividad corredor vial suburbano de segundo orden	42,48
Áreas urbanas, municipales y distritales	Actividad corredor vial suburbano de segundo orden	9,47
Áreas de recuperación para el uso múltiple	Actividad de vivienda campestre	17,83
Áreas agrícolas	Actividad de vivienda campestre	50,16
Áreas Agrosilvopastoriles	Actividad de vivienda campestre	105,87
Áreas urbanas, municipales y distritales	Actividad de vivienda campestre	29,80
Áreas de recuperación para el uso múltiple	Actividad industrial suburbana	6,78
Áreas agrícolas	Actividad industrial suburbana	15,07
Áreas Agrosilvopastoriles	Actividad industrial suburbana	212,96
Áreas de recuperación para el uso múltiple	Actividad residencial suburbana	18,64
Áreas Agrosilvopastoriles	Actividad residencial suburbana	447,75
Áreas urbanas, municipales y distritales	Actividad residencial suburbana	124,46
Áreas de recuperación para el uso múltiple	Agropecuario semi mecanizado-semi intensivo	27,17
Áreas agrícolas	Agropecuario semi mecanizado-semi intensivo	79,67
Áreas Agrosilvopastoriles	Agropecuario semi mecanizado-semi intensivo	328,72

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

184 Página de 319

SUBZONA	USOS DEL SUELO RURAL	AREA (ha)
Áreas de recuperación para el uso múltiple	Agropecuario tradicional	123,94
Áreas agrícolas	Agropecuario tradicional	1,84
Áreas Agrosilvopastoriles	Agropecuario tradicional	357,41
Áreas urbanas, municipales y distritales	Agropecuario tradicional	20,13
Áreas de recuperación para el uso múltiple	Área de Recreación Ecoturística	38,67
Áreas Agrosilvopastoriles	Área de Recreación Ecoturística	32,59
Áreas urbanas, municipales y distritales	Área de Recreación Ecoturística	6,75
Áreas de recuperación para el uso múltiple	Área de reserva forestal protectora productora	10,56
Áreas agrícolas	Área de reserva forestal protectora productora	26,92
Áreas Agrosilvopastoriles	Área de reserva forestal protectora productora	14,36
Áreas de recuperación para el uso múltiple	Área de reserva forestal protectora	5,35
Áreas agrícolas	Área de reserva forestal protectora	0,63
Áreas Agrosilvopastoriles	Área de reserva forestal protectora	0,00
Áreas de recuperación para el uso múltiple	Áreas de especial importancia ecosistémica	61,83
Áreas agrícolas	Áreas de especial importancia ecosistémica	49,10
Áreas Agrosilvopastoriles	Áreas de especial importancia ecosistémica	64,61
Áreas urbanas, municipales y distritales	Áreas de especial importancia ecosistémica	4,66
Áreas de recuperación para el uso múltiple	Centro poblado	0,00
Áreas agrícolas	Centro poblado	0,14
Áreas Agrosilvopastoriles	Centro poblado	74,41

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

185 Página de 319

SUBZONA	USOS DEL SUELO RURAL	ÁREA (ha)
Áreas urbanas, municipales y distritales	Centro poblado	44,48
Áreas de recuperación para el uso múltiple	Equipamiento	1,96
Áreas agrícolas	Equipamiento	2,32
Áreas Agrosilvopastoriles	Equipamiento	114,42
Áreas urbanas, municipales y distritales	Equipamiento	6,59
Áreas de recuperación para el uso múltiple	Infraestructura para servicios públicos	1,59
Áreas agrícolas	Infraestructura para servicios públicos	1,30
Áreas Agrosilvopastoriles	Infraestructura para servicios públicos	2,60
Áreas urbanas, municipales y distritales	Infraestructura para servicios públicos	0,71

Se incluye el numeral 1.4.7. en el documento de seguimiento y evaluación, respecto a las clases agrológicas, la zonificación del suelo vigente y la ocupación actual del territorio.

En el DTS de formulación (Numeral 4.3. Revisión de los contenidos del PBOT. Componente rural) se incluye lo relativo a las clases agrológicas y la zonificación del suelo que se ajustó con la presente modificación excepcional.

**Consideración 135**

*La Corporación considera necesario que el municipio aclare el artículo 94 del proyecto de acuerdo de las áreas de protección y conservación ambiental, en el cual incluye las áreas de manejo especial respecto a las áreas de recreación ecoturística, que corresponden al parque lineal del Río Bogotá, dado que en el mapa FG-05 no se encuentra delimitada esta área.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

186 Página de 319

### Concertación

El municipio acoge la consideración y realiza el ajuste, de acuerdo con lo concertado en la consideración No. 131.

Las franjas adyacentes a las rondas de los ríos Frío y Bogotá, se determinan como Áreas de conservación y protección ambiental, áreas de manejo especial, en los términos del artículo 2.2.2.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015.

### Área de Reserva Forestal Protectora – Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá.

*El municipio identificó en el artículo 21 del Acuerdo 16 de 2014, la Reserva Forestal Protectora de la cuenca Alta del Río Bogotá, y definió los usos en el artículo 110 del POT, en la ficha No. NUG-R-02.*

*El municipio identifica estas áreas en el artículo 98 del PA, y señala que estas corresponden al 6,15% del suelo rural y se encuentran delimitadas en el plano FG-05 y las delimitadas en la Resolución 340 de 2020 de la Secretaría de Planeación de Cajicá. De igual manera establece el régimen de usos para estas áreas, las cuales difieren respecto a las establecidas en el POT vigente.*

### Consideración 136

*La Corporación considera necesario que el municipio debe aclarar en el proyecto de acuerdo que la reglamentación de usos de las áreas de protección y conservación ambiental deberá definir sus usos, enfocados a la conservación y protección; Se aclara que una vez se adopten los planes de manejo ambiental de la RFPP Cuenca alta río Bogotá, el municipio deberá adoptar esta zonificación y régimen de usos dentro del instrumento de ordenamiento, para ello se recomienda, aclarar en un párrafo que, al momento de adoptarse una zonificación y régimen de usos de cualquier área protegida o ecosistema estratégico, este se articulará con lo ya formulado en el PBOT, sin que exista necesidad de*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

187 Página de 319

*una nueva concertación entre la CAR y el municipio. De igual forma se deben acoger los usos de conformidad con la Resolución 138 de 2014 y el Acuerdo CAR 16 de 1998.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración, e incluye lo pertinente en el Artículo ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL del componente rural del proyecto de Acuerdo.

En cuanto al régimen de usos se acoge lo determinado en el Acuerdo CAR 16 de 1998 o la norma que lo modifique o sustituya y las condiciones especiales establecidas en la Resolución 138 de 2014.

**Consideración 137**

*La Corporación considera necesario, que el municipio complemente e incluya en el artículo 98 del proyecto de acuerdo, las orientaciones de ordenamiento establecidas en el artículo 5º de la Resolución 138 de 2014 sobre los lineamientos generales en materia de infraestructura.*

**Concertación**

El municipio acoge la observación en los términos de lo acordado en la consideración No. 136.

En el proyecto de Acuerdo se ajusta el artículo: AREAS FORESTALES PROTECTORAS PRODUCTORAS complementando los lineamientos según la Resolución 138 de 2014.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

188 Página de 319

### **Consideración 138**

*La Corporación considera necesario, que con el fin de promover la conectividad entre los elementos de la Reserva y las áreas de valor ecosistémicos del suelo rural de Cajicá, como fuentes hídricas (ríos quebradas y nacimientos, zonas de recarga) que son importantes en la consolidación de la EEP, se incluya en el proyecto de acuerdo y programas de ejecución, proyectos para la restauración de los ecosistemas y la generación de corredores con áreas para reforestación, para la conectividad de la estructura ecológica principal y la generación de servicios ambientales para el municipio.*

### **Concertación**

El municipio acoge la consideración e incluye en el Programa de ejecución, subtítulo I. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL los Programas “Restauración y recuperación de conectores ecológicos” y “Reforestación y recuperación de las fuentes hídricas”.

En cuanto a los pasos viales el municipio incluye en el Componente General, Capítulo III, ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL- ESTRUCTURA ECOLÓGICA, las determinantes para garantizar que tales pasos u otras infraestructuras no se constituyan en barreras que afecten la conectividad ecológica.

Igualmente se incluye lo pertinente en el PLANO FG-05 ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL. Estructura Ecológica.

### **Áreas Forestales Protectoras**

*El municipio identificó estas áreas en los artículos 22 y el régimen de usos en el artículo 110 del Acuerdo 16 de 2014. De igual manera identificó en el plano No.GG-02 y CG-04 dos áreas forestales protectoras y productoras.*

*En la propuesta el municipio identificó en el artículo 98 las áreas forestales protectoras productoras el cual incluye la Resolución 340 de 2020 expedida por el municipio. De igual*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

189 Página de 319

*forma en el plano FG-05 las identifica como zona de reserva forestal protectora y zona de reserva forestal protectora productora. De igual forma señala los usos en los artículos 98 y 99.*

**Consideración 139**

*La Corporación considera necesario que el municipio precise la modificación e incorporación de estas áreas de la Resolución 340 de 2020 en el proyecto de acuerdo y la cartografía, dada que no señala dentro del articulado cuales son los artículos modificados dado el alcance de este proceso, de igual manera no es legible su localización, además menciona dos áreas diferentes, una como protectora y otra como productora, por lo que se debe precisar el estado actual de las mismas.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y aclara con respecto a las dos áreas que estas corresponden a: la Zona de Reserva Forestal Protectora Productora Cuenca Alta del Río Bogotá y a la Zona de Reserva Forestal Protectora, esta última de orden municipal (Resolución 340 de 2020) y definida en el Acuerdo municipal 16 de 2014 - PBOT.

El municipio incluye lo pertinente en el proyecto de Acuerdo en el Componente rural SUBCAPÍTULO 1. ÁREAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL y en el artículo AREAS FORESTALES PROTECTORAS PRODUCTORAS. El régimen de usos para la ZRFPP es el establecido en la Resolución 138 de 2014 mientras se adopta el Plan de Manejo. Para la ZRFP se aplica el régimen de usos del Acuerdo CAR 16 de 1998 (numeral 3.7.2).

Igualmente incluye estas zonas en los planos FG-02 MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO, FG-04 SUELO DE PROTECCIÓN y FR-01 ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL – ESTRUCTURA ECOLÓGICA RURAL, los cuales serán objeto de ajuste por parte del municipio, con el fin de facilitar la lectura de los mismos.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

190 Página de 319

### **Consideración 140**

*La Corporación considera necesario que el municipio precise la administración, el manejo e implementación de las nuevas áreas presentes en el territorio del municipio establecidas en la Resolución 340 de 2020, si estas para su inversión y manejo requieren de su registro en el SINAP o estas se implementarán con planes de manejo ambiental, por ser los instrumentos que guían el manejo de las áreas para el logro de los objetivos de conservación, favoreciendo la oferta de servicios ecosistémicos clave para el desarrollo sostenible del municipio de Cajicá.*

### **Concertación**

En cuanto a la Zona de Reserva Forestal Protectora creada en el Acuerdo 16 de 2014 el municipio acoge la consideración y precisa que para esta franja la entidad territorial será la responsable de su manejo, manteniendo su régimen de usos y finalidad están acordes con el numeral 3.7.2 del Acuerdo CAR 16 de 1998.

### **Áreas de amortiguación de áreas Protegidas.**

*Estas áreas corresponden a las señaladas en el artículo 23 del acuerdo 16 de 2014 y el régimen de usos se encuentran señalados en el artículo 110 del PBOT. De igual manera identificó estas áreas en los planos No.GG-02 y CG-04, los cuales corresponden a 36,31 hectáreas.*

*En la propuesta el municipio no hace alusión a la modificación de estos artículos y tampoco se identifican tanto en el proyecto de acuerdo como en la cartografía.*

### **Consideración 141**

*La Corporación considera necesario que el municipio aclare y justifique la modificación de estas áreas dado el alcance de este proceso, los cuales no tienen dicho alcance por ser elementos de la estructura ecológica principal del municipio y son determinantes en el*

 Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

**191 Página de 319**

*modelo de ocupación del territorio. Por lo tanto, se deben incluir con su respectiva zonificación y régimen de usos de conformidad con el Acuerdo 16 de 1998 y el Acuerdo vigente del PBOT.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y precisa que se mantiene el área de amortiguación de áreas protegidas (franja de 30m de ancho) la cual corresponde a la zona colindante con la Zona de Reserva Forestal Protectora Productora Cuenca Alta del Río Bogotá y en concordancia con lo determinado en la Resolución 138 de 2014 y el POMCA.

El régimen de usos de la franja amortiguadora y su finalidad se mantienen, según lo establecido en el Acuerdo CAR 16 de 1998 (numeral 3.6). El área de amortiguación definida en el Acuerdo municipal 16 de 2014 queda incorporada como parte integral de la Zona de Reserva Forestal Protectora creada en este último Acuerdo.

Esta información se incorpora en los planos FG-02 MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO, FG-04 SUELO DE PROTECCIÓN y FR-01 ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL – ESTRUCTURA ECOLÓGICA RURAL.

**ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA  
ÁREAS DE PROTECCIÓN DE FUENTES HÍDRICA SUPERFICIALES**

*El municipio definió en el artículo 23 del Acuerdo 16 de 2014, las áreas de protección hídrica correspondiente a las áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, arroyos, embalses, humedales y vallados, y determinó su ancho de ronda así:*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

192 Página de 319

ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE AGUA, EMBALSES, HUMEDALES Y VALLADOS	
Elemento del Sistema Hídrico	Ancho de Ronda
Nacimientos	30 ML a la redonda de los nacimientos existentes
Río Bogotá	150 ML al lado de la jurisdicción del municipio de Cajicá
Río Frio	50 ML a lado y lado
Quebradas en general	30 ML a lado y lado
Red de vallados	2.50 ML a lado y lado

*Asimismo, estableció el régimen de usos en el artículo 110 del Acuerdo 16 de 2014, los cuales se ajustan a los establecidos por el numeral 3.2 del Acuerdo CAR16 de 1998. De igual manera las delimitó en los planos No.GG-02 y CG-04 como áreas de protección y de la estructura ecológica principal.*

*En la propuesta el municipio las identifica en el artículo 95 del proyecto de acuerdo y señala el régimen de usos, los cuales son modificados respecto al PBOT vigente. De igual manera el municipio delimita las rondas de protección en los planos FG-05 como parte de las áreas de conservación y protección ambiental y de la estructura ecológica principal.*

*El municipio señaló en el artículo 20 del PA los componentes de la estructura ecológica principal, el cual incluye las rondas de protección, señaladas así:*

NOMBRE	FUENTE	ÁREA (ha)
Pantanos	Base Cartográfica IGAC escala 1:10.000. Ajustado a partir de la superposición con los humedales CAR	1,79
Lagunas	Base Cartográfica IGAC escala 1:10.000. Ajustado a partir de la superposición con los humedales CAR	0,81
Humedales	Información suministrada por la CAR ya ajustada con información levantada en campo y fotointerpretación	73,99



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

193 Página de 319

NOMBRE	FUENTE	ÁREA (ha)
Rondas hídricas drenajes	Buffer calculado de 30 metros	305,05
Ronda Río Frio	Resolución 2358 de 2014, CAR	93,14
Ronda Río Bogotá	Acuerdo CAR, No. 017 de 2009	90,67
Ronda Quebrada La Cruz	Resolución 3103 de 2018, CAR	14,21
	Buffer calculado de 30 metros	2,00
Ronda de lagunas	Buffer calculado de 30 metros	8,68
Ronda humedales	Buffer calculado de 30 metros	64,05

**Consideración 142**

*La Corporación considera necesario, que teniendo en cuenta que el acotamiento de la ronda hídrica y las estrategias para su manejo ambiental se constituyen en determinante ambiental para el ordenamiento territorial en el marco del artículo 10 de la ley 388 de 1997, el municipio verifique en la cartografía de la estructura ecológica principal y del modelo de ocupación, la delimitación establecida en el documento técnico y los planos anexos con sus correspondientes coordenadas determinadas en la Resolución 2358 de 2014 del Río Frio y la Resolución 3103 de 2018 de la quebrada La Cruz.*

*De igual forma, es importante que se establezca las áreas de ronda delimitadas en el artículo 16 del acuerdo del PBOT de 50 mts y 100 mts del PBOT vigente respectivamente del río Frio y el Río Bogotá, el cual se deberán mantener dichas áreas como suelos de protección y cuyos usos deberán corresponder a los establecidos en el Acuerdo CAR 16 de 1998.*

*De igual manera, el municipio debe tener en cuenta los EBR sobre la zonificación de amenazas, donde las áreas categorizadas como zonas de amenaza alta por inundación deben clasificarse como suelos de protección, mientras se realicen los estudios detallados.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

194 Página de 319

**Concertación**

El municipio acoge la consideración. En cuanto a los ríos Frio y Bogotá y la quebrada la Cruz se acoge lo acordado en la Consideración No. 131.

En cuanto a los EBR, se precisa que las áreas categorizadas como zonas de amenaza alta por inundación no podrán ser desarrolladas hasta que se tengan los estudios de detalle que determinen su mitigabilidad o no y se implementen las medidas que correspondan. De acuerdo con estos resultados se aplican las normas urbanísticas establecidas en el PBOT y los condicionamientos o restricciones contenidos en el mismo. Lo anterior queda incorporado en el proyecto de Acuerdo (CAPÍTULO 6. DE LA NORMA URBANÍSTICA GENERAL EN EL SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO, CAPÍTULO 8. INCORPORACIÓN DEL COMPONENTE DE GESTIÓN DEL RIESGO EN SUELO RURAL y CAPITULO 9. INCORPORACIÓN DEL COMPONENTE DE RIESGO PARA LOS CENTROS POBLADOS), así como en el DTS (4.2.3 Incorporación del componente de riesgo Componente rural y 4.2.4 Incorporación del componente de riesgo Centros Poblados) y en el plano FR-05 CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO POR INUNDACIÓN.

**Consideración 143**

*La Corporación considera necesario que el municipio incluya en el proyecto de acuerdo el régimen de usos y los parámetros para los usos condicionados con las demás directrices de manejo, ordenamiento, restricciones de usos y afectaciones sobre los predios que hacen referencia la Resolución 2358 de 2014 del Río Frio y la Resolución 3103 de 2018 de la quebrada La Cruz, dado que son determinantes ambientales para el territorio, en el marco de que el acotamiento corresponden a las autoridades ambientales y son aplicables para cuerpos de agua naturales de conformidad a lo señalado por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible en la Circular MIN-8000-2-01322 del 2 abril de 2020: "... el acotamiento de rondas hídricas solo aplica a cuerpos de agua naturales con corrientes de tipo permanente, o de tipo intermitente siempre y cuando este último presente evidencias geomorfológicas asociadas al cauce permanente".*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

195 Página de 319

**Concertación**

El municipio acoge lo observado y precisa que se acogió el régimen de usos de los actos administrativos de acotamiento, tal y como se concertó en la consideración No. 131.

**Consideración 144**

*La Corporación considera necesario que el municipio incluya en el DTS y proyecto de acuerdo el análisis del estado actual de vallados, dado que no se presenta un diagnóstico que establezca el estado actual de estas estructuras, que si bien no son cuerpos de origen natural son parte importante sistema hídrico del municipio para el drenaje de los predios rurales debido a que fueron importantes para la actividad agrícola y pecuaria.*

*Por lo anterior deben ser incluidos en los sistemas de drenaje sostenible del municipio, asuntos que deben ser tenidos en cuenta desde los estudios EBR como elemento estructurante del territorio y como parte de los elementos de conectividad de la estructura ecológica principal del área rural, por lo que el municipio debe establecer las estrategias para mantener su conectividad hídrica y no ser alterados por el desarrollo urbanístico y desarrollar las medidas que mantengan su conectividad.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración, e incluye lo relacionado con la localización y caracterización de los vallados en el DTS de diagnóstico (Numeral 1.2. Áreas de conservación y protección ambiental).

Igualmente, en el CAPITULO 3. AREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL- ESTRUCTURA ECOLÓGICA del componente general se incluyen los elementos que hacen parte de la EEP (elementos núcleo) y aquellos que garantizan la conexión entre estos (elementos complementarios como los vallados), junto con sus normas. Lo anterior se incluye en el mapa FG-05 ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL. Estructura Ecológica.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

196 Página de 319

Cuando se trate de acequias el municipio acoge lo establecido en el artículo 2.2.1.1.18.6 del Decreto 1076 de 2015.

### **Consideración 145**

*La Corporación considera necesario que el municipio incluya en el DTS y cartografía, como elementos de la estructura ecológica principal y determinantes del modelo de ocupación, la identificación de las áreas protectoras de nacimientos, pues no se mencionan en el DD y tampoco en el proyecto de acuerdo. Estas son parte de la EEP y de las áreas de importancia ecosistémica, de conformidad con el Acuerdo 16 de 1998 y el Decreto 1076 de 2015.*

### **Concertación**

El municipio acoge la consideración e incluye lo relacionado con las áreas protectoras de los nacimientos, según cartografía base IGAC y análisis multitemporales, en el DTS (Numeral 1.2. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL), en el proyecto de Acuerdo (componente rural, SUBCAPÍTULO I. ÁREAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL, Artículo. ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE RÍOS, QUEBRADAS, ARROYOS, LAGOS, LAGUNAS, CIÉNAGAS, PANTANOS, EMBALSES Y HUMEDALES EN GENERAL.) y en los planos FG-02 MODELO DE OCUPACIÓN y FG-05 ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL, Estructura Ecológica.

En la medida en que se tenga nueva información respecto a los nacimientos esta se incorporará al ordenamiento territorial del municipio.

### **PÁRAMOS Y SUBPÁRAMOS**

*En el municipio de Cajicá no se encuentran localizados complejos de páramo delimitados por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, por lo cual no es una determinante*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

197 Página de 319

*para el ordenamiento del territorio. Si embargo se encuentran áreas de bosques altoandinos y de subpáramo contenidos dentro de la RFP Cuenca Alta del Río Bogotá.*

**Consideración 146**

*La Corporación considera que, si bien no existen complejos de páramos en el municipio, si tener en cuenta para las áreas protegidas y/o ecosistemas estratégicos sin plan de manejo adoptado, los usos, enfocados a la conservación y protección del Acuerdo CAR No 16 de 1998; y en la Ley 1930 del 27 de Julio de 2018 “por medio de la cual se dictan disposiciones para la gestión integral de los páramos en Colombia”, en el artículo 5 cita las prohibiciones mínimas en los páramos a nivel nacional (si aplica); una vez se formule y adopte el correspondiente plan de manejo ambiental del área protegida y/o complejo de páramo, el municipio deberá armonizar esta zonificación y régimen de usos dentro del instrumento de ordenamiento, para ello se recomienda aclarar en un párrafo, del proyecto de acuerdo municipal que al momento de adoptarse una zonificación y régimen de usos de cualquier área protegida o ecosistema estratégico, este se articulará con lo ya formulado en el PBOT, sin que exista necesidad de una nueva concertación entre la CAR y el municipio.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración, aclarando que en este no existen páramos. En cuanto a los regímenes de usos de las áreas protegidas existentes en el municipio, se acoge lo determinado en el Acuerdo CAR 16 de 1998 o las normas que modifiquen, sustituyan o adicione.

Cuando exista una nueva determinante ambiental se articulará cartográfica y normativamente al ordenamiento territorial.

**ÁREAS DE INFILTRACIÓN Y RECARGA DE ACUÍFEROS.**

*El municipio incluyó en el artículo 20 del Acuerdo 016 de 2014, las áreas de infiltración y recarga de acuíferos dentro de los componentes de la estructura ecológica principal del*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

198 Página de 319

*municipio, de igual manera las define en el artículo 24 del POT el cual las define como aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo.*

*En la propuesta, el municipio en el artículo 20 de PA, no hace referencia a la modificación artículo 20 y 24 del PBOT, pues estas áreas ya no hacen parte de los componentes de la EEP de Cajicá. De igual manera en el DTS y DD, no menciona estas zonas de importancia ecosistémica para la región y la sabana.*

### **Consideración 147**

*La Corporación considera necesario que el municipio verifique, analice e incluya en el DD y DTS y cartografía del PBOT, la información de zonas de recarga de acuíferos disponible en el POMCA del Río Bogotá y las zonas críticas de aguas subterráneas de los municipios de la Sabana de Bogotá, información que está disponible y se puede descargar de la GDB desde el geoportal de la CAR en la dirección: <https://datosgeograficos.car.gov.co>. Adicionalmente, la Dirección de Recursos Naturales de la Corporación desarrolló el Contrato 1351 de 2018, cuyo objeto consistió en realizar geofísica de magnetotelúrica, perforación de piezómetros e instrumentación de transmisión satelital para monitoreo en tiempo real, de niveles piezométricos y calidad de aguas subterráneas en la cuenca del Río Bogotá. Esta documentación y otros estudios de aguas subterráneas se encuentran en la página web de la CAR, en el link: [www.car.gov.co/informacionportemas/agua/aquassubterranas](http://www.car.gov.co/informacionportemas/agua/aquassubterranas).*

*Por lo anterior, es necesario que el municipio incluya en el proyecto de acuerdo los lineamientos y directrices para el manejo y protección de estas áreas críticas el cual formarán parte de la estructura ecológica principal del municipio.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

199 Página de 319

**Concertación**

El municipio acoge la consideración e incluye lo relacionado con zonas de recarga de acuíferos y zonas críticas de aguas subterráneas en el documento de diagnóstico, numeral 1.2. (Áreas de conservación y protección ambiental).

Cruce de información del POMCA y con las áreas protegidas:

<b>ZONIFICACIÓN POMCA RÍO BOGOTÁ EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ</b>		
<b>ZONA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>ÁREA (Ha)</b>
Áreas de Protección	Suelos clase agrologica VIII	237,15
	AAN-Áreas de amenazas naturales (AAN)	432,74
Áreas de Restauración	ARE-CA-Cuerpos de Agua (CA)	6,95
	ARE-RFPP-Cuenca Alta del Río Bogotá	860,74
	ARE-Ronda declarada-Río Bogotá	93,29
	ARE-Ronda declarada-Río Frío (bajo)	94,49

**HUMEDALES**

*El municipio identifica en el plano No. CG-02 y CG-04 de las áreas de protección y de la EEP del Acuerdo 16 de 2014, los humedales de Cajicá, el cual corresponden a 19.33 hectáreas de humedales localizados en la zona norte del municipio.*

*Estas áreas se encuentran identificadas en el artículo 23 del Acuerdo 16 de 2014 del POT en la categoría de protección hídrica y forman parte de la EEP del suelo rural. Asimismo, estableció el régimen de usos en el artículo 110 del Acuerdo 16 de 2014, los cuales se ajustan a los establecidos por el numeral 3.2 del Acuerdo CAR 16 de 1998.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

200 Página de 319

*El municipio señala en el numeral 4.1.4 humedales existentes en el municipio del DTS, el cual menciona que en la estructura ecológica principal se incorpora el inventario de humedales realizado por la Corporación autónoma Regional CAR, en donde se identifican 103 cuerpos de agua entre naturales y artificiales, que se definen como humedales.*

*En este sentido, el municipio establece en el artículo 20 del PA, los humedales dentro de las áreas de protección y conservación rural de Cajicá y como componente de la EEP, el cual señala como fuente la información suministrada por la CAR, ya ajustada con información en campo y fotointerpretación, el cual corresponde a 73,99 hectáreas. De igual forma los identifica y delimita en el plano FG-05 Áreas de conservación y protección ambiental.*

### **Consideración 148**

*Teniendo en cuenta la importancia de los ecosistemas de humedal por la cantidad de bienes y servicios ambientales que prestan como: servir de hábitat a la flora y la fauna silvestre, entre las que se encuentran especies importantes para la conservación, por ser endémicas, amenazadas y migratorias; el almacenamiento de agua para múltiples actividades productivas y de recreación, la recarga de acuíferos y la regulación hídrica; el control de la erosión y la retención de carbono, nutrientes, sedimentos y agentes contaminantes, la Corporación considera necesario que el municipio precise la cantidad de cuerpos naturales de humedales incorporados en el territorio según la información CAR, así como incluya en el proyecto de Acuerdo y programa de ejecución, las medidas y estrategias para la recuperación, protección y conservación de los humedales del municipio de Cajicá, sobre el cual es importante que el municipio aclare que las ronda de 30 metros, sólo aplica a cuerpos de origen natural.*

### **Concertación**

El municipio acoge la consideración e incluye los humedales naturales dentro de la estructura ecológica del territorio (plano FG-05 ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL, Estructura Ecológica). En el SUBCAPÍTULO 1. ÁREAS DE

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

201 Página de 319

PROTECCIÓN EN SUELO RURAL del proyecto de Acuerdo, se establece el régimen de usos para estas zonas (Numeral 3.2. del Acuerdo CAR 16 de 1998).

En cuanto a los humedales artificiales también se identifican en la cartografía. Todo lo anterior según lo señalado en la circular MIN-8000-2-01322 de abril 2 de 2020 del MADS.

### 5.1.2 AREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES

*El municipio definió en el artículo 26 del Acuerdo 016 de 2014 del POT las áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, las cuales esta constituidas por: 1 Área Agropecuaria intensiva; 2. Área Agropecuaria tradicional; y 3. Areas forestales Protectoras Productoras.*

*El municipio estableció en el artículo 119 del POT los usos agropecuarios, para agricultura tradicional, intensiva, explotaciones y/o aprovechamiento bajo invernadero. El municipio establece que los tradicionales son de mediana y baja capacidad agrológica y los intensivos de alta capacidad agrológica.*

*El municipio delimito en el plano No. CG-04 del Acuerdo 016 de 2014, las áreas para la producción agrícola tradicional el cual corresponden a 679,38 hectáreas y agropecuaria intensiva que corresponden a 477,19 hectáreas. Es decir, un área agropecuaria de 1.156.57 hectáreas.*

*El municipio definió en el artículo 128 del Acuerdo 16 de 2014, la asignación de usos para las áreas agropecuaria tradicional e intensiva.*

*El municipio señala en el DD de la propuesta numeral 1.3.1.1.1.2 de las coberturas de territorios agrícolas del suelo rural, el cual señala que son los terrenos dedicados principalmente a la producción de alimentos otras materias primas industriales, ya sea que se encuentren con cultivos o con pastos. Los territorios agrícolas son los que mayor*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

202 Página de 319

*representatividad tienen con un 48.82%, lo que corresponde alrededor de 2.213.85 Hectáreas.*

*El municipio señala en el artículo 16 del PA, como suelos de protección las áreas para la producción agrícolas y ganadera y de explotación de recursos naturales.*

*El municipio define en el artículo 106 del PA que modifica el artículo 119 del Acuerdo 16 de 2014, las AREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES. Según dicha definición estas corresponden a las categorías de protección del Decreto 3600 de 2007. Estas las clasifica en agropecuario tradicional; agropecuario semimecanizado o semintensivo; explotaciones y/o aprovechamiento bajo invernadero.*

*El municipio señala en el artículo 114 la asignación de usos para las áreas agropecuaria tradicional, donde incluye como usos condicionados, tiendas de comercio al detal, dotacional grupo I y II. De igual manera establece los usos para las áreas agropecuarias semi-mecanizado, donde incluye como usos condicionados el dotacional grupo I y tiendas de comercio al detal.*

*El municipio identifica y especializa en el plano FG-02 “Modelo de Ocupación Territorial” las áreas agropecuarias tradicional, semimecanizado y agroindustria que conforman las áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales. De la misma manera cuantifica estas áreas, las cuales corresponden un total de 762.83 hectáreas para actividad agrícola y 2.69 hectáreas, para agroindustria, para un total de 765,52 hectáreas.*

*El municipio incluye en el artículo 122 del PA que modifica el artículo 139 del POT, las normas urbanísticas generales para las áreas de actividad agropecuaria tradicional y semintensiva, donde señala para la actividad agropecuaria tradicional, como área mínima de actuación de 20.000 m<sup>2</sup> (2 ha), y la densidad de una vivienda para lotes menores de 2000 m<sup>2</sup> y 2 viviendas para lotes mayores de 5000 m<sup>2</sup>; índices de ocupación del 15% para lotes menores de 2000 m<sup>2</sup> y de 10% para lotes mayores de 2001 m<sup>2</sup>; índices máximos de construcción del 30% para lotes menores de 1000 m<sup>2</sup> y del 20% para lotes mayores de*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

203 Página de 319

1001 m<sup>2</sup>; altura máxima de 2 pisos, sin altillos. De igual manera establece para la vivienda un 30% de ocupación entre área cubierta y descubierta y un área máxima de construcción del 30%.

Para las áreas de actividad intensiva, señala como área mínima de actuación de 20.000 m<sup>2</sup> (2 ha); y la densidad de vivienda en general de 2 viviendas (vivienda del propietario y la de los trabajadores), índices de ocupación del 15%; índices máximos de construcción del 30%; altura máxima de 2 pisos, sin altillos. De igual manera establece para la vivienda un 30% de ocupación y un índice máximo de construcción del 30%.

### Consideración 149

La Corporación considera necesario que el municipio justifique la modificación de las áreas de producción agrícola y Ganadera, teniendo en cuenta que estas corresponden a suelos de alta y mediana capacidad agrícola, de igual manera el municipio señala el DD, que las áreas agrícolas son los que mayor representatividad tienen en el territorio con un 48.82%, lo que corresponde alrededor de 2.213.85 Hectáreas. Asimismo, en el Acuerdo 016 de 2014, el municipio identificó zonas para la producción agrícola en un área de 1.156,57 hectáreas, es decir al 22% del municipio, y en la presente modificación se disminuye estas áreas a 765,52 hectáreas es decir al 15%, lo cual indica una notable disminución de 391,05 hectáreas, que si se compara con el potencial agrícola del municipio de casi el 50%, del territorio, permite indicar que las condiciones de sostenibilidad ambiental y agrícola, no están siendo priorizadas dentro del modelo de ocupación del territorio.

### Concertación

El municipio acoge la consideración y respecto a la justificación de la modificación de las áreas de producción agrícola y ganadera, a continuación se acuerdan los siguientes puntos:

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

204 Página de 319

ACUERDO 16 de 2014	USO PROPUESTO	ÁREA (Ha.)
1157,48 (Ha.)	Actividad residencial suburbana	31,66
	Área de reserva forestal protectora productora	0,60
	Área de reserva forestal protectora	2,75
	Áreas de especial importancia ecosistémica	82,04
	Equipamiento	12,57
	Infraestructura para servicios públicos	1,64
	Vías	10,23
	Agropecuario semimecanizado - semiintensivo	453,59
Agropecuario tradicional	560,59	
1157,48	TOTAL	1157,48

De agropecuario a conservación ambiental 85,39 hectáreas.

1. Zona de la vía Molino- Canelón.

1.1 Costado occidental del río Frío

El municipio presenta la justificación de los cambios propuestos en la zona agropecuaria intensiva localizada en el costado sur occidental del río Frío (vereda Canelón- Sector de Fagua, colindante con el municipio de Chia). No obstante, con el ánimo de conservar la ruralidad de esta pieza se acuerda que el municipio retira esta propuesta de la modificación y por tanto ajusta el PLANO FG-02 MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO, manteniendo la zonificación y usos agropecuarios del Acuerdo 16 de 2014.

1.2 Centro poblado Los Vargas

Este se mantiene en las condiciones de delimitación y uso del Acuerdo 16 de 2014.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

205 Página de 319

En todo caso el municipio incluye en el proyecto de Acuerdo las disposiciones necesarias para impedir la ocupación de las franjas delimitadas en el estudio vial realizado y adelantará los trámites administrativos necesarios para hacer la gestión predial respectiva y consolidar los elementos que conforman los sistemas estructurantes del territorio.

1.3 Costado oriental del río Frío (predio adyacente a Sausalito, colindante con la Carrera 6 de Cajicá. Vía de segundo orden).

En cuanto al costado oriental del río Frío y la modificación de la zonificación en el predio 25126000000052328000 (actual 251260000000000052328000000000) se presenta la reclasificación agrológica efectuada por el IGAC. Esta modificación se realiza con el fin de garantizar parte de las áreas requeridas para la vía Molino- Canelón en este tramo.

2. Corredor vial suburbano

En cuanto al corredor vial al sur de la Universidad Militar se acuerda que el municipio retira la propuesta de cambio de la zonificación, manteniendo la zonificación y usos agropecuarios del Acuerdo 16 de 2014.

3. Zona industrial suburbana Chuntame

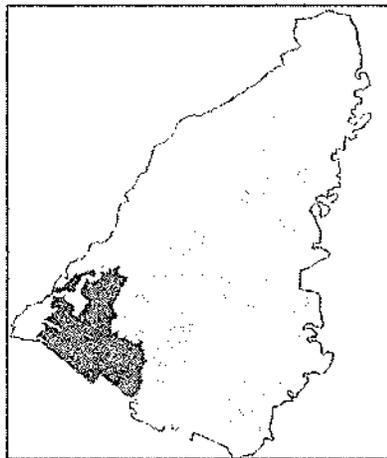
Se acuerda que una parte de la Zona suburbana industrial del Acuerdo 16 de 2014, costado noroccidental del municipio colindante con la RFPP, pasa a agropecuario semi mecanizado y suelo de protección.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)

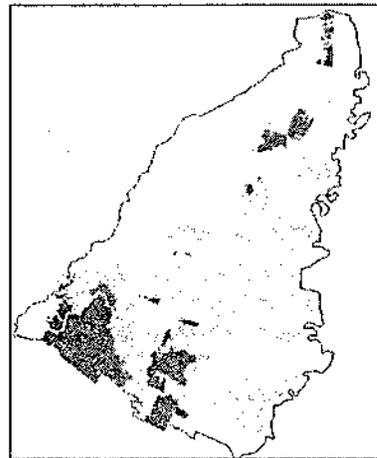


**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

206 Página de 319



Zonas agropecuarias. Acuerdo 016 de 2014



Zonas agropecuarias. Presente concertación

Se redelimita dado que se trata de suelos con capacidad agrológica III cuyo desarrollo estaba condicionado a una eventual reclasificación por parte del IGAC. Por lo tanto, el municipio en el proyecto de Acuerdo respetará las situaciones jurídicas consolidadas que se hubieren presentado al interior de dicha área.

#### 4. Equipamientos

En lo relacionado con los equipamientos y conforme a su destinación como bienes de uso público, se incluyen aquellos de naturaleza y propiedad pública en el PLANO FG-02 MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO y el inventario respectivo en el documento de diagnóstico (Numerales 4.5. Equipamientos y 4.5.1. Equipamientos existentes en suelo rural), los cuales son identificados por el municipio como preexistencias.

En el proyecto de Acuerdo se determina que las cesiones destinadas a estos fines podrán desarrollarse según las normas vigentes para los equipamientos, según lo contenido en la



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

207 Página de 319

modificación del Artículo 139 del Acuerdo 16 de 2014 (Normas urbanísticas generales para el suelo rural y rural suburbano).

**Consideración 150**

*La Corporación considera necesario que el municipio analice y revise el modelo de ocupación del territorio respecto a la propuesta de ocupación de suelos de alta capacidad agrícola, teniendo en cuenta las coberturas de los terrenos dedicados a la producción de alimentos, los cuales deberán ser clasificados como categoría de protección de suelo rural, tal como lo señala el numeral 2º del artículo 4º del Decreto 3600 de 2007, compilado en el Decreto 1077 de 2015. En este sentido el municipio debe ajustar el mapa FR-02 de las categorías del suelo rural, donde se incluya las áreas agropecuarias como los suelos de protección del suelo rural.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y presenta el mapa de clasificación agrológica señalando los suelos en clases I, II y III, incluyendo las zonas que cuentan con reclasificación. En este sentido ajusta el mapa DA-07 CAPACIDAD DE USO DEL SUELO.

Igualmente, el municipio presenta una relación de los predios reclasificados por el IGAC así:

Número de radicado	Fecha	Número de la cédula catastral (base predial 2014)	Clase Agrológica anterior	Reclasificación Agrológica	Área Predio (Ha)
2430SA-2023-0000337-ER-000	5-may-23	25126000000050723000	3	4	0,67
2430SA-2023-0000337-ER-000	5-may-23	25126000000050726000	3	4	0,78

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

208 Página de 319

Número de radicado	Fecha	Número de la cédula catastral (base predial 2014)	Clase Agrológica anterior	Reclasificación Agrológica	Área Predio (Ha)
2430SA-2023-0000337-ER-000	5-may-23	25126000000052196000	3	4	0,02
2430SA-2022-0000281-ER-000	14-abr-23	25126000000022475000	3	4	1,4
2430SA-2022-0000033-ER-000	18-mar-22	25126000000052328000	3	3	0,4
2430SA-2023-0000260-EE-001	13-abr-23	25126000000050583000	3	4	2,0
2430SA-2023-0000260-EE-001	13-abr-23	25126000000050584000	3	4	0,9
2430SA-2023-0000251-EE-001	11-may-23	25125000000050667000	3	4	0,3
2430SA-2023-0000251-EE-001	11-may-23	25126000000050666000	3	4	0,9
2430SA-2023-0000251-EE-001	11-may-23	25126000000050889000	3	4	17,2
2430SA-2023-0000251-EE-001	11-may-23	25126000000050890000	3	4	0,2
2430SA-2023-0000251-EE-001	11-may-23	25126000000050891000	3	4	0,2
2430SA-2023-0000251-EE-001	11-may-23	25126000000050892000	3	4	258,7
2430SA-2023-0000251-EE-001	11-may-23	25126000000050672000	3	4	1,6
2430SA-2023-0000251-EE-001	11-may-23	25126000000050660000	3	4	0,3
2430SA-2023-0000251-EE-001	11-may-23	25126000000050724000	3	4	0,8
2430SA-2023-0000251-EE-001	11-may-23	25126000000050725000	3	4	1,0

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

209 Página de 319

Número de radicado	Fecha	Número de la cédula catastral (base predial 2014)	Clase Agrológica a anterior	Reclasificación Agrológica	Área Predio (Ha)
2430SA-2023-0000251-EE-001	11-may-23	2512600000050989000	3	4	0,1
2430SA-2023-0000251-EE-001	11-may-23	2512600000051130000	3	4	0,5
2430SA-2023-0000251-EE-001	11-may-23	2512600000050671000	3	4	0,8
2430SA-2023-0000251-EE-001	11-may-23	2512600000050668000	3	4	2,8

Esta información también se incluye en el DTS de diagnóstico (NUMERAL 1.6 DE DIAGNÓSTICO. CAPACIDAD AGROLOGICA DEL SUELO).

El municipio precisa que en esta modificación excepcional no propone la ocupación o desarrollo de los suelos con clases agrológicas I, II y III, ni se deja ningún tipo de condicionamiento en ese sentido, por lo que adjunta en el DTS un mapa que cruza el modelo de ocupación con la clasificación citada, así como un cuadro de áreas con los cambios efectuados.

Se reitera que una parte de la Zona suburbana industrial del Acuerdo 16 de 2014 (Chuntame), costado noroccidental del municipio y colindante con la RFP, pasa a agropecuario semi mecanizado y suelo de protección en los términos de la consideración No. 149.

**Consideración 151**

*La Corporación considera necesario, que el municipio revise y verifique la asignación del régimen de usos para la actividad agrícola semi-intensiva y tradicional, primero por las condiciones actuales del municipio por la alta presión urbanística sobre la ocupación del suelo rural, y segundo por la definición de usos dotaciones y comerciales que promueven*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

210 Página de 319

*una mayor concentración de actividades y por consiguiente mayor presión de ocupación del territorio agrícola, por lo que estos usos deben ser prohibidos. De igual manera para los usos prohibidos y de conformidad con las normas vigentes se debe señalar dentro del régimen de usos como todos los demás que no se encuentran en los demás usos.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y precisa que en los suelos rurales agrícolas, no se permite ni el uso comercial ni el dotacional. Los usos que no sean principales, complementarios o condicionados están prohibidos.

No obstante, en los casos en que se presente conflicto de usos en actividades comerciales en suelos agropecuarios, el municipio deberá dar aplicación al numeral 5 del Artículo 190 del Acuerdo 16 de 2014, teniendo como finalidad la funcionalidad del suelo rural y la protección de la vocación agropecuaria de estas zonas.

En lo relacionado con la actividad dotacional identificada por el municipio, este adopta medidas respecto a lo preexistente a la fecha y debidamente licenciado, que tienen garantizada la prestación efectiva de servicios públicos domiciliarios y siempre y cuando se cumplan los demás condicionamientos establecidos, para lo cual complementa el artículo 128 del PBOT vigente.

EQUIPAMIENTOS QUE HOY SE ENCUENTRAN DENTRO DE USO AGROPECUARIO				
CÓDIGO	CLASIFICACIÓN	TIPO	ESTADO	ÁREA (ha)
251260000000000050445000000000	Equipamiento recreativo y deportivo	Público	Existentes	0,30
251260000000000020174000000000	Equipamiento de bienestar social	Público	Existentes	0,72
251260000000000020766000000000	Equipamiento de bienestar social	Público	Existentes	0,85

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

211 Página de 319

EQUIPAMIENTOS QUE HOY SE ENCUENTRAN DENTRO DE USO AGROPECUARIO				
CÓDIGO	CLASIFICACIÓN	TIPO	ESTADO	ÁREA (ha)
251260000000000020987000000000	Equipamiento de bienestar social	Público	Existentes	1,58
251260000000000022283000000000	Equipamiento recreativo y deportivo	Público	Existentes	2,47
251260000000000022284000000000	Equipamiento recreativo y deportivo	Público	Existentes	2,62
251260000000000022234000000000	Equipamiento recreativo y deportivo	Público	Existentes	4,03

**Consideración 152**

*La Corporación considera necesario que el municipio ajuste las normas urbanísticas, respecto a la unidad mínima de actuación UMA, el cual señala de 2 hectáreas, pues dicha reglamentación no aplica para suelos agrícolas, si no para suelos suburbanos. El área mínima debe ser consecuente con la naturaleza de estos suelos es decir como suelos de producción que deben acogerse a la UAF correspondiente. En este sentido y dada la alta presión de ocupación del suelo rural del municipio, y el modelo propuesto con tendencia a ocuparlos con suelos de desarrollos restringidos, se debe restringir la conformación de núcleos de vivienda, que se daría con densidades de vivienda en predios menores de 5000 m2 que permitiría la suburbanización del suelo rural y agrícola.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y precisa que no existirán subdivisiones en el suelo rural menores a la UAF que sea determinada por la autoridad competente.

En este sentido el municipio ajusta el artículo 139, excluyendo la referencia a unidades mínimas de actuación en estas áreas y agregando un parágrafo que permite armonizar la

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

212 Página de 319

normatividad vigente, así como precisar el alcance de la norma establecida en las fichas para los predios con áreas inferiores a la Unidad Agrícola Familiar- UAF y existentes hasta antes de la aprobación del Acuerdo 16 de 2014 (vivienda rural dispersa).

En el proyecto de Acuerdo el municipio acoge los lineamientos contenidos en el Artículo 45 de la Ley 160 de 1994 respecto a las excepciones a las subdivisiones en suelo rural por debajo de la UAF.

### **Áreas de Restauración Morfológica y Rehabilitación de Suelos**

*Estas áreas corresponden aquellas áreas de antiguas explotaciones minero – extractivas que han sufrido un proceso de deterioro por la explotación no técnica a que se han visto sometidas.*

*El municipio presenta en el DD, numeral 1.3 de las coberturas del suelo rural, la caracterización de la cobertura y uso actual del suelo, la aptitud potencial de uso, la identificación y análisis de los factores y áreas de degradación ambiental y la determinación de los conflictos de uso del suelo. En este sentido el municipio señala que según el análisis de los patrones de interpretación y una vez realizado el trabajo de campo y procesamiento de información el resultado final de coberturas identificadas en la tabla 3 del DD establece: 7,92 hectáreas de zonas de extracción minera; 28,46 de explotación de carbón; 37 hectáreas para explotaciones de materiales de construcción y 1,25 hectáreas otras explotaciones mineras.*

*En la propuesta de modificación del POT, no se relaciona e identifica las áreas de restauración morfológica y rehabilitación de suelos, lo anterior teniendo en cuenta que existen áreas de minería, sobre el cual el municipio no precisa en el DD, el estado actual de las mismas.*

*Por otra parte, el grupo de minería de DESCA mediante el memorando No. 20223065650, señala que, en el municipio de Cajicá se encuentran los siguientes expedientes permisivos,*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

213 Página de 319

*con plan de manejo respectivo y archivo. Así mismo señala que en el municipio, no presenta solicitudes mineras, ni traslape con áreas de páramos.*

Expediente	Proceso	D Estado/Licencia
50356	Plan de Manejo, Restauración y Recuperación Ambiental	IA Otorgado
31886	Plan de Manejo, Restauración y Recuperación Ambiental	IA Otorgado
31619	Plan de Manejo, Restauración y Recuperación Ambiental	IA Otorgado - Con Auto de archivo
6877	Plan de Manejo, Restauración y Recuperación Ambiental	IA Otorgado - Con Auto de archivo
4360	Plan de Manejo, Restauración y Recuperación Ambiental	IA Otorgado - Con Auto de archivo
31781	Plan de Manejo, Restauración y Recuperación Ambiental	IA Otorgado - vencido

**Consideración 153**

*La Corporación considera necesario que de acuerdo con el informe de la DESCA de la presencia de 6 expedientes y según el estado de estos, y dado que en la presente propuesta de modificación del Acuerdo 016 de 2014, no se hace alusión a estas áreas, la Corporación considera necesario que el municipio revise y precise el estado actual de las áreas de restauración morfológica y rehabilitación de suelos presentes en el territorio y como se encuentran considerados en la propuesta, los cuales deben ser armonizadas con las determinantes ambientales de la zonificación ambiental del POMCA Rio Bogotá y las recomendaciones para estas áreas de los estudios básicos de amenazas y riesgos, presentados por el municipio para la modificación del POT.*

*Así mismo el municipio debe incluir en el proyecto de acuerdo y programa de ejecución acciones para la recuperación de estas zonas en el marco del seguimiento y control urbanístico, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución MADS 2001 de 2016.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

214 Página de 319

*En este sentido, se hace necesario que el municipio aclare de acuerdo con las coberturas de área minera para 7,92 hectáreas de zonas de extracción minera; 28,46 de explotación de carbón; 37 hectáreas para explotaciones de materiales de construcción y 1,25 hectáreas otras explotaciones mineras, los cuales no se hacen mención en la formulación, teniendo en cuenta que, en el municipio de Cajicá, no existen áreas compatibles con la minería.*

### **Concertación**

El municipio acoge la consideración y precisa que revisará y actualizará el documento de diagnóstico (Numeral 2.2. Actividad agrícola, pecuaria y de explotación de recursos naturales) en cuanto a las exploraciones existentes y los planes de recuperación morfológica que existan.

El área de actividad minera de Manas del Acuerdo 16 de 2014 se ajusta para que haga parte de la franja de amortiguación de las áreas protegidas, con actividades mineras condicionadas asociadas al plan de cierre y abandono y al cumplimiento del plan de manejo ambiental aprobado por la CAR.

El área de actividad minera del Boquerón se ajusta por cuanto hace parte de la RFPP de la Cuenca Alta del Río Bogotá, en la cual se prohíbe esta actividad de conformidad con la Resolución 138 de 2014. En este polígono se debe dar cumplimiento al plan de cierre y abandono y al cumplimiento del plan de manejo ambiental aprobado por la CAR.

La zonificación anterior se refleja en el PLANO FG-02 MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.

En cuanto a la zonificación de amenaza por movimientos en masa (mapa EB\_25875\_ZBA\_MM\_SR), estas zonas no se consideran para futuros desarrollos. Las recomendaciones de manejo se incluyen en el Capítulo VIII del Componente rural (INCORPORACION DEL COMPONENTE DE RIESGO EN EL TITULO AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA) del Proyecto de Acuerdo.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

215 Página de 319

### 5.1.3 AREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS COMO PATRIMONIO CULTURAL

*Con relación a dichas áreas el municipio identifica en el numeral 4.7.2 del DD cinco (5) predios en el área rural para conservación arquitectónica, las cuales son áreas de interés patrimonial y de protección del suelo rural.*

#### **Consideración 154**

*La Corporación considera necesario que el municipio incluya en el proyecto de acuerdo, cartografía y programa de ejecución, la identificación, delimitación y clasificación de suelos de protección con las respectivas cédulas catastrales, de los predios que hacen parte de las áreas de patrimonio cultural, así como los proyectos que puedan ser incorporados al PBOT, relacionadas con la protección y recuperación de estas áreas de valor patrimonial, de conformidad con el artículo 35 de la ley 388 de 1997 y el numeral 3º del artículo 4º del Decreto 3600 de 2007.*

*De igual forma precisar y verificar si en el municipio se encuentran áreas de interés arqueológico identificadas y reconocidas por el ICANH o el Departamento.*

#### **Concertación**

El municipio, de acuerdo con su competencia, incorporará lo relacionado con esta temática de conformidad con los requisitos del Artículo 2.2.2.2.1.3. del Decreto 1077 de 2015. Lo anterior en los términos de lo acordado en la consideración No. 126 y de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 1537 de 2012.

### 5.1.4 AREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

**Sistemas de Servicios Públicos, Saneamiento Básico y Gestión de Residuos sólidos y Peligrosos.**

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

216 Página de 319

*El municipio identificó en el artículo 17 y 29 del acuerdo 016 de 2014, las áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios, como suelo de protección en el suelo rural del decreto 3600 de 2007, sobre el cual señala que corresponden a las áreas de utilidad pública, declaradas como tal para la localización de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios. De igual manera establece en el artículo 108 de los sistemas estructurantes del suelo rural, el sistema de servicios públicos. En este mismo sentido señala en el artículo 110 del POT, la asignación de usos de las áreas de protección de infraestructura de servicios públicos y como parte de la estructura ecológica principal.*

*El municipio identificó en el plano No. CG-04 del modelo de ocupación vigente del territorio, las áreas de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, el cual corresponden a 20,80 hectáreas.*

*El municipio modifica el artículo 17 del Acuerdo 16 de 2014, y señala como parte de las categorías de protección del suelo rural, las áreas de infraestructura para servicios públicos domiciliarios. De igual manera modifica el artículo 111 del Acuerdo 16 de 2016 de los componentes del sistema de servicios públicos rurales, entre las cuales identifica la PTAR de Calahorra; PTAR Rincón Santo y PTAR REDIL PLAN PARCIAL 2.*

*Así mismo en el artículo 101 del PA que modifica el artículo 112 del Acuerdo 16 de 2014, establece 5 proyectos como parte del plan de servicios públicos el cual corresponden a: 1. Ajuste del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado; 2. Ejecución del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para la zona rural; 3. Optimización de la PTAR Calahorra y PTAR Rincón Santo; 4. Construcción PTAR redil y 5. Ajustar el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos – PSMV del Municipio de Cajicá, a los resultados del presente Acuerdo.*

*El municipio establece en el artículo 102 que modifica el artículo 113 del POT, respecto a la identificación de los predios que conforman las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios y sus respectivas áreas de influencia. De igual manera señala en el parágrafo 1 y 2, de respetar las distancias mínimas para la localización de sistemas de tratamiento de aguas residuales con relación a otra infraestructura, establecidas en el artículo 183 de la Resolución 330 de*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

217 Página de 319

*2017 y no se permitirá la construcción de nuevas viviendas o usos institucionales de salud o educación, a distancias menores de la mínima establecida para los centros poblados en el artículo 183 de la Resolución 330 de 2017, de acuerdo el sistema de tratamiento implementado, o norma que lo modifique, adicione o sustituya.*

*El municipio en la propuesta identifica en el plano No. FG-04 de los Suelos de Protección, las áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios. Sobre el cual cuantifica 16.50 hectáreas.*

**Consideración 155**

*La Corporación considera necesario que de conformidad con el artículo 35 de la ley 388 de 1997, el municipio precise en el plano FG-04 de los suelos de protección, las áreas de infraestructura de servicios públicos del municipio, identificando claramente cada componente con las cédulas catastrales y extensión de los predios que conforman el sistema de servicios públicos del municipio con relación a: las PTAR con sus respectivos puntos de vertimientos según el PSMV; los tanques de almacenamiento proyectados; La localización de las PTAP; localización de pozos profundos si aplica; La localización de las áreas para el manejo de Residuos sólidos y peligrosos; estaciones de bombeo; y todas aquellas infraestructura del orden municipal que son necesarias para la prestación eficiente y efectiva en cobertura, calidad y continuidad de los servicios públicos domiciliarios de Cajicá.*

*De acuerdo con la localización de estas infraestructuras, es necesario que el municipio verifique con la incorporación de los estudios básicos de riesgos, si se encuentran en condición de riesgo, para lo cual el municipio deberá priorizar los estudios detallados para determinar las medidas de mitigación ante eventos naturales que las puedan afectar. De igual manera para las áreas proyectadas verificar la condición de amenaza y la priorización de estudios detallados para el diseño de medidas respectivas.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR**  
**Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial**

**República de Colombia**

**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

**218 Página de 319**

**Concertación**

El municipio acoge lo observado en los términos de lo concertado en las consideraciones No. 14 y 53.

Además, el municipio indica, respecto a las plantas de tratamiento de aguas residuales, lo siguiente:

El municipio de Cajicá para el tratamiento de aguas residuales cuenta con dos Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR Calahorra y Rincón Santo, ubicadas sobre la variante Cajicá- Zipaquirá al costado oriental carretera nacional 45 que tratan las aguas generadas del casco urbano, rural y el centro poblado de Capellanía.

La empresa de servicios públicos debe garantizar una adecuada disposición final de las aguas residuales domésticas del municipio las cuales realizan tratamiento a un volumen determinado de agua residual proveniente del municipio, las cuales se describirán a continuación:

- ✓ PTAR CALAHORRA

*Coordenadas UTM 18N: 608363 N Y 542443 E*

La planta de tratamiento de aguas residuales PTAR CALAHORRA se encuentra ubicada en el costado Nor-oriental de la variante Cajicá – Zipaquirá, fue construida por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca en el año de 1994 y fue transferida al municipio de Cajicá por medio de la resolución 2261 de 2012.

Posteriormente esta PTAR es transferida a la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá a través del Comodato No. 33 – 2012 a título de préstamo de uso para desarrollar actividades de manejo y operación.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

219 Página de 319

Actualmente se cuenta con comodato 003 - 2019 cuyo objeto es “entrega a título de comodato la planta de tratamiento de aguas residuales PTAR a la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá SA ESP”.

El agua tratada producto de este sistema de tratamiento se vierte en la Quebrada de La Tenería, la que a su vez vierte sus aguas al Río Bogotá.

Su sistema de tratamiento se realiza por medio de lagunas aireadas y facultativas que realizan el tratamiento de las aguas residuales domesticas que ingresan a la PTAR.

El funcionamiento de la PTAR cuenta con un tratamiento preliminar donde se retienen los sólidos de mayor tamaño, grasas y arenas, el cual se encuentra compuesto por la estructura de entrada, canaleta parshall para la medición de caudal, Una rejilla de cribado para retener los sólidos de mayor tamaño (palos, pañales, bolsas plásticas, estopas entre otros, Una rejilla para retener los sólidos más pequeños que no fueron retenidos en la primera rejilla y cuarto de bombas conformado por tres (3) bombas sumergibles las cuales impulsan el agua residual a los desarenadores y trampas de grasa.

Para el tratamiento primario se cuenta con desarenadores los cuales separan la arena y demás solidos de las aguas residuales, trampas de grasa para retener las grasas y aceites y para el tratamiento secundario se da por medio de lagunas de oxidación en las cuales se desarrolla actividad microbiana compuesta por bacterias y protozoos que conviven en forma simbiótica y eliminan los patógenos presentes en las aguas residuales.

✓ PTAR RINCON SANTO

*Coordenadas UTM 18N: 609663 N Y 545588 E*

La Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) Rincón Santo fue construida por el municipio de Cajicá y fue entregada para su operación y mantenimiento a La Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P a través del comodato No. 03 de 2007; actualmente se cuenta con el comodato N° 006.– 2019 cuyo objeto es “entrega a título de comodato la planta de tratamiento de aguas residuales – de Rincón santo a la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá SA ESP”.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

220 Página de 319

### CARACTERÍSTICAS DE LA PTAR

La PTAR Rincón Santo se encuentra ubicada en el costado Nor-oriental de la variante Cajicá – Zipaquirá, presenta un sistema que consiste en un proceso biológico mixto formado por dos secciones; una anaeróbica de flujo ascendente sobre manto de lodos (Reactor Anaerobio) y la otra, mediante la inyección de aire sobre un medio de contacto fijo (Reactor Aerobio), cuyo efluente es finalmente decantado en un sedimentador final.

El proceso se induce a una recirculación de lodos a la sección aeróbica y su exceso se retira esporádicamente del sistema para ser dispuesto para su deshidratación en lechos de secado; después del tratamiento esta PTAR vierte sus aguas residuales ya tratadas a la quebrada la cruz y posteriormente al río Bogotá.

### OPTIMIZACIÓN PTAR RINCON SANTO

#### Permiso de vertimiento y ocupación de cauce

Para la puesta en marcha y operación de la Planta de Tratamiento PTAR Rincón santo, se solicitó el permiso de vertimiento y ocupación de cauce a la corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR el día 6 de julio de 2020 con número de radicado 20201131671; para dar continuidad con el trámite, la CAR genero auto de apertura de expediente AUTO DRSC No. 2610 de 26 de noviembre de 2020 Expediente 84208.

Actualmente se cuenta con la *resolución DJUR No. 50227001308 de 9 de septiembre de 2022 “por el cual se otorga permiso de vertimientos y autorización de construcción de obras hidráulicas y ocupación de cauce y se toman otras determinaciones”* donde aprueban y autorizan al municipio a la realización de obras para la adecuada disposición y descarga de aguas residuales domesticas al río Bogotá.

En el proyecto de Acuerdo (Capítulo VIII del Componente rural. INCORPORACION DEL COMPONENTE DE RIESGO EN EL TITULO AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA) se especifica lo relacionado con los estudios detallados para las áreas con amenaza o riesgo.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

221 Página de 319

El municipio señala que, según los estudios básicos de riesgos, la infraestructura de servicios públicos existente y proyectada no se encuentra en áreas con amenaza o riesgo.

*Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos -PSMV.*

*Con relación al PSMV, se consultó al grupo de PSMV de la Dirección de Evaluación, Seguimiento y Control Ambiental DESCAs, del cual señaló en el memorando No. 20223066149 lo siguiente: "El municipio de Cajicá (Cundinamarca) cuenta con Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos – PSMV aprobado por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, mediante Resolución CAR No. 2159 del 24 de agosto de 2011 (ejecutoriada el 16/09/2011), modificada por la Resolución No. 3190 del 30 de septiembre de 2019, para las zonas urbanas y rural del municipio de Cajicá (Cundinamarca), con un horizonte de planificación de 18 años. Actualmente, se encuentra en el semestre 20 correspondiente al semestre 3 del cronograma ajustado, de seguimiento (Informe Técnico DRSC No. 2470 del 06/12/2021)."*

*De igual manera DESCAs señala: "...se evidencia que para el semestre No. 20, el municipio de Cajicá (Cundinamarca), no ha dado cumplimiento con los objetivos de reducción de vertimientos definidos en el PSMV, toda vez que se verificó en la visita técnica realizada el día 29 de octubre de 2021, evidenciando que el Vertimiento "Sin Cobertura", fue eliminado (Ver Numeral 4.3.1.7). De todas maneras, se concluye que la Empresa de Servicios Públicos EPC Cajicá S.A E.S.P., no cumple la meta de eliminación de descargas sanitarias para los Vertimientos Camino de La Virgen, Puerta del Sol y Salida Hato Grande, ya que estos debían estar eliminados al finalizar el semestre 19."*

**Consideración 156**

*La Corporación considera necesario que el municipio en el marco de las obligaciones de la sentencia del Río Bogotá, incluya y articule los proyectos del PSMV y del PBOT, para lo cual deberá tener en cuenta las directrices y lineamientos para la localización e implementación de infraestructuras para el PSMV, especialmente los sistemas de*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 -- 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

222 Página de 319

*tratamiento de aguas residuales, señaladas en el memorando DESCA No. 20223066149 que se anexa.*

*De igual forma, dejar claro en el proyecto de acuerdo en el régimen de usos donde no se debe permitir la construcción de PTAR en rondas hídricas, por lo cual se considera técnicamente que no es viable permitir infraestructuras de servicios públicos dentro de las rondas hídricas, conforme al Decreto MADS No. 2245 del 29 de diciembre de 2017, numeral 4 artículo 2.2.3.2.3A.2. del decreto 2245 de 2017 “Ronda Hídrica”, artículo 2.2.1.1.18.2. del decreto 1076 de 2015 “Protección y conservación de los bosques” “áreas forestales protectoras” y artículos 2.2.2.2.1.3 y 2.2.2.1.3.1.2 del Decreto 1077 de 2015.*

*De igual manera, tener en cuenta frente a las franjas de aislamiento para plantas de tratamiento de aguas residuales domésticas la Resolución MVDT 0330 del 08 de junio de 2017 artículo 182 (modificado por el Artículo 52 de la Resolución MVDT 799 de 2021) y Artículo 183, selección de sitios y distancias mínimas para la localización de sistemas de tratamiento de aguas residuales.*

**Concertación**

El municipio acoge lo observado y reitera lo acordado en la consideración No. 54, 58, 60, 63 y 64.

**Consideración 157**

*La Corporación considera necesario que el municipio debe articular los programas y proyectos del PSMV y el programa de ejecución del PBOT, para garantizar en cada de sus fases, los recursos para la ejecución del cronograma de actividades e inversiones del PSMV, el cual fue aprobado mediante Resolución CAR No. 2159 del 24 de agosto de 2011 (Ejecutoriada el 16/09/2011), modificada por la Resolución CAR No. 3190 del 30 de septiembre de 2019 (Ejecutoriada el 26/12/2019). Del municipio de Cajicá (Cundinamarca).*



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

223 Página de 319

**Concertación**

El municipio acoge lo observado y reitera lo concertado en los términos de las consideraciones No. 54, 58, 60, 63 y 64.

**Consideración 158**

*En el marco de la Sentencia del Río Bogotá, la Corporación considera necesario que el municipio incluya en el proyecto de acuerdo y programa de ejecución los programas y proyectos de saneamiento básico, y los establecidos en el PSMV, PMAA, PGIRS, PUEA, con el fin de articular las acciones frente al cumplimiento del Fallo para la descontaminación del Río Bogotá, y de la orden 4.20; 4.21 y 4.22 de la articulación del PSMV, PMAA y PGIRS con el PBOT, de conformidad con la resolución MVCT No. 0844 del 08 de noviembre de 2018, por la cual se establecen los requisitos técnicos para los proyectos de agua y saneamiento básico de zonas rurales que se adelantan bajo los esquemas diferenciales definidos en el capítulo 1, del Título 7, de la parte 3, del libro 2 del Decreto 1077 de 2015.*

**Concertación**

El municipio acoge lo observado por la Corporación, en los términos de lo concertado en las consideraciones No. 54, 58, 60, 63 y 64.

Igualmente, como se concertó en la consideración No. 43, el municipio incluyó en el expediente municipal (NUMERAL 1.4.6 SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA DEL RÍO BOGOTÁ) y en el documento de seguimiento y evaluación, los avances relacionados con los requerimientos, órdenes y lo convenido en las visitas técnicas que se han realizado con el comité verificador en el marco del cumplimiento a las órdenes dadas a la entidad territorial dentro de la Sentencia del río Bogotá. Se incorpora como parte del documento del expediente municipal en el numeral 1.4.5 el informe en materia de servicios públicos en relación con estos programas, adoptados por el municipio.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

224 Página de 319

**RECURSO HÍDRICO**

*Con relación al Recurso hídrico, se consultó al equipo de recurso hídrico de la Dirección de Evaluación, Seguimiento y Control Ambiental DESCA, del cual señaló en el memorando No. 20223067240 con relación al programan de Uso Eficiente y Ahorro del agua lo siguiente: "Revisado lo anterior se determina que actualmente el municipio de Cajicá tiene 92 concesiones de agua a usuarios privados, que deben implementar el PUEAA, sin embargo a nombre del municipio de Cajicá NO se encuentran concesiones de agua, ni para abastecimiento urbano o rural, teniendo en cuenta que este municipio se abastece de agua potable de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP – EAAB ESP." De igual manera se puede evidenciar que en la jurisdicción del municipio de Cajicá, se tienen como fuente superficial al Río Bogotá, el Río Frio, y fuente de Acuíferos.*

*Respecto a la población y al abastecimiento en la cobertura del suministro de agua potable la DESCA, señala:" Se concluye que el municipio de Cajicá estima que para el año 2035 tendrá aproximadamente 125.482 habitantes, de los cuales 95.120 se ubican en las zonas urbanas y 30.362 en zonas rurales, con ello se procede a establecer la demanda de agua para el abastecimiento...(..) "Teniendo en cuenta los módulos de consumo calculados, se determina que el municipio de Cajicá requiere un caudal de 186,7 L/s para el abastecimiento total de su población para el año 2035... Actualmente el recurso hídrico es suministrado al municipio de Cajicá por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP, por ello se debe establecer con exactitud la cantidad de agua suministrada, con el fin de determina la necesidad hídrica real para este municipio."*

**Consideración 159**

*La Corporación considera necesario que el municipio complemente e incluya en el DTS el análisis del recurso hídrico respecto a establecer con exactitud la cantidad de agua suministrada, con el fin de determinar la necesidad hídrica real para este municipio, sobre el cual deberá incluir los soportes de agua que garanticen el abastecimiento del municipio, según el modelo de ocupación propuesto el cual ponen en riesgo la sostenibilidad del territorio, por la dinámica demográfica impulsada por procesos migratorios de población que*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

225 Página de 319

*sale desde Bogotá, generando una demanda de vivienda y un mercado de suelos que el municipio no desconoce con propuesta de proyectos de vivienda sobre suelos suburbanos, que desbordan la capacidad de soporte natural hídrico y de suelos agrológicos.*

*En este sentido el municipio debe analizar, sustentar y replantear esta propuesta teniendo en cuenta que requieren de un caudal 186,7 L/s para el abastecimiento total de su población para el año 2035 y la sostenibilidad ambiental, el cual se pone en riesgo frente la vulnerabilidad de la oferta hídrica (superficial y subterránea) y la demanda de agua, calidad de agua, amenaza y vulnerabilidad de fuentes hídricas, asuntos que el municipio puede consultar con los estudios disponibles en la Corporación en el link de la Evaluación Regional del Agua- ERA Cuenca Alta río Bogotá.*

**Concertación**

El municipio acoge lo observado en los términos de lo concertado en las consideraciones No. 49 y 52.

Se reitera que no se modifican los suelos urbanos ni de expansión y que se retiró de la propuesta la modificación de la mayoría de las zonas suburbanas inicialmente planteadas.

En lo relacionado con la demanda futura de agua potable se aclara que la vigencia del PBOT va hasta el año 2027. Teniendo en cuenta la consolidación del modelo de ocupación, se incluye en el Numeral 1.4.5 del Expediente Municipal – evaluación y seguimiento, la evaluación y proyección de la prestación de los servicios públicos incluyendo la información sobre áreas, vivienda y población en suelo rural.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

226 Página de 319

Año	Población (hab)	Qmd (L/s)	QMD (L/s)	Q. Industrial (L/s)	Q. no residencial (L/s)	Demanda total (L/s)
2018	70,749	131.02	157.22	6.87	16.97	181.07
2019	86,100	159.44	191.33	6.87	17.65	215.86
2020	91,394	169.25	203.1	6.87	18.36	228.33
2021	96,859	179.37	215.24	6.87	19.09	241.21
2022	99,002	183.34	220.01	6.87	19.86	246.73
2023	100,858	186.77	224.13	6.87	20.65	251.65
2024	106,732	197.65	237.18	6.87	21.48	265.53
2025	112,613	208.54	250.25	6.87	22.34	279.46
2026	117,983	218.49	262.19	6.87	23.23	292.29
2027	122,237	226.37	271.64	6.87	24.16	302.67
2028	124,410	230.39	276.47	6.87	25.13	308.46
2029	125,304	232.04	278.45	6.87	26.13	311.46
2030	126,206	233.71	280.46	6.87	27.18	314.51
2031	127,652	236.39	283.67	6.87	28.26	318.81
2032	128,746	238.42	286.1	6.87	29.39	322.37
2033	130,884	242.38	290.85	6.87	30.57	328.3
2034	133,029	246.35	295.62	6.87	31.79	334.29
2035	135,634	251.17	301.41	6.87	33.06	341.34
2036	141,207	261.49	313.79	6.87	34.39	355.05
2037	148,564	275.12	330.14	6.87	35.76	372.78
2038	156,309	289.46	347.35	6.87	37.19	391.42
2039	160,398	297.03	356.44	6.87	38.68	401.99
2040	164,489	304.61	365.53	6.87	40.23	412.63
2041	168,582	312.19	374.63	6.87	41.84	423.34
2042	172,677	319.77	383.73	6.87	43.51	434.11
2043	173,115	320.58	384.7	6.87	45.25	436.82

Fuente: Informe de servicios públicos



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

227 Página de 319

**5.1.4.1 SISTEMA DE ACUEDUCTO**

*El municipio no presenta un diagnóstico frente al recurso hídrico y la infraestructura existente, análisis necesario para soportar la modificación del modelo de ocupación, el cual no tiene el alcance de la presente modificación.*

*Tal como se mencionó anteriormente con el recurso hídrico, el municipio se abastece de agua potable de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP – EAAB ESP.” y existen algunas concesiones de los Ríos Bogotá y Frio, así como de agua subterránea.*

**Consideración 160**

*La Corporación considera necesario, que el municipio precise en los documentos presentados un diagnóstico actualizado de las condiciones de oferta de suministro de agua potable y la demanda que pueda generar las áreas de desarrollo restringido en suelo rural que se encuentran sin ocupar o desarrollar especialmente sobre los suelos suburbanos para uso residencial, comercial y servicios y de los centros poblados rurales.*

*Con base en estos datos, el municipio debe establecer un análisis de la sostenibilidad territorial que permita ver las condiciones de la cuenca frente a la dinámica demográfica y la propuesta de áreas de suelo suburbano que permite el aumento en la demanda de recursos naturales y sus consecuencias principalmente en la irregularidad de los caudales, el agotamiento de los acuíferos, los impactos de infraestructura sobre el ciclo del agua y los procesos de ocupación del suelo rural, especialmente sobre áreas en condición de amenaza alta y medio y riesgo.*

*Es importante que se incluyan los programas y proyectos para garantizar la disponibilidad de la oferta del recurso hídrico. en el marco del Fallo de la Sentencia del Río Bogotá y de la orden 4.33 y 4.34 del PUEAA y su articulación con el POT.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

228 Página de 319

### Concertación

El municipio acoge lo observado en los términos de lo acordado en las consideraciones 14, 49, 54, 155 y 159.

En cuanto al grado de consolidación del modelo actual en los suelos con desarrollo restringido y centros poblados rurales el municipio incluye lo pertinente en el documento de seguimiento y evaluación.

En el numeral 1.4.5 del Expediente Municipal – evaluación y seguimiento, se incluye la proyección de la prestación de los servicios públicos incluyendo información sobre áreas, vivienda y población en suelo rural.

Se adjunta al DTS de Formulación la certificación debidamente soportada de la EPC Cajicá, según la cual cuenta con la disponibilidad del servicio de acueducto para las zonas suburbanas.

### 5.1.4.2 SISTEMA DE RECOLECCIÓN, CONDUCCIÓN, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS LIQUIDOS

*El municipio señala los componentes del sistema de servicios públicos rurales, entre las cuales identifica la PTAR de Calahorra; PTAR Rincón Santo y PTAR REDIL PLAN PARCIAL 2.*

*En las actividades identificadas en el PSMV respecto a las PTAR, se encuentran los estudios, diseños, y permisos de vertimiento de la PTAR Rincón Santo y la optimización, permiso de vertimientos y prueba de la PTAR Calahorra.*

*El municipio señala en el artículo 101 del PA que modifica el artículo 112 del Acuerdo 16 de 2014, establece 5 proyectos como parte del plan de servicios públicos el cual corresponden a: 1. Ajuste del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado; 2. Ejecución del*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

229 Página de 319

*Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para la zona rural; 3. Optimización de la PTAR Calahorra y PTAR Rincón Santo; 4. Construcción PTAR redil y 5. Ajustar el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos – PSMV del Municipio de Cajicá, a los resultados del presente Acuerdo.*

*De igual forma se consultó al grupo de infraestructura de servicios públicos componente de tratamiento de aguas residuales de la Dirección de Infraestructura Ambiental - DIA de la Corporación el cual mediante el memorando No. 20223074786 manifestó frente a la PTAR Calahorra lo siguiente: "...el área del proyecto correspondía a la sumatoria de las áreas proyectadas como desarrolladas al periodo de diseño, así: suelo urbano – 337,55 Ha, corredor vial suburbano 118,5 Ha y el área de expansión 64 Ha para un total de 590 Ha. De acuerdo con las proyecciones de crecimiento poblacional empleando el Método Aritmético se estableció para dicha área una población total al horizonte de diseño de 142.365 habitantes con lo cual teniéndose en cuenta que el área de servicio aferente para esta PTAR es del 80%, se determinó que la población proyectada es de 113.892 habitantes, y un caudal de diseño de 234 Lps, en marco del convenio se estableció que debido a la dinámica de crecimiento poblacional, se podía ejecutar por fases constructivas en lo que respecta a horizonte de diseño. Es así como se propusieron tres (3) trenes de tratamiento de 78 Lps como caudal de diseño de procesos para cada uno generando una capacidad total de tratamiento de 234 Lps.*

*Finalmente, la DIA, señala frente a las condiciones del manejo de aguas residuales del municipio y la propuesta de modificación excepcional del PBOT lo siguiente: "En consecuencia, el proyecto de acuerdo PBOT que presento el municipio de Cajicá considera que la PTAR que se construye en marco del mencionado convenio se diseñó con capacidad de tratar el 80% de las aguas residuales producidas por los habitantes del municipio, sin embargo, se debe tener en cuenta que para que esto sea realidad se deben acometer una serie de actividades previas como son: Actualización y ejecución del plan maestro de alcantarillado y obtener el permiso de vertimiento y autorización de construcción de las obras hidráulicas para la protección de cauce.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

230 Página de 319

### **Consideración 161**

*La Corporación considera necesario que el municipio precise e incluya en el DD el estado actual de las condiciones del alcantarillado y saneamiento básico del área rural, especialmente para los suelos suburbanos de uso residencial, los corredores suburbanos y los centros poblados y se incluya un capítulo en la memoria justificativa sobre las condiciones de conducción, recolección, tratamiento y vertimiento de residuos líquidos de estas áreas.*

*De igual manera la Corporación considera necesario que el municipio precise en el DTS, proyecto de acuerdo y programa de ejecución, como se va a garantizar el alcantarillado y el tratamiento de aguas residuales de estas áreas, especialmente con relación a la actualización y ejecución del plan maestro de alcantarillado y el permiso de vertimiento y autorización de construcción de las obras hidráulicas para la protección de cauce para la PTAR Calahorra que va a tratar el 80% de las aguas producidas en el municipio y como se va a garantizar el otro 20% para el saneamiento básico de estas áreas, lo anterior teniendo en cuenta las proyecciones de población al año 2035 según DANE.*

### **Concertación**

El municipio acoge la consideración e incluye en el expediente municipal (evaluación y seguimiento) la situación actual y prestación del servicio de alcantarillado, en especial para los suelos suburbanos residenciales, corredores suburbanos y centros poblados rurales.

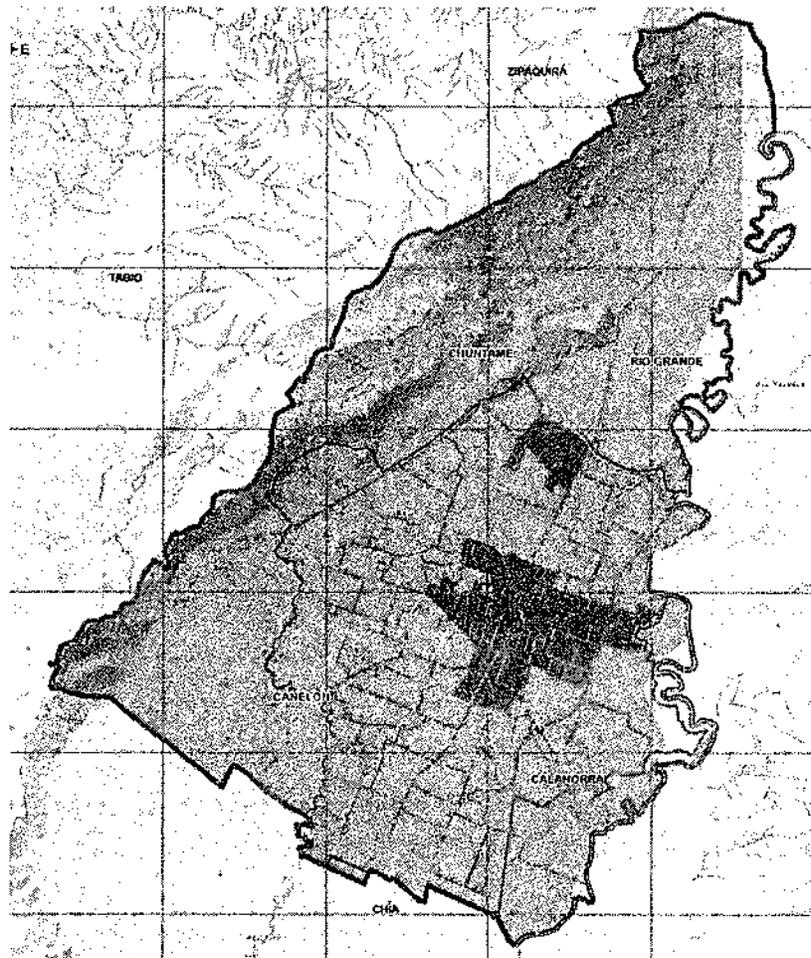
En el DTS de formulación (Numeral 4.5. Evaluación de los servicios públicos frente a los ajustes al modelo de ocupación) incluye lo relacionado con la prestación del servicio de alcantarillado para el modelo de ocupación que se ajusta y consolida con esta modificación excepcional cuyas áreas están dentro del área de prestación de servicios de acueducto y alcantarillado, según el plano del perímetro de servicios allegado por el municipio.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

231 Página de 319



Perímetro sanitario (línea roja cuyo polígono incluye las áreas urbanas y parte del suelo rural)

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

232 Página de 319

En cuanto al programa de ejecución se reitera lo concertado en la consideración No. 49.

Igualmente, el municipio incluye la certificación de la EPC Cajicá, debidamente soportada, en relación con la prestación del servicio de alcantarillado con la actualización del PMSV y las claridades de la prestación de dicho servicio.

En lo relacionado con las proyecciones de población y la disposición y tratamiento de aguas residuales se aclara que la vigencia del PBOT va hasta el año 2027.

### **Consideración 162**

*La Corporación considera necesario que el municipio precise e incluya en la cartografía, la localización e identificación de los predios con las respectivas cédulas catastrales donde se localizan las infraestructuras de servicios públicos, teniendo en cuenta que el plano no. FG-04 las señala de forma general y la definición de las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia, de conformidad con el numeral 4º del artículo 4º del Decreto 3600 de 2007.*

### **Concertación**

El municipio acoge lo observado, en los términos de lo concertado en la consideración No. 53 donde se identifican los predios con códigos catastrales.

### **Consideración 163**

*De igual forma el municipio debe incluir en el proyecto de acuerdo y programa de ejecución del corto y mediano plazo del POT, las estrategias y acciones para la implementación del*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

233 Página de 319

*PSMV, dado que la articulación de estos instrumentos son necesarios para el manejo integral y la descontaminación de las fuentes hídricas del municipio, especialmente en lo relacionado con el Fallo del Cumplimiento proferido dentro de la Sentencia Río Bogotá-Acción Popular N° 25000-23-27-000-2001-90479, y la orden 4.57 del tratamiento de aguas residuales en el POT, sobre el cual el municipio debe articular y realizar las obras y acciones para su cumplimiento.*

**Concertación**

El municipio acoge lo observado, en los términos de lo concertado en las consideraciones No. No. 54, 58, 60, 63, 64 y 158. Igualmente, incluye en el PA los programas a ejecutar en forma prioritaria en lo que resta de vigencia del actual ordenamiento territorial.

**Consideración 164**

*La Corporación considera necesario que el municipio, incluya en las normas urbanística del proyecto de acuerdo los parámetros para el desarrollo de viviendas rurales dispersa que señala el Decreto Ley 890 de 2017, que derogó el artículo 29 de la Ley 1537 de 2012, y más específicamente lo relacionado en el artículo 9 parágrafo 1° de dicho Decreto Ley, así como lo contemplado en la obligación del artículo 31 del anterior Decreto 3930 de 2010, hoy compilado por el artículo 2.2.3.3.4.10 del Decreto 1076 de 2015: "Soluciones individuales de saneamiento. 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". Adicionalmente deben tenerse en cuenta las recientes disposiciones de la Resolución MVCT 0844 del 08/11/2018.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR**  
**Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial**

**República de Colombia**

**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

**234 Página de 319**

**Concertación**

El municipio acoge la consideración, incorpora lo relacionado con la vivienda rural dispersa e incluye lo pertinente en el artículo SUBCAPITULO 2 SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS del componente rural del proyecto de Acuerdo.

En cuanto a las edificaciones, concentraciones de edificaciones, desarrollos urbanísticos, etc., localizados fuera del área de cobertura del sistema de alcantarillado público y que requieren permiso de vertimiento, estos deberán cumplir lo establecido en la Ley, adelantar los trámites y obtener los permisos respectivos, tal y como se incorpora en el artículo SUBCAPITULO 2 SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS antes citado.

Lo anterior de conformidad con los lineamientos del RAS y con las normas vigentes (ARTÍCULO 2.2.3.3.4.10 del Decreto 1076 de 2015, Ley 1955 de 2019 y Decreto 1688 de 2020 o las normas que los modifiquen o sustituyan).

**5.1.4.3 SISTEMA DE RECOLECCIÓN Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS Y PGIRS.**

*La Gestión Integral de Residuos Sólidos a nivel municipal es decir en el área rural y urbana, deberá estar enmarcada en el cumplimiento de la Resolución 754 de 2014 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS) de igual manera para el Decreto 1077 de 2015 del MVCT en lo referente a la formulación del documento PGIRS en los plazos establecidos para su actualización e implementación. Este debe estar formulado por programas, proyectos y actividades para el aprovechamiento integral de Residuos Sólidos el cuales deben contar con un plan financiero para el desarrollo en el área urbana como rural.*

*El CONPES 3874 de 2016 “Política nacional para la gestión integral de residuos sólidos” Su objetivo principal está enfocado en el aprovechamiento de los residuos orgánicos e inorgánicos, por lo cual es responsabilidad del municipio identificar y establecer sitio para*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

235 Página de 319

*el aprovechamiento de residuos sólidos orgánicos tales como: Plantas de Aprovechamiento de Residuos Orgánicos – PARSO; Estación Clasificación y Aprovechamiento– ECA y Estación de Transferencia -ET.*

*El municipio deberá aplicar la Resolución 1257 de 2021 “Por la cual se modifica la Resolución 472 de 2017 sobre la gestión integral de residuos de construcción y demolición- RCD y se adoptan otras disposiciones.”*

**Consideración 165**

*La Corporación considera necesario que el municipio incluya en el proyecto de acuerdo y programa de ejecución del PBOT, los proyectos y programas del PGIRS, que permita la articulación de dichos instrumentos con el plan de servicios públicos de aseo del municipio, referentes al manejo de residuos sólidos del área rural, y la localización de infraestructura para el aprovechamiento y reciclaje de residuos.*

*Por otra parte, el municipio debe incluir estrategias y alternativas que contribuyan al aumento del porcentaje gradual de aprovechamiento integral de residuos orgánicos e inorgánicos.*

*La Gestión Integral de Residuos Sólidos a nivel municipal es decir en el área rural y urbana, deberá estar enmarcada en el cumplimiento de la Resolución 754 de 2014 emitida por los Ministerios de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) y el de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS).*

**Concertación**

El municipio acoge lo observado por la Corporación, respecto a los programas y proyectos del PGIRS en los términos de lo concertado en las consideraciones No. 66 y 67.

El municipio precisa que los predios El Manzano en el sector de Capellanía y Barrancas en sector Puente Vargas, señalados en el marco de la concertación del PBOT acogida por la

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

236 Página de 319

Resolución CAR 2591 de 2014 para el manejo y aprovechamiento de los residuos orgánicos, dadas sus características de localización y topográficas no fueron incluidos en el documento finalmente adoptado (Acuerdo 16 de 2014), quedando solamente un proyecto para la identificación y afectación del predio adecuado para ello.

Por lo anterior, el municipio incluye las aclaraciones y precisiones pertinentes en el documento de seguimiento y evaluación (Numeral 1.4.5) respecto a la situación antes advertida e identifica en la presente propuesta de modificación excepcional los predios 251260000000000040380000000000 y 251260000000000031735000000000 para manejo y aprovechamiento de los residuos orgánicos cuya norma de uso se determina en el Artículo "Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios que modifica el artículo 113 del Acuerdo 16 de 2014" del proyecto de Acuerdo, señalándose en el mapa FG-02 MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.

Al respecto el municipio precisa que dichos predios identificados como áreas potenciales para la disposición de residuos orgánicos, serán los que servirán de contingencia o emergencia en caso de que la disposición final no se pueda efectuar en Mondoñedo por alguna situación o circunstancia excepcional, reiterando lo concertado en la consideración No. 44.

### **Consideración 166**

*En el marco de la presente modificación excepcional, la Corporación considera que si bien el municipio no ha precisado en los documentos temas frente a la gestión integral de los residuos sólidos, si es necesario que se priorice de conformidad con el CONPES 3874 de 2016, sitios para la localización de infraestructura para el aprovechamiento de residuos sólidos orgánicos tales como: Plantas de Aprovechamiento de Residuos Orgánicos – PARSO; Estación Clasificación y Aprovechamiento– ECA y Estación de Transferencia -ET.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

237 Página de 319

**Concertación**

El municipio acoge lo observado en los términos de lo acordado en las consideraciones No. 67 y 165. El municipio precisa que el predio 25126000000000031735000000000 es el área potencial para el manejo de todos los residuos sólidos, incluyendo lo relativo a las ECA y las ET, para cuya operación se deberán adelantar los permisos correspondientes ante la autoridad competente.

**Consideración 167**

*La Corporación considera necesario, que el municipio incluya en el proyecto de acuerdo y cartografía del PBOT a través de convenios, la identificación de áreas donde se permitirá la operación de planta de aprovechamiento, puntos limpios y sitio de disposición final de RCD de acuerdo con las normas urbanísticas y lo que establezcan el PGIRS y sus caracterizaciones sobre la materia.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración, incluyendo en el proyecto de Acuerdo y cartografía el predio 25126000000000031735000000000, en los términos de lo acordado en la consideración No. 68.

**5.1.4.4 GESTIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS**

**Consideración 168**

*Teniendo en cuenta que el municipio no hace un diagnóstico sobre actividades de gestión de RAEEs y RESPEL, que generen alguna problemática en el suelo rural, la Corporación considera necesario que se tenga en cuenta la normatividad vigente sobre la materia, para la reglamentación de los usos del territorio.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

238 Página de 319

*Por lo anterior, se recomienda incluir en el proyecto de acuerdo, programa de ejecución y cartografía la identificación y localización de áreas potenciales para la ubicación de infraestructura para el manejo de residuos o desechos peligrosos, de conformidad con el numeral "2.2.6.1.5.2. Obligaciones de los municipios del Decreto 1076 de 2015 (Antes 4741 de 2005).*

*De igual forma, deberá en el proyecto de acuerdo incluir en el programa de ejecución proyectos de gestión integral de residuos o desechos peligrosos que establezcan los generadores de residuos o desechos peligrosos, así como las autoridades ambientales.*

### **Concertación**

El municipio acoge la consideración de acuerdo con lo estipulado en las consideraciones 73, 74, 75 y 77.

### **5.1.5 AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES, GESTIÓN DEL RIESGO EN EL PBOT Y CAMBIO CLIMÁTICO.**

*Con relación a la incorporación del estudio Básico de Riesgos EBR, en la propuesta de modificación excepcional del POT del municipio de Cajicá, se consultó al equipo de Riesgos de la Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y territorial DGOAT, del cual señaló en el memorando No. 20223067704 frente al componente rural lo siguiente: "El informe técnico mediante el cual, se informó que el estudio básico de riesgos, del municipio de CAJICÁ, da cumplimiento con lo establecido en el decreto 1077 de 2015, es el No 82 del 17/06/2022, el cual hace referencia a la documentación entregada en el radicado No 20221044360 del 01/06/2022" "Concepto técnico: Los resultados del estudio básico de riesgo del municipio NO se encuentran debidamente relacionados en el Documento técnico de soporte, sin embargo, se tienen las siguientes observaciones."*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

239 Página de 319

*“No se exponen ni se hace referencia a la ubicación en que se pueden consultar los resultados de los estudios de Amenaza para todos los fenómenos naturales en el territorio municipal”*

*“Los polígonos de condición de amenaza en el área rural, por remoción en masa, no coinciden en la tabla 3 y 14. En la tabla 3 se habla de 3 polígonos y en la 14 de 7 polígonos”*

*“Los polígonos de los diferentes fenómenos para condición de amenaza y riesgo no coinciden en el documento. Los datos de la tabla 3 son diferentes a los expuestos en las tablas del capítulo de componente rural. Se reitera comentario para el documento de acuerdo.”*

*Con relación a la inclusión del Cambio Climático en la propuesta de modificación excepcional del PBOT, se consultó al grupo de Cambio Climático de la Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial DGOAT, del cual señaló en el memorando No20223071381 lo siguiente: “Se consideran medidas de adaptación y mitigación discriminadas para el componente rural”*

**Consideración 169**

*La Corporación considera necesario que de conformidad con el memorando DGOAT No. 20223067704, el municipio allegue el Documento técnico de soporte, del cual se pueda verificar la incorporación de la gestión del riesgo y de esta manera dar cumplimiento al Artículo 2.2.2.1.3.3.3 del Decreto 1077 de 2015.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración de conformidad con el Memorando DGOAT 20223067704 e incorpora en el DTS en materia de gestión del riesgo en el artículo 4.2.3 Componente Rural y en el Proyecto de Acuerdo en el Título III COMPONENTE RURAL, Capítulo 8. INCORPORACIÓN DEL COMPONENTE DE GESTIÓN DEL RIESGO EN SUELO RURAL, incorporando las condiciones técnicas para la elaboración de los estudios

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

240 Página de 319

detallados y se incluyen los condicionamientos para los desarrollos en áreas de condición de amenaza y en condición de riesgo. Lo anterior, de conformidad como lo señala el artículo 2.2.2.1.3.3.4 del Decreto 1077 de 2015.

### Consideración 170

*La Corporación considera necesario que el municipio incorpore en el programa de ejecución las recomendaciones del grupo de riesgo de la DGOAT relacionadas con del indicador de las áreas priorizadas en condición de riesgo; proyectos sobre la actualización de instrumentos de planificación de la gestión del riesgo, evaluación de los alcantarillados y demás medida de intervención que se reiteran a lo largo del DTS; revisar y replantar los recursos asignados para la ejecución de los diferentes proyectos del subcapítulo 6 ya que estos no responden al alcance lo Planteado e indicar en el programa de ejecución, aquellos estudios que se realizaran a corto, mediano y largo plazo.*

*De igual manera, se recomienda al municipio que una vez se finalice las obras de adecuación del Río Bogotá, para minimizar el riesgo de inundación en los predios aledaños al Río Bogotá, el municipio actualice los documentos relacionados con la Gestión del Riesgo (Memorando FIAB No. 20223072625).*

### Concertación

El municipio acoge la consideración y ajusta el indicador en el DTS en materia de gestión del riesgo en el artículo 4.2.3 Componente Rural y en el PA Título III COMPONENTE RURAL, Capítulo 8. INCORPORACIÓN DEL COMPONENTE DE GESTIÓN DEL RIESGO EN SUELO RURAL, “Estudios de Detalle de las áreas priorizadas en condición de riesgo” donde señala que los estudios a realizar son estudios de detalles y no que corresponde a EBR.

Además, el municipio incluye en el Programa de ejecución CAPITULO 7 GESTION INTEGRAL DEL RIESGO DE DESASTRES Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMATICO los proyectos de: Actualización de los instrumentos de planificación de la gestión del riesgo;

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, www.car.gov.co

Teléfono 5801111 E-mail: sau@car.gov.co



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

241 Página de 319

estudios diseños y adecuación de red de aguas lluvias y de los canales existentes; y las demás medidas que reiteran en el DTS.

El municipio revisó y ajustó lo relacionado con los proyectos del Subcapítulo 7 del programa de ejecución del componente rural.

El municipio estableció en el PA Título III COMPONENTE RURAL, Capítulo 8. INCORPORACIÓN DEL COMPONENTE DE GESTIÓN DEL RIESGO EN SUELO RURAL, en los artículos 132, 136 y 139 se encuentran las áreas en condición de riesgo y la priorización de estudios de detalle por cada evento amenazante. En el Capítulo 9. INCORPORACIÓN DEL COMPONENTE DE GESTIÓN DEL RIESGO PARA LOS CENTROS POBLADOS, en los artículos 145 y 148 se encuentran las áreas en condición de riesgo y la priorización de estudios de detalle por cada evento amenazante.

El municipio estableció en el programa de ejecución Capítulo 7 GESTION INTEGRAL DEL RIESGO DE DESASTRES Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMATICO la priorización de los estudios detallados de corto, mediano y largo plazo del área rural.

En los mapas FR-04 CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA, FR-05 CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO POR INUNDACIÓN, FR-06 CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO POR AVENIDAS TORRENCIALES, FR-07 CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO POR INCENDIOS FORESTALES, FR-08 CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA EN CENTROS POBLADOS, FR-09 CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO POR INUNDACION EN CENTROS POBLADOS, se encuentran identificados con coordenadas los polígonos de condición de amenaza y condición de riesgo, lo cual se articula con la priorización que está estipulada en el PA anteriormente mencionado.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co),  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

242 Página de 319

Priorización estudios de detalle polígonos condición de riesgo:

Prioridad	ID Polígonos	Objetivo
P1	1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24	Áreas con construcciones, edificaciones y/o elementos expuestos con condición de riesgo
P2	3 polígonos del Sistema Vial	Áreas del sistema vial con condición de riesgo

El municipio acoge la consideración con relación a la actualización de documentos de gestión del riesgo de acuerdo al Memorando FIAB 20223072625, y en el marco del principio de gradualidad de la Ley 1523 de 2012, complementa el PA en el CAPITULO 5. DE LAS ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO. ARTICULO IMPLEMENTACIÓN DE COMPONENTE DEL GESTIÓN DEL RIESGO, con un parágrafo que indica que se evaluará de manera continua la incorporación de los Estudios de Detalle y las obras hidráulicas y mejoramiento ambiental que se realicen sobre el área de amenaza por inundación del río Bogotá sobre el municipio de Cajicá.

En este sentido, el municipio incorporó los soportes técnicos de los estudios de adecuación hidráulica del río Bogotá, como uno de los insumos para la zonificación de amenaza por inundación, estipulado en el numeral 1.4.2 Zonificación de Amenazas Rural.

## 5.2. CATEGORIA DE DESARROLLO RESTRINGIDO

### 5.2.1 SUELO SUBURBANO:

*El municipio estableció en el artículo 14 del Acuerdo 016 de 2014, la delimitación del suelo suburbano, que está compuesto por diecinueve (19) polígonos con las respectivas coordenadas, los cuales corresponden a: 1. Chuntame; 2. Canelón; 3. Río Grande; 4.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

243 Página de 319

*Calahorra Norte; 5. Calahorra; 6. Calahorra Norte Centro; 7. Calahorra Sur Centro; 8. Nor-Oriental Canelón; 9. Sur Oriental Canelón; 10. Sur Occidental Canelón; 11. Corredor vial suburbano -Norte. 12. Corredor vial suburbano vía Tabio A . 13. Corredor vial suburbano vía Tabio .B. 14. Corredor vial suburbano Granjitas. 15. Corredor vial suburbano Sur - Corredor vial suburbano Chía. 16. Corredor vial suburbano Calahorra. 17. Suburbano Industrial. 18. Rural suburbano Industria I con restricción por capacidad de uso. 19. Rural suburbano industrial II. De igual manera señala un umbral de suburbanización del 27% del área total del municipio.*

*En este sentido delimita en el plano CG04 del modelo de ocupación del territorio, las áreas de actividad residencial suburbana que corresponden a 613,61 hectáreas; de corredor vial suburbana de 377,91 hectáreas; y actividad industria de 318,72 hectáreas, para un total de área suburbana de 1.310,24 hectáreas.*

*El municipio definió en el artículo 127 del Acuerdo 16 de 2014, tres áreas de actividad para suelo suburbano: 1. Industrial; 2. Residencial. 3. Corredor Vial Suburbano.*

*De otra parte, en el artículo 128 del POT, se asignan los usos del suelo para el suelo suburbano residencial, corredor vial suburbano e industrial.*

*En el artículo 135 de Acuerdo 16 de 2014, establece la unidad mínima de actuación en suelo suburbano el cual señala: Industrial de 2 ha; Parque industrial de 6 has; Corredor vial suburbano 5000 m2 y Residencial 2 ha. En el párrafo segundo señala, que para la subdivisión en suelo rural y de expansión urbana, los predios objeto de esta, no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar UAF, que para el municipio de Cajicá y las áreas planas se determina en 2 hectáreas.*

*En este sentido el municipio estableció en el artículo 136 del POT, los índices de ocupación del 30% para áreas industriales; del 50% para parques industriales; del 30% para corredor vial suburbano y para actividad residencial del 20% y un índice de construcción del 40%. De igual forma señala una densidad en vivienda agrupada de 8 a 10 vivienda/hectárea.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

244 Página de 319

*El municipio identificó en el artículo 139 del Acuerdo 016 de 2014, las normas urbanísticas generales para el suelo suburbano el cual indica: Para actividad residencial, densidad de una (1) vivienda, para predios menores de 20.000 m<sup>2</sup> y de 8 unidades para mayores de 20.000 m<sup>2</sup> y vivienda agrupada de 10 unidades; Un índice de construcción del 70% y altura de dos pisos con altillo.*

*Para corredor vial suburbano establece: Vivienda agrupada multifamiliar con lote mínimo de 5000 m<sup>2</sup>; índice de ocupación del 30%; índice de construcción de 150%; altura de 5 pisos, con sótanos y semisótanos. Comercio y servicios con lote mínimo de 5000 m<sup>2</sup>; índice de ocupación del 30%; índice máximo de construcción del 150%; altura de 5 pisos, con sótanos y semisótanos, sin embargo, no define la densidad de viviendas.*

*Asimismo, establece en los condicionamientos de usos que para el costado oriental de la franja de corredor vial del tramo Cajicá-Chía antigua carrera 6ª, el número máximo de pisos será de 5. En los proyectos de comercio y servicios, establece como altura 7 pisos, según lo definido en el literal A del artículo 107 del Acuerdo 16 de 2014.*

*Para las áreas de actividad industrial el municipio señala: Área mínima del lote de 20.000 m<sup>2</sup>; índice de ocupación del 30%; índice de construcción del 90%; altura de 3 pisos o máxima de 12 metros;*

*El municipio manifiesta en el numeral 4.1.2 del DTS de la dinámica de ocupación urbano rural lo siguiente: "Como se ilustra en el aparte que desarrolla el análisis de la dinámica poblacional, el Censo DANE del año 2005 registra un cambio importante en la proporción de habitantes localizados en el casco urbano (26.824), respecto a los del suelo rural (17.897). Para 2018, según los más recientes datos del Censo DANE 2018, la población de la cabecera (53.611) prácticamente duplica a la población rural (27.500) y de acuerdo con las proyecciones, para 2035, la población urbana triplicará a la población del resto" "...la huella urbana muestra enclaves industriales y residenciales en prácticamente la totalidad del territorio municipal, haciendo compleja la lectura de lo que es, en sentido estricto, el suelo rural. Otra situación que se hace evidente es la condición difusa de los límites municipales respecto a Chía, donde no existen elementos del medio físico natural ni*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

245 Página de 319

*distinción en las formas de ocupación, que permitan leer hasta donde se extienden las jurisdicciones de los dos municipios”*

*“Desde la perspectiva del ordenamiento territorial, resulta entonces relevante reconocer la necesidad de regular las formas e intensidades de ocupación, acorde a la clasificación del suelo vigente, ya que existen actualmente numerosos asentamientos de naturaleza suburbana en el suelo rural, que corresponden a conjuntos de vivienda y complejos industriales y de bodegaje, que en ningún caso pueden considerarse como formas de ocupación propias de la ruralidad”*

*De igual forma presenta en el DTS, un análisis multitemporal de áreas construidas en los años 1999, 2006 y 2016, el cual señala que resulta evidente el aumento de construcciones en predios dispuestos en proximidad al sistema vial principal, especialmente en relación con la doble calzada, de igual manera menciona la conformación de un núcleo urbano con tendencia a crecer hacia el norte y el sur, con conjuntos de construcciones densas, alternadas con sectores donde prevalecen las construcciones dispersas. También señala que la localización de la población en el suelo rural presenta mayor densidad bruta hacia el suroccidente, mientras la franja oriental se muestra como la menos densa poblacionalmente, es decir la franja de intersección con el municipio de Chía y la doble calzada presentan una fuerte presión de desarrollo urbanístico en estas áreas de suelo rural.*

*El municipio delimita en la propuesta en el artículo 7º del PA, que modifica el artículo 13 del POT, las áreas de suelo suburbano, el cual corresponden a 1.184,58 hectáreas y se encuentran delimitadas en el plano FG-02 del modelo de ocupación del territorio.*

*El municipio señala en el artículo 113 del PA, que modifica el artículo 127 del POT, las áreas de actividad en suelo urbano, que corresponden a: industrial, residencial y corredor vial suburbano.*

*De igual forma establece en el artículo 111 que modifica el artículo 128 de la asignación de usos, el cual señala los usos para el suelo suburbano residencial, el cual difieren de los*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

**246 Página de 319**

*establecidos en el numeral 5.8 del Acuerdo 16 de 1998. Así mismo para el área del corredor vial suburbano señala los usos, los cuales difieren de los establecidos en el numeral 5.6 del Acuerdo 16 de 1998 de la CAR. Para las áreas de actividad industrial los usos que difieren de lo establecido en el numeral 5.7 del Acuerdo 16 de 1998.*

*Por otra parte, en la propuesta el municipio modifica el artículo 135 del POT de la UMA para suelo rural suburbano, el cual determina de dos (2) hectáreas para la actividad industrial, residencial y corredor vial, y de seis (6) para actividad en parque industrial.*

*El municipio presenta en el artículo 121 del PA de los índices de ocupación el cual indica: Para actividad industrial del 30% y un 70% para la conformación de la malla ambiental; Para parque industrial del 30% con cesión adicional del 20% y 50% para la malla ambiental del Acuerdo 16 de 1998; Para corredor vial del 30% y 70% para la malla ambiental; Para residencial del 30% y un índice de construcción en vivienda agrupada de dos veces el área ocupada en primer piso, con una densidad de 10 viviendas/hectárea y un 70% para la malla ambiental.*

*El municipio señala en el artículo 122 que modifica el artículo 139 las normas urbanísticas generales para el suelo suburbano, el cual señala: Para corredor vial suburbano establece: Vivienda agrupada y multifamiliar con lote mínimo de 20.000 m<sup>2</sup>; índice de ocupación del 30%; índice de construcción de 180%; altura de 6 pisos, con sótanos y semisótanos. Comercio y servicios con lote mínimo de 5000 m<sup>2</sup>; índice de ocupación del 30%; índice máximo de construcción del 180%; altura de 6 pisos, con sótanos y semisótanos, sin embargo, no define la densidad de viviendas. De igual forma señala de los condicionamientos de usos mixtos de vivienda y comercio en el primer piso y cinco pisos, además.*

**Consideración 171**

*La Corporación considera necesario que teniendo en cuenta que existen modificaciones a las áreas establecidas en el Acuerdo 016 de 2014, que implican cambios en el umbral máximo de suburbanización y la disminución de suelos agropecuarios especialmente en el*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

247 Página de 319

*sector de la vereda Canelón; las Área de Actividad Industrial colindantes con la zona de protección; El corredor de protección desde la vía férrea y que señala el mapa CG-04 del Acuerdo 16 de 2014 con restricciones por capacidad de uso por capacidad agrológica del IGAC; La zona agropecuaria colindante con la universidad Militar Nueva Granada.*

*Por lo tanto No se podrán clasificar como suelos suburbanos estas áreas que mantienen la condición rural y que no estén ocupados y consolidados para actividad residencial, industrial y de corredor vial, especialmente aquellas que corresponde a suelos de capacidad agrológica clase II y III, el cual deben ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales y por lo tanto tienen restricciones para desarrollos urbanos y se encuentran clasificados en la categoría de protección en suelo rural, de conformidad con el numeral 2º del artículo 4º del decreto 3600 de 2007.*

*Por lo anterior, la Corporación manifiesta que no es viable la delimitación de suelos suburbanos sin ocupar y desarrollar y que hagan parte de suelos de protección, de conformidad con el artículo 4º del Decreto 4066.*

**Concertación**

El municipio acoge lo observado por la Corporación, en los términos de lo concertado en la consideración No. 149.

En cuanto al umbral de suburbanización (artículo 14 del Acuerdo 16 de 2014: 27%,) se incluye la tabla con el detalle para su cálculo y se precisa que en el marco de la presente modificación excepcional no se modifica.

SUBCATEGORÍA	USO	ÁREA (Ha)
Suelos Suburbanos	Actividad corredor vial suburbano de primer orden	280,27
	Actividad corredor vial suburbano de segundo orden	52,11

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

248 Página de 319

	Actividad industrial suburbana	236,53
	Actividad residencial suburbana	638,10
	<b>ÁREA TOTAL SUBURBANA</b>	<b>1207,00</b>
	<b>SUELO RURAL SUBURBANIZADO</b>	<b>23,55%</b>
	<b>UMBRAL DE SUBURBANIZACIÓN (ACUERDO 16 DE 2014)</b>	<b>27%</b>

En cuanto a los suelos rurales con clasificación agrológica I a III, en la propuesta de modificación excepcional se conservan en las condiciones establecidas en el Acuerdo 16 de 2014, con excepción de aquellas áreas cuya capacidad agrológica cambió y está debidamente certificada por el IGAC, las cuales han sido objeto de ajuste en la presente acta.

Con respecto a los polígonos de suelo rural suburbano, actividad residencial, que se encuentran superpuestos con clasificaciones agrológicas I, II y III, el municipio incorpora la prohibición de desarrollo de estas áreas en el Proyecto de Acuerdo en el componente rural CAPITULO 3 DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL Y EN SUELO RURAL SUBURBANO, artículo 127, así como en el capítulo 6 del componente rural denominado DE LA NORMA URBANÍSTICA GENERAL EN SUELO RURAL Y SUELO RURAL SUBURBANO, artículo 139 y en el CAPÍTULO 4. DE LA ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL Y SUELO RURAL SUBURBANO Artículo 128. ASIGNACIÓN DE USOS RURALES Y RURALES SUBURBANOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD.

El alcance de dicha prohibición consiste en que estas áreas no pueden ser objeto de desarrollo, hasta cuando la reclasificación del IGAC sea incorporada en el Ordenamiento Territorial a través de la revisión general ordinaria por tratarse de una norma estructural y bajo el entendido que no se pueden establecer condicionamientos dentro de las concertaciones con la autoridad ambiental para desarrollar dicho suelo (ARTÍCULO 2.2.2.1.2.2.3 del Decreto 1232 de 2020).

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)

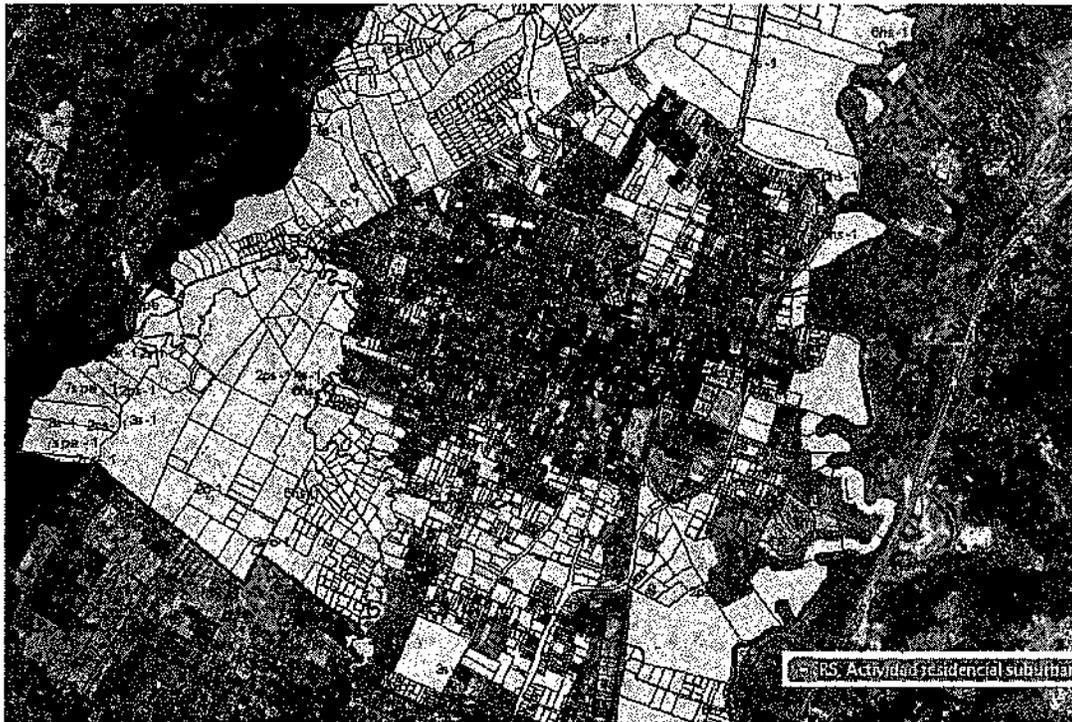


**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

249 Página de 319

La presente disposición concertada, tiene el alcance de determinante ambiental. Por tanto, es de obligatorio cumplimiento a partir de la suscripción del acta y la respectiva expedición de la Resolución que acoge la concertación, por lo que el municipio adelantará los trámites ante las respectivas curadurías para que se atienda dicho precepto.

Lo anterior sin perjuicio de las situaciones jurídicas consolidadas derivadas de actuaciones urbanísticas debidamente otorgadas y sin que esto implique aprobación o aceptación alguna por parte de la CAR respecto a aquellas actuaciones.



Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

**250 Página de 319**

En suelo residencial suburbano se identifican predios en alta capacidad agrológica tipo III, y se establecen 1853 predios actualmente, este suelo residencial suburbano fue definido desde el año 2008; de los 1853 predios tan solo 22 predios cumplen con la unidad de actuación urbanística, los restantes 1831 predios de conformidad con la ficha normativa, solo podría desarrollar máximo una unidad de vivienda, por lo que el municipio revisara en el archivo central cuantos de los 22 predios que podrían ser objeto de desarrollo de parcelaciones, ya fueron licenciados. En la siguiente tabla se identifican los números prediales de los 22 predios que se encuentran en residencial suburbana clasificación agrológica 3 y que eventualmente pueden ser objeto de parcelación:

Código	Área total predio (ha)
251260000000000020483000000000	2,27
251260000000000020617000000000	2,32
251260000000000020690000000000	4,92
251260000000000030187000000000	4,42
251260000000000030208000000000	3,42
251260000000000031060000000000	5,08
251260000000000031340000000000	3,10
251260000000000040137000000000	8,36
251260000000000040147000000000	8,12
251260000000000050004000000000	9,30
251260000000000050109000000000	14,50
251260000000000050180000000000	2,67
251260000000000050263000000000	4,27
251260000000000050485000000000	3,62
251260000000000050520000000000	2,54

  
Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

251 Página de 319

Código	Área total predio (ha)
2512600000000000050764000000000	10,74
2512600000000000050781000000000	2,06
2512600000000000050831800000000	2,30
2512600000000000050852800000000	7,55
2512600000000000050917000000000	5,69
2512600000000000051010000000000	2,72
2512600000000000051012000000000	4,49

Se establece que no se autorizará por parte del municipio ni de las curadurías, licencia de parcelación de estos predios mientras estén en alta clase agrológica (I hasta III), por ser esta una norma de superior jerarquía que debe ser observada en el ordenamiento territorial.

Nº CATASTRAL	Nº FOLIO UNIV.	DIRECCIÓN	USO	ÁREA	FIGURA PRE	TIPO DE TRÁMIT	MODALIDAD	USO	ÁREA	Nº UNIDADES	TIPO	OBSERVACIONES
00-00-0005-0005-801	176-93351											AGRUPACION VIVIENDA "LA ALAMENDA" PARCELACION ESCRITURA 2011 del 2003-09-03
00-00-0002-0390-000	176-4036	LOTE SAN CARLOS	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	SIN LICENCIAS URBANISTICA DE PARCELACION Y/O CONSTRUCCION
00-00-0002-0086-000	176-108495	TEMPORAL LOTE 4	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	SIN LICENCIAS URBANISTICA DE PARCELACION Y/O CONSTRUCCION
00-00-0002-1886-000	176-108498	LOS SAUCES LOTE 7	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	SIN LICENCIAS URBANISTICA DE PARCELACION Y/O CONSTRUCCION

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

252 Página de 319

NO. CATASTRAL	MATRÍCULA INM.	DIRECCIÓN	PAZ	RES.	FECH. RES.	TIPO DE TR. MITE	MODALIDAD	USO	AREA	NO. UNIDADES	TIPO	OBSERVACIONES
00-00-0005-1644-000	176-8926	LOTE SUANOGA	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	SIN LICENCIAS URBANISTICA DE PARCELACION Y/O CONSTRUCCION
00-00-0005-2001-000	176-77001	VDA CANELON LOTE SAN GREGORIO	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	SIN LICENCIAS URBANISTICA DE PARCELACION Y/O CONSTRUCCION
00-00-0005-1001-000	176-45047	LOTE SAN MARTIN	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	SIN LICENCIAS URBANISTICA DE PARCELACION Y/O CONSTRUCCION
00-00-0005-0515-000	176-8925	LOTE MURAMAY	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	SIN LICENCIAS URBANISTICA DE PARCELACION Y/O CONSTRUCCION
00-00-0002-0088-000	176-108493	LA HERRERIA	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	SIN LICENCIAS URBANISTICA DE PARCELACION Y/O CONSTRUCCION
00-00-0002-0113-000	176-32161	VDA CHUNTALE LOTE SAN JOSE	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	SIN LICENCIAS URBANISTICA DE PARCELACION Y/O CONSTRUCCION
00-00-0005-0307-000	176-27984	LOTE SAN ISIDRO	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	SIN LICENCIAS URBANISTICA DE PARCELACION Y/O CONSTRUCCION
00-00-0005-0265-000	176-65767	LOTE SAN RAFAEL	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	SIN LICENCIAS URBANISTICA DE PARCELACION Y/O CONSTRUCCION
00-00-0005-0493-864	176-37459	VDA CANELON LOTE SAN LUIS		552	2010	LICENCIA DE CONSTRUCCION	OBRA NUEVA	RESIDENCIAL	1631,2	10	AGROPORCANA	CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA SAN LUIS
00-00-0005-0493-864	176-37459	VDA CANELON		1449	2011	LICENCIA DE	OBRA NUEVA	RESIDENCIAL	4567	28	AGROPORCANA	CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA SAN LUIS

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

253 Página de 319

NO. ESTADISTICO	MATRICULA	DETTACION	AREA	RES	FECHA DE	TIPO DE TRAMITE	MODALIDAD	USO	AREA	NO. UNIDADES	TIPO	OBSERVACIONES
00-00-0003-0036-000	176-92033	LOTE SAN LUIS				COSNTRUCCION					N/A	SIN LICENCIAS URBANISTICA DE PARCELACION Y/O CONSTRUCCION
			13-0046	745	27/11/2013	LICENCIA DE CONSTRUCCION	OBRA NUEVA	RESIDENCIAL	1500	16		
			15-0863	1088	18/12/2015	APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL	PROPIEDAD HORIZONTAL	RESIDENCIAL	7698,2	54		
			N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A		
00-00-0005-0512-000	176-58541	LOTE SAN LEOPOLDO	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	SIN LICENCIAS URBANISTICA DE PARCELACION Y/O CONSTRUCCION	
00-00-0003-0261-000			N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	SIN LICENCIAS URBANISTICA DE PARCELACION Y/O CONSTRUCCION	
00-00-0005-0400-000	176-2364	VDA CANELON LOTE LA PAZ	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	SIN LICENCIAS URBANISTICA DE PARCELACION Y/O CONSTRUCCION

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

254 Página de 319

ID. CATASTRAL	MATRICULA INMUEBLE	DIRECCIÓN	TRAB.	RES.	FECHA RES.	TIPO DE TITULO	MODIFICACION	USO	AREA	NO. LOTES	TIPO	OBSERVACIONES
00-00-0005-0399-000	176-0808	VDA. CANELON LOTE SANSABINO	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	SIN LICENCIAS URBANISTICA DE PARCELACION Y/O CONSTRUCCION
00-00-0003-1659-000	176-141372	VEREDA RIO GRANDE LOTE UNO A Y B	15-0515	1103	29/12/2015	LICENCIA DE CONSTRUCCION	OBRA NUEVA	RESIDENCIAL	266,10	2	BIFA MILIAR	EL BEJUCAL
00-00-0005-0781-000		VDA CANELON SAN GABRIEL DE LA DOLOROSA	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	SIN CONSTRUCCION SIN LICENCIA URBANISTICA
00-00-0002-0483-000	176-46176	CANAYMA		553	10/06/2011	LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION	OBRA NUEVA	RESIDENCIAL	706,96	2	BIFA MILIAR	PROYECTO EL CENCERRO
00-00-0002-0483-000 00-00-0005-0831-000	176-46176 176-55149	CANAYMA VDA CANELON		830	2013	LICENCIA DE CONSTRUCCION	OBRA NUEVA	RESIDENCIAL	1767,4	5	BIFA MILIAR	PROYECTO EL CENCERRO CONDOMINIO CAMPESTRE CANELON RESERVADO P.H 00-00-0005-1011-000 (PREUDIO MAYOR EXTENSION)

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

255 Página de 319

REG. CATASTRAL	IDENTIFICACION	COMUNICACION	DATE	RE	FECHA DE	TIPO DE ESTADISTICA	MODIFICACION	USO	AREA	No UNIDADES	TIPO	OBSERVACIONES
			13-0385	105	9/02/2013	LICENCIA DE CONSTRUCCION	OBRA NUEVA	RESIDENCIAL	5665,48	283	AGRUPADA	
			10-0312	840	20/12/2012	MODIFICACION DE PH	PROPIEDAD HORIZONTAL	RESIDENCIAL		27	AGRUPADA	
00-00-0002-0617-000	176-172581	VEREDA CHUNTAME LOTE Nº 4	21-0427	158	22/04/2022	LICENCIA DE CONSTRUCCION	OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO	RESIDENCIAL	179,75	1	UNIFAMILIAR	
00-00-0005-0520-000	176-45146	LOTE HELVECIA	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	SIN CONSTRUCCION SIN LICENCIA URBANISTICA
00-00-0005-0180-000	176-44587	VEREDA CANELON LOTE EL SAUZ	13-514	500	12/06/2014	LICENCIA DE PARCELACION	PARCELACION	RESIDENCIAL	8324,3	52	AGRUPADA	PROYECTO BAMBU
00-00-0005-0180-000 00-00-0005-1010-000	176-44587 176-24927	VEREDA CANELON LOTE EL SAUZ N/A	14-146	151	24/02/2015	LICENCIA DE CONSTRUCCION	OBRA NUEVA	RESIDENCIAL N/A	8324,3 N/A	52 N/A	AGRUPADA N/A	PROYECTO BAMBU SIN LICENCIAS URBANISTICA DE PARCELACION Y/O CONSTRUCCION
			N/A	N/A	N/A	N/A	N/A					

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

256 Página de 319

Nº REGISTRO	MATRICULA UNIFICADA	DIRECCIÓN	RAD	TA	FECHA DEL PLAN	TIPO DE PLAN	MODALIDAD	USO	AREA	UNIDAD	USO	RESERVACIONES
00-00-0003-1340-000	176-19565	VEREDA RIO GRANDE LOTE EL CANDIL	09-0228	465	13/08/2009	LICENCIA DE CONSTRUCCION	AMPLIACION	INSTITUCIONAL	1930,56	1	NA	COLEGIO NEWMAN
00-00-0003-0208-000	176-98193	EL REDIL LOTE 1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	SIN LICENCIAS URBANISTICA DE PARCELACION Y/O CONSTRUCCION
00-00-0005-0485-000	176-12304	LOTE AGUA CLARA	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	SIN LICENCIAS URBANISTICA DE PARCELACION Y/O CONSTRUCCION
00-00-0005-0263-000	176-26016	VEREDA CANELON LOTE SANTA LUCIA	16-0522	PARCE+CR R 556	28/08/2017	LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION	PARCELACION, CONSTRUCCION Y CERRAMIENTO	RESIDENCIAL	34450,12	87	AGRUPADA	CONJUNTO SIENA
00-00-0005-0263-000 00-00-0003-0187-000	176-154249	VEREDA CANELON LOTE SANTA LUCIA EL DIAMANTE LOTE 2	2512-6-2-22-0016	2512-6-2-22-0061	22/06/2022	LICENCIA DE CONSTRUCCION	OBRA NUEVA	RESIDENCIAL N/A	3151,62	21	AGRUPADA N/A	LICENCIA EMITIDA POR CURADURIA No. 02
	176-26016		2512-6-2-22-0116	2512-6-2-23-0024	23/01/2023	LICENCIA DE CONSTRUCCION	OBRA NUEVA		3877,9	26		LICENCIA EMITIDA POR CURADURIA No. 02 SIN LICENCIAS URBANISTICA DE PARCELACION Y/O CONSTRUCCION



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

257 Página de 319

NO. DE LICENCIA	CÓDIGO UTM	DIRECCIÓN	MAPA	RES.	FECHA	TIPO DE TRÁMITE	MODALIDAD	USO	AREA	NO. UNIDADES	TIPO	OBSERVACIONES
	176-97380		N/A	N/A	N/A	CCION	N/A		N/A	N/A		
00-00-0005-1012-000	176-55148	LOTE 2 BELENCITO	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	SIN LICENCIAS URBANISTICA DE PARCELACION Y/O CONSTRUCCION
00-00-0002-0690-000	176-124013	CESION TIPO A VILLA DE LOS PINOS	18-0287	ON-CRR 0672	16/11/2018	LICENCIA DE CONSTRUCCION	OBRA NUEVA	DOTACIONAL T1	12.719			
00-00-0003-1060-000	176-67778	VDA RIO GRANDE LOTE CASAS DE LA PRADERA	19-0242	ON-0598	29/08/2019	LICENCIA DE CONSTRUCCION	OBRA NUEVA	RESIDENCIAL	11077.59	82	BIFAMILIAR	CASAS DE LA PRADERA
00-00-0005-0917-000	176-23990	VDA CANELON LOTE LA ARBOLEDA	13-0351	837	17/12/2013	LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION	OBRA NUEVA	RESIDENCIAL	30597.65	44	BIFAMILIAR	PROYECTO ABACO
00-00-0004-0147-000	176-7367	VDA CLAHORRA	21-0590	AMP-0036	15/03/2023	LICENCIA DE	AMPLIACION	COMERCIO Y	2598,04	N/A	N/A	

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
 EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
 MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

258 Página de 319

NO. CATASTRAL	VALOR FISCAL	DIRECCIÓN	RAD	RES	FECHA RES	TIPO DE OBRAS	MODALIDAD	USO	AREA	UNIDAD	SEXO	OTRAS LICENCIAS
		LOTE SAN FRANCISCO				CONSTRUCCION		SERVICIOS				
00-00-0004-0137-000	176-16570	VEREDA CALAHORRA LOTE SAN BENITO	12-0046	75	18/02/2013	LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION	OBRA NUEVA	COMERCIO Y SERVICIOS	1,103,42	N/A	N/A	
00-00-0005-0004-000	176-42577	VDA CANELON SAN JUAN DEL CAMINO	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	SIN LICENCIAS URBANISTICA DE PARCELACION Y/O CONSTRUCCION
00-00-0005-0109-000	176-43026	EL TEJAR LA CABRERA	12-0329	78	18-feb-13	LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION	PARCELACION Y LIC CONS	RESIDENCIAL	27.093,46	14	BIFAMILIAR	PROYECTO VERDE VIVO

Se aclara, que el municipio deberá dar cumplimiento a la protección del suelo rural para los polígonos de suelo suburbano, actividad residencial, en los términos del artículo 2.2.2.2.1.3. del Decreto 1077 de 2015 y en concordancia con la Directiva 004 de 2020 de la

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
 Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)

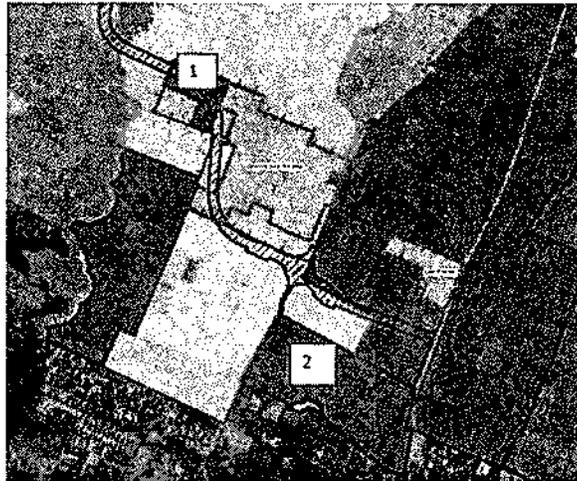


**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

259 Página de 319

Procuraduría General de la Nación. Por tanto, los actos de licenciamiento que se expidan por parte de la entidad territorial no podrán desconocer dichas determinantes.

En consecuencia, se ajustan los polígonos de suelo residencial suburbano de la vereda Canelón, en los sectores “Los Vargas” (1) y Sausalito (2) entre la carrera 6 y la vía central, a partir de los estudios técnicos que hacen parte de la propuesta de modificación excepcional (Numeral 4.4.1 del Documento de Formulación) y a lo expresamente concertado con la Corporación.



1. Los Vargas: se ajusta considerando la reclasificación agrológica (IV) y la necesidad de generar suelo para la vía Molino- Canelón.
2. Sausalito: se ajusta incluyendo el condominio Sausalito, ya desarrollado con la respectiva licencia y en clase agrológica IV según la cartografía del IGAC (plano del estudio detallado de suelos a escala 1:10000; DA-07 CAPACIDAD DE USO DEL SUELO). Igualmente, el predio con No. 251260000000000052328000000000 considerando la reclasificación agrológica (IV) y la necesidad de generar suelo para

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

260 Página de 319

la vía Molino- Canelón. Además, esto permite la conformación de una zona homogénea en el límite con el municipio de Chía.

El municipio aclara que los predios que se zonifican como suburbanos con ocasión de la presente revisión y/o modificación excepcional a fin de consolidar el modelo de ocupación, se encuentran dentro de las áreas de prestación de servicios públicos en acueducto, alcantarillado y aseo.

PREDIOS CON CONCEPTO IGAC (CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA)				
No. PREDIOS	CÓDIGO (Base predial 2021)	GRUPO DE MANEJO	FUENTE	ÁREA (Ha)
1	25126000000000022475 000000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2022- 0000281-ER-000	1,46
2	25126000000000050583 000000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,49
3	25126000000000050584 000000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,09
4	25126000000000050584 000000000	7s-2	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,31
5	25126000000000050660 000000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023- 0000251-EE-001	0,29
6	25126000000000050666 000000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023- 0000251-EE-001	0,87
7	25126000000000050667 000000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023- 0000251-EE-001	0,28
8	25126000000000050668 000000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023- 0000251-EE-001	2,81
9	25126000000000050671 000000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023- 0000251-EE-001	0,82
10	25126000000000050672 000000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023- 0000251-EE-001	1,62

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

261 Página de 319

<b>PREDIOS CON CONCEPTO IGAC (CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA)</b>				
<b>No. PREDIOS</b>	<b>CÓDIGO (Base predial 2021)</b>	<b>GRUPO DE MANEJO</b>	<b>FUENTE</b>	<b>ÁREA (Ha)</b>
11	251260000000000050724 000000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023- 0000251-EE-001	0,82
12	251260000000000050725 000000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023- 0000251-EE-001	1,00
13	251260000000000050889 000000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023- 0000251-EE-001	0,17
14	251260000000000050890 000000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023- 0000251-EE-001	0,23
15	251260000000000050891 000000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023- 0000251-EE-001	0,16
16	251260000000000050892 000000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023- 0000251-EE-001	0,26
17	251260000000000050989 000000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023- 0000251-EE-001	0,13
18	251260000000000051130 000000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023- 0000251-EE-001	0,47
19	251260000000000052328 000000000	3s-1	Radicado 2430SA-2022- 0000033-ER-000	0,43
20	251260000000000052328 000000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2022- 0000033-ER-000	9,92
21	251260000000000052328 000000000	CA	Radicado 2430SA-2022- 0000033-ER-000	0,04
22	251260000000000054465 000000000	7s-2	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,14
23	251260000000000054466 000000000	7s-2	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,14
24	251260000000000054467 000000000	7s-2	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,14
25	251260000000000054468 000000000	7s-2	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,14

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

262 Página de 319

PREDIOS CON CONCEPTO IGAC (CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA)				
No. PREDIOS	CÓDIGO (Base predial 2021)	GRUPO DE MANEJO	FUENTE	ÁREA (Ha)
26	25126000000000054469 000000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,10
27	25126000000000054469 000000000	7s-2	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,04
28	25126000000000054470 000000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,10
29	25126000000000054470 000000000	7s-2	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,04
30	25126000000000054471 000000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,14
31	25126000000000054472 000000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,14
32	25126000000000054473 000000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,17
33	25126000000000054474 000000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,15
34	25126000000000054475 000000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,17
35	25126000000000054476 000000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,16
36	25126000000000054477 000000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,16
37	25126000000000054478 000000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,17
38	25126000000000054479 000000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,17
39	25126000000000054480 000000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,14
40	25126000000000054481 000000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,15

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

263 Página de 319

PREDIOS CON CONCEPTO IGAC (CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA)				
No. PREDIOS	CÓDIGO (Base predial 2021)	GRUPO DE MANEJO	FUENTE	ÁREA (Ha)
41	251260000000000054482 000000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,13
42	251260000000000054483 000000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,15
43	251260000000000054484 000000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,16

En cuanto a la ficha normativa para el suelo rural suburbano, actividad residencial, se ajusta respecto de lo establecido en la ficha NUG-RS-04, artículo 139 del Acuerdo 16 de 2014, con el fin de precisar lo relativo a la unidad mínima de actuación y generar las condiciones normativas para obtener suelo para el sistema vial principal, en los siguientes términos:

SUELO RURAL SUBURBANO - ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL			Ficha	
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES		Desarrollo de predios menores (<) a 2 hectáreas	Parcelaciones (> o =) a 2 hectáreas	
			Agrupada	Dispersa
Frente mínimo de lote		30 ML	50 ML	50 ML
Densidad de vivienda	Unidades básicas	1 unidad.	7 unidades	3 unidades
	Unidades Máximas*	N.A.	10 unidades	5 unidades
Índice de Ocupación (en área cubierta y zonas duras)		20%	20%	20%
Cesiones Internas del proyecto (Áreas cubiertas y descubiertas)		N.A.	10%	10%

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

264 Página de 319

Reforestación	70%	70%	70%
Índice de Construcción	40%	40%	40%
Aislamiento Lateral Mínimo	5 ML	5 ML	5 ML
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Número de Pisos	2 y altillo	2 y altillo	2 y altillo
Atillos	SI (No puede ocupar más del 50% del 2° piso)	SI (No puede ocupar más del 50% del 2° piso)	SI (No puede ocupar más del 50% del 2° piso)
<b>MAYOR EDIFICABILIDAD PARA LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL RURAL</b>			
Densidades de vivienda	Se podrá llegar al desarrollo del número de unidades máximas de vivienda bajo el concepto de compensación del suelo que deberá ser entregado al Municipio para la conformación de la malla vial estructural del ordenamiento territorial.		
<b>NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS - CRITERIOS</b>			
Reforestación	Especies nativas conformando corredores ecológicos que contribuyan a la conformación de la estructura ecológica.		
Cerramientos	Antepecho de 0.6 MI y máximo 1.90 MI de malla o reja, o cerca viva.		
<b>CONDICIONAMIENTO DE USOS</b>			
Las construcciones destinadas a pérgolas y depósitos, cuartos de bombas, garajes, bbq, que no estén integradas estructuralmente a las viviendas, deberán ser licenciadas.			
En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantará a partir del aislamiento. Este aislamiento corresponde al doble del ancho del vallado medido a cada lado a partir del borde del mismo.			
Los desarrollos de vivienda en suelo suburbano el parcelador o desarrollador deberá garantizar la auto prestación de los servicios públicos de acueducto y saneamiento básico, para lo cual de			

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

265 Página de 319

conformidad con lo establecido en el Decreto 3930 de 2010 hoy compilado en el Decreto 1076 de 2015 se deberán tramitar los permisos ambientales a que haya lugar.

**Consideración 172**

*La Corporación considera necesario que el municipio revise y verifique la delimitación del corredor vial, teniendo en cuenta la definición establecida en el numeral 5.6 del Acuerdo 16 de 1998 y el art. 3 y 4 del Decreto 4066 de 2008, dado que revisada la cartografía se encuentran corredores que no cumplen con estas condiciones, sobre el cual se deben delimitar sobre las vías de primero y segundo orden preferencialmente dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de las cabeceras municipales, y de los desarrollos urbanos de enclave rural.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración en el sentido de que se mantiene la delimitación del área residencial suburbana de la vereda Calahorra colindante con el costado occidental de la variante Cajicá - Zipaquirá, tal y como está en el Acuerdo 16 de 2014.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

266 Página de 319



Sector vereda Calahorra y Sector FIBRIT

En cuanto al sector de Fibrít, pasa de agropecuario a residencial suburbano considerando el principio de neutralidad (Artículo 100 de la Ley 388 de 1997), el grado de desarrollo de la zona, derechos consolidados, clasificación agrológica del suelo (IV) y la homogeneidad del modelo de ocupación.

En lo referente al condominio Bosque Madero el área en zona agropecuaria pasa a residencial suburbano, ya que se trata de un área consolidada y desarrollada bajo las normas del Acuerdo 21 de 2008 (con la respectiva licencia urbanística). Igualmente, la zona del condominio ya desarrollada que se encontraba en corredor vial pasa a residencial suburbano, conformando así un área homogénea.

El área del predio 251260000000000050004000000000 queda con la misma clasificación del Acuerdo 16 de 2014 que comprende suelo rural suburbano, actividades de corredor vial de primer orden y área residencial suburbana.

El área del corredor vial (Cajicá- Tabío) costado sur, al frente del proyecto Bosque Montaña se mantiene tal y como está en el Acuerdo 16 de 2014.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

267 Página de 319

El municipio retira la propuesta del corredor vial al costado sur de la UMNG, manteniéndose la zonificación del Acuerdo 16 de 2014, tal y como se concertó en la consideración No. 149.

El municipio reitera que los predios que se zonifican como suburbanos con ocasión de la presente revisión y/o modificación excepcional a fin de consolidar el modelo de ocupación, se encuentran dentro de las áreas de prestación de servicios públicos en acueducto, alcantarillado y aseo.

**Consideración 173**

*La Corporación considera necesario que el municipio ajuste los usos del artículo 111 que modifica el artículo 128 de la asignación de usos de las actividades de corredor vial; residencial e industrial a los del Acuerdo 16 de 1998. De igual forma es necesario que el municipio ajuste las áreas de comercio y servicio del corredor vial respecto a los usos de vivienda de conformidad con el acuerdo 16 de 1998, dado que los usos de vivienda en estas áreas generan procesos de suburbanización por el alto fraccionamiento del suelo donde estos corredores deben cumplir como tal una función de baja ocupación y densidad por lo que deben corresponder a los servicios que prestan en función de las vías de primer y segundo orden, con el fin de evitar la conformación de núcleos urbanos y la conurbación con otros municipios.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

268 Página de 319

### **Concertación**

El municipio precisa que, dado el alcance de la modificación excepcional, en principio no se debería modificar el régimen de usos establecido en el artículo 128 del Acuerdo 16 de 2014 para los corredores viales suburbanos.

La Corporación hace la salvedad que evidencia en el régimen de usos de los corredores viales suburbanos que la actividad de vivienda multifamiliar y las densidades de vivienda señaladas en el Acuerdo municipal 16 de 2014 (PBOT) no se ajustan a las determinantes vigentes.

El municipio de acuerdo a la salvedad efectuada por la Corporación y poder concertar este aspecto, procede a efectuar el retiro de la actividad de vivienda en los corredores viales suburbanos, pero haciendo la claridad que se respetaran todas las situaciones jurídicas derivadas de la aplicación del régimen urbanístico en los términos del Decreto Único 1077 de 2015 respecto a aquellos predios que con antelación a la adopción del acuerdo que adopte la presente revisión hayan accedido a dicha actividad, sin que ello implique aprobación o aceptación alguna por parte de la CAR respecto de tales desarrollos urbanísticos de vivienda en los referidos corredores viales.

### **Consideración 174**

*La Corporación considera necesario que el municipio identifique las áreas de comercio y de servicios conforme a lo establecido en el artículo 12 del Decreto 3600, dado que esta deberá quedar delimitadas cartográficamente en el POT.*

### **Concertación**

El municipio precisa que en el marco de la propuesta de modificación excepcional no se proponen nuevas áreas de comercio y servicios, por tanto, en el PBOT vigente se mantienen dichas áreas conforme a lo allí señalado y en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.2.4. del Decreto 1077 de 2015.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

269 Página de 319

**Consideración 175**

*La Corporación considera necesario que el municipio ajuste las normas generales respecto a los usos multifamiliar, densidades y alturas establecidas en los corredores rurales, los cuales no se ajustan a las condiciones de desarrollo rural, y la función que cumplen estos corredores, cuya propuesta permite la conformación de corredores urbanos de conurbación, con Chía y Zipaquirá.*

**Concertación**

Con el objeto de ajustar el régimen de usos contenido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente, respecto del régimen establecido en el Acuerdo CAR 16 de 1998, y teniendo en cuenta lo establecido por el Decreto 3600 de 2007 y 4066 de 2008, en relación con los corredores viales suburbanos, si bien dicha categoría formó parte del contenido de la propuesta objeto de revisión y/o modificación presentada por el municipio se aclara que la misma fue retirada como parte de la concertación en principio para no efectuar ajustes al régimen de usos señalados en el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio y no contemplarla dentro de la revisión excepcional.

No obstante y en la medida que se evidencian aspectos en el actual PBOT relacionados con desarrollos urbanísticos que desbordan las determinantes ambientales establecidas para la categoría del suelo suburbano actividad corredor vial, que ameritan ser revisados, se insta al municipio para que adopte medidas dirigidas a evitar desarrollos de vivienda en las áreas con dicha clasificación, a fin que las mismas acojan las determinantes ambientales del ordenamiento rural y en especial las normas que sobre el suelo rural suburbano deben ser aplicadas y observadas por su desarrollo restringido. Lo anterior, teniendo en cuenta que, es necesario dar cumplimiento al régimen de usos de los corredores viales, los cuales a consideración de la Corporación se constituyen en determinante ambiental para el ordenamiento del territorio y por lo mismo, norma de superior jerarquía en su propio ámbito de competencia con vida jurídica propia.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

270 Página de 319

En virtud de lo anterior, el municipio reitera lo concertado en la consideración No. 173, en el sentido de que se retira de la propuesta de modificación excepcional las actividades de corredor vial suburbano, y conforme a las manifestaciones de la Corporación se procede a efectuar los ajustes en dichas áreas en relación con las actividades de vivienda que se encuentran contempladas en el Acuerdo 16 de 2014 PBOT de Cajicá.

En consecuencia, el municipio de acuerdo a la salvedad efectuada por la Corporación y con el fin de concertar este asunto, procede a efectuar el retiro de la actividad de vivienda en los corredores viales suburbanos, el cual tendrá efecto a partir de la expedición de la Resolución CAR debidamente ejecutoriada que acoja la presente acta. El municipio hace la claridad de que se respetaran todas las situaciones jurídicas consolidadas derivadas de la aplicación del régimen urbanístico en los términos del Decreto Único 1077 de 2015 respecto a aquellos predios que hayan accedido a dicha actividad, sin que ello implique aprobación o aceptación alguna por parte de la CAR respecto de tales desarrollos urbanísticos de vivienda en los referidos corredores viales.

Para fines del seguimiento y demás acciones a que hubiese lugar, la DGOAT mediante radicado 20233081450 puso el asunto en conocimiento de la Dirección Regional Sabana Centro. Igualmente, mediante radicado 20233090253, la DGOAT informó a la Dirección Jurídica de la Corporación sobre los hechos evidenciados, para que se analicen y se tomen las medidas correspondientes.

### **Consideración 176**

*La Corporación considera que el municipio debe incluir para el desarrollo de la actividad industrial por agrupación o parques, la definición de cesiones obligatorias que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a espacio público, vías locales y equipamientos colectivos de conformidad con el artículo 8° del Decreto 4066 de 2008 que modificó el artículo 19 del Decreto 3600 de 2007. Las cesiones obligatorias en ningún caso, las áreas de cesión obligatoria en suelo rural suburbano con destino a vías y espacio público podrán ser compensadas en dinero, ni podrán canjearse por otros inmuebles, de conformidad con esta norma.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co),  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

271 Página de 319

*De igual manera, se considera necesario que el municipio incluya en el proyecto de acuerdo la obligación, que las cesiones para espacio público y zonas verdes deberán ser localizadas como áreas de amortiguación colindantes con las rondas de protección de cuerpos hídrico y humedales con el fin de mitigar los impactos ambientales y urbanísticos generados por la actividad industrial, sobre estos ecosistemas.*

**Concertación**

El municipio no acoge la consideración teniendo en cuenta la suspensión de los efectos jurídicos como medida cautelar proferida por el juzgado segundo administrativo oral de Zipaquirá mediante auto de fecha 23 de marzo de 2023, medio de control de nulidad simple Proceso No. 2022-00487-00, mediante el cual suspendió los efectos jurídicos del artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 con fundamento en que los decretos 3600 de 2007 y 4066 de 2008 de 2008 no podían reglamentar la obligación de cesión en suelos rurales por contravenir el Artículo 14 de la Ley 388 de 1997 al aplicar la excepción de ilegalidad de dichas disposiciones según la Sentencia del Consejo de Estado dentro del proceso 25000232400020110088102. No obstante, se dejará una norma respecto a esta obligación, sujeta a la decisión judicial definitiva.

La corporación indica que el municipio ajustará las normas conforme a la decisión judicial de fondo que se profiera por el juez de instancia.



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

272 Página de 319

### **Consideración 177**

*La Corporación reitera al municipio, la no ampliación de nuevas zonas suburbanas de corredor vial y residencial que se pueden presentar, lo anterior teniendo en cuenta que se evidencia la incorporación de nuevas áreas que dificultan el ordenamiento del suelo rural y la protección de este suelo, tal como lo ha señalado el municipio en su DTS respecto a la dinámica urbana rural, lo cual genera problemas sociales, ambientales y económicos en el largo plazo para la sostenibilidad del municipio y la región en contravía de planificar ciudades compactas y sustentables.*

### **Concertación**

El municipio acoge la consideración es decir que no amplía las zonas suburbanas residencial y de corredor vial, manteniendo las áreas del Acuerdo 16 de 2014, con excepción de los predios señalados en las consideraciones No. 149 y 172.

### **Consideración 178**

*La Corporación considera que el municipio debe incluir y complementar en el proyecto de acuerdo las normas urbanísticas sobre las áreas que se encuentren en condición de amenaza y riesgo por inundación, por lo tanto quedan sujetas a establecer las medidas respectivas e incluir la adecuada incorporación de la gestión del riesgo dentro de su ordenamiento territorial, de conformidad a las disposiciones establecidas en el Decreto 1807 de 2014, compilado en el Decreto 1077 de 2015, para las áreas que se encuentran en zonas de condición de riesgo por amenaza alta y media.*

### **Concertación**

El municipio acoge la consideración e incluyó las medidas de intervención no estructurales para las áreas en condición de amenaza y condición de riesgo por inundación en el suelo rural en el PA en el Capítulo 8. *Incorporación del componente de gestión del riesgo en suelo*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

273 Página de 319

*rural, y su desarrollo está sujeto a los estudios de detallados y la implementación de las medidas estructurales a que haya lugar conforme al Decreto 1807 de 2014 y compilado en el 1077 de 2015. Además, se incluyó lo pertinente en el DTS en el numeral 4.2.3. Incorporación del componente de riesgo en el componente rural.*

El municipio complementa el artículo 139 donde se encuentran las respectivas fichas normativas del Acuerdo 16 de 2014 en lo relacionado con las áreas en condición de amenaza y riesgo por inundación en suelo rural.

**5.2.2 CENTROS POBLADOS RURALES**

*El municipio en el numeral 4º del suelo rural del artículo 11 del Acuerdo 16 de 2014, señala que en el municipio se encuentran 16 polígonos correspondientes a centros poblados rurales los cuales se encuentran identificados en el mapa CG-01 de la Clasificación general del Territorio, sin embargo, el municipio los delimita en el mapa CR-03 B, donde señala 8 centros poblados (Aguanica, Barro Blanco, Calahorra, Camino Los Vargas, El Misterio, Los Sereneos, Pablo Herrera y Canelón), que corresponden a 52,41 hectáreas y el mapa CR-03 A, donde identifica 8 centros poblados ( El Prado, La Esperanza, La Florida, La Palma, Los León, Los Pasos, Rincón Santo y Santa Inés), que corresponden a 77,08 hectáreas. Es decir, en total se conforma 16 centros poblados con un área total de 130,43 hectáreas. De igual manera se identifican en el artículo 141 y se delimitaron con coordenadas en el artículo 142 del Acuerdo 16 de 2014.*

*El municipio modifica el artículo 142 y establece en el artículo 124 del PA, la redelimitación de los 16 centros poblados rurales.*

*El municipio señala en el artículo 126 que modifica el artículo 144 del PA, los usos en los centros poblados rurales del PBOT.*

*Por otra parte, en el artículo 127 del PA, que modifica el artículo 145 del Acuerdo 16 de 2014, establece las normas urbanísticas, para parcelación de los CP. El municipio establece cesiones mínimas del 20% para cesiones tipo A, que corresponde a las destinadas a*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

274 Página de 319

*equipamientos, zonas verdes, espacio público y sistema vial. De igual manera señala que la reglamentación corresponde a las mismas condiciones de desarrollo de vivienda agrupada.*

*En el artículo 146 del PA que modifica el artículo 146 establece las normas urbanísticas para el desarrollo por construcción. El cual señala, área mínima de lote de 250 m<sup>2</sup> para unifamiliar; hasta 500 m<sup>2</sup> para bifamiliar y mayor de 500 m<sup>2</sup> para agrupada. Índices de ocupación del 50% y de construcción de 120% y altura de 3 pisos sin altillo. Del mismo modo establece una densidad de 6 viviendas/1000 m<sup>2</sup>, es decir de 60 unidades por hectárea. Cuadro comparativo áreas de centros poblados rurales:*

<b>Acuerdo 16 de 2014</b>	
<b>NOMBRE</b>	<b>ÁREA (Ha)</b>
Aguanica	3,49
Barro Blanco	0,92
Calahorra	0,96
Camino Los Vargas	22,51
Canelón	9,27
El Misterio	3,74
La Esperanza	2,28
La Florida	10,95
La Palma	8,22
Los León	1,84
Los Pasos	4,74
Los Sereneos	8,60
Pablo Herrera	3,20
Prado	3,58

<b>PROPUESTA INICIAL</b>	
<b>NOMBRE</b>	<b>ÁREA (Ha)</b>
Aguanica	3,49
Barro Blanco	0,91
Calahorra	0,96
Camino Los Vargas	22,38
Canelón	9,30
El Misterio	3,63
La Esperanza	2,30
La Florida	10,64
La Palma	8,18
Los León	1,80
Los Pasos	4,56
Los Sereneos	8,56
Pablo Herrera	3,06
Prado	3,36



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

275 Página de 319

<i>Acuerdo 16 de 2014</i>	
<i>NOMBRE</i>	<i>ÁREA (Ha)</i>
<i>Rincón Santo</i>	<i>27,03</i>
<i>Santa Inés</i>	<i>13,16</i>

<i>PROPUESTA INICIAL</i>	
<i>NOMBRE</i>	<i>ÁREA (Ha)</i>
<i>Rincón Santo</i>	<i>27,13</i>
<i>Santa Inés</i>	<i>12,97</i>

*El municipio establece en la presente modificación la delimitación de los 16 centros poblados en el mapa No. FR-03 de Centros Poblados con las respectivas áreas, en el cual se puede evidenciar ampliación de las áreas tal como se puede apreciar en los cuadros previos.*

*Del cuadro anterior se puede evidenciar que los centros poblados: Caminos Los Vargas, Los León, y Los Sereneos, La Florida, Los Pasos, La Esperanza y Rincón Santo se modificaron respecto a las áreas del POT vigente.*

**Consideración 179**

*La Corporación considera necesario que el municipio verifique si la modificación y ampliación de los centros poblados Camino Los Vargas, Los León, y Los Sereneos, se encuentran en suelos de capacidad agrológica clases II y III, por lo que el municipio deberá establecer en el proyecto de acuerdo, y programa de ejecución las medidas de protección para evitar que se afecten los suelos pertenecientes a alguna de las categorías de protección del suelo rural, razón por la cual los centros poblados rurales que se encuentran sobre suelos agrológicos II y III, no podrán ampliarse y las que no se encuentran consolidadas dichas áreas deberán mantenerse con usos agrícolas.*

*De igual manera se debe incluir estrategias y proyectos para evitar que los centros poblados que encuentren colindantes o cerca de las áreas de especial importancia ecosistémica, como fuentes hídricas superficiales como quebradas, drenajes naturales, lagunas o humedales y nacimientos, permitan su ocupación y deterioro.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR**  
**Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial**

**República de Colombia**

**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

**276 Página de 319**

**Concertación**

Con respecto a los centros poblados rurales se retiran de la propuesta de modificación excepcional los aspectos relacionados con la redelimitación de estos 3 centros poblados.

La Corporación manifiesta que, en el marco del presente proceso, no es procedente la modificación de los perímetros de los centros poblados rurales, toda vez que para la ampliación (expansión) de estos no existe marco legal regulatorio. Por lo tanto, al municipio le corresponde adelantar los análisis técnicos y jurídicos que permitan reconocer estos asentamientos en el suelo rural, de conformidad con la normatividad vigente.

Se incluye lo pertinente en el documento de seguimiento y evaluación para que sea tenido en cuenta en la revisión ordinaria del PBOT.

Igualmente, el municipio incorporará en el PA una disposición dirigida a adoptar medidas de control urbano a fin de evitar que en las áreas aferentes a los polígonos delimitados de los centros poblados se adelanten construcciones que no cumplan con el ordenamiento territorial y las normas urbanísticas aplicables a dichas áreas. Lo anterior como una acción para evitar la ampliación física de los mismos.

Así las cosas, analizado el marco jurídico que reglamenta la materia, se evidenció la no existencia de precepto normativo que regule la redelimitación de los Centros Poblados Rurales en el proceso de revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, por lo que en el marco del principio de prevención, las partes acuerdan tener en cuenta los siguientes lineamientos que se deberán aplicar a los centros poblados rurales delimitados en el PBOT: (i) se acuerda no generar ampliación alguna a los centros poblados rurales para lo cual el municipio ejercerá estrictas medidas de control urbanístico para prevenir el crecimiento informal por fuera del marco legal. (ii) la densidad, índice de ocupación e índice de construcción del área objeto de ampliación, deberá ser más restrictivo que el área urbana. (iii) En el área de los centros poblados rurales delimitados en el PBOT vigente, se mantendrán las construcciones ya existentes. (iv) En caso de incumplimiento a los lineamientos descritos y en el marco del debido proceso, se deberá retomar la clasificación

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

277 Página de 319

al suelo rural de aquellas áreas objeto de ampliación del CPR, sin perjuicio de las medidas a imponer conforme a las acciones de seguimiento y control que deba adelantar la Corporación en virtud de lo preceptuado en la Ley 1333 de 2009.

**Consideración 180**

*La Corporación considera que, revisados los documentos del DTS, no se presenta un diagnóstico del estado actual en que se encuentra los dieciseis (16) centros poblados rurales, y de acuerdo con lo encontrado en visita de campo, se encuentran zonas que presentan algunos procesos o asentamientos de origen informal, el municipio deberá analizar si corresponden a procesos de legalización y/o regularización urbanística que establece el Decreto 1077 de 2015 y la ley 149 de 2020.*

*Para tal caso, si algunos centros poblados se encuentran en condición de amenaza o riesgo, deberá ser priorizados en los respectivos estudios detallados de riesgos, por lo que el municipio no podrá incorporar estas áreas a los centros poblados rurales directamente sin haber desarrollado los estudios pertinentes con el fin de precisar la necesidad del proceso de reasentamiento y/o reubicación de conformidad con la Ley 388 de 1997.*

**Concertación**

El municipio acoge lo observado por la Corporación en los términos de lo concertado en la consideración No. 179.

El municipio precisa que en ninguno de los 16 centros poblados rurales existe condición de amenaza o riesgo.

**Consideración 181**

*De conformidad con el artículo 5º del Decreto 3600 de 2007, compilado en el Decreto 1077 de 2015, los centros poblados forman parte de la categoría de desarrollo restringido del suelo rural, y dado que el municipio incluye normas, donde plantea densidades de 6*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

278 Página de 319

*viviendas/1000 m<sup>2</sup>, es decir densidades de 60 unidades por hectárea, e índices de construcción de 120%, ocupación de 50% y alturas de 3 pisos, normas urbanísticas que corresponden al desarrollo de áreas urbanas, por lo que el municipio debe establecer en el proyecto de acuerdo y programa de ejecución, las normas urbanísticas y densidades que garanticen la sostenibilidad del territorio y la conservación del suelo rural.*

### **Concertación**

El municipio acoge lo observado por la Corporación, en los términos de lo concertado en la consideración No. 179.

La Corporación hace la salvedad que evidencia en la ficha normativa de los centros poblados rurales, artículos 145 y 146 del Acuerdo municipal 16 de 2014 (PBOT), respecto a las densidades de vivienda, que estas no se ajustan a las determinantes vigentes. Por lo tanto, dicho asunto deberá ser ajustado por el municipio en la revisión general del PBOT, sin perjuicio de las funciones de seguimiento y control que deba adelantar la autoridad ambiental.

### **Consideración 182**

*Teniendo en cuenta la modificación de la delimitación de los centros poblados y la cartografía del Acuerdo 016 de 2014 y de conformidad con el artículo 16 del Decreto 3600 de 2007 compilado en el Decreto 1077 de 2015 del ordenamiento de los centros poblados, la Corporación considera que si bien la modificación excepcional no tiene estos alcances, se incluya en la cartografía y proyecto de acuerdo, la definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones, la localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos, la definición y trazado del sistema de espacio público, la definición y trazado del sistema vial, con la definición de los perfiles viales, la definición y localización de los equipamientos colectivos, tales como educación, bienestar social, salud, cultura y deporte.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

279 Página de 319

*Se recomienda al municipio realizar la adecuada incorporación de la gestión del riesgo dentro de su ordenamiento territorial, de conformidad a las disposiciones establecidas en el Decreto 1807 de 2014, dado que algunos centros poblados rurales se encuentran en zonas inundables y en zonas de condición de riesgo por amenaza alta y media.*

**Concertación**

El municipio acoge lo observado por la Corporación en los términos de lo concertado en las consideraciones No. 179 y 180, dado que por sustracción de materia no es procedente su análisis.

**5.2.3 ÁREAS RURALES DESTINADAS A VIVIENDA CAMPESTRE:**

*El municipio establece en el artículo 109 del PA, que modifica el artículo 122 del Acuerdo 16 de 2014, los tipos de vivienda rural, el cual determina así: 1. Vivienda Rural dispersa; 2. Vivienda de los trabajadores; 3. Vivienda campestre; 4. Vivienda unifamiliar; 5. Vivienda Bifamiliar; y Vivienda agrupada.*

*De igual manera, incluye en el artículo 113 que modifica el artículo 127 del Acuerdo 16 de 2014, la vivienda campestre como área de actividad en suelo rural y señala en el párrafo segundo que esta se presenta en el municipio en seis (6) polígonos: 1. Chuntame sector Manas; 2. Chuntame Sector Aguanica; 3. Chuntame Sector Quebrada del Campo y sector Capellanía; 4. Chuntame Río Frio La Florida; 5. Chuntame sector Buena Suerte; y 6. Calahorra sector Chunuguá.*

*El municipio establece en el artículo 114 del PA, que modifica el artículo 128 del Acuerdo 16 de 2014, la asignación de usos. En estas áreas el municipio incluye dentro de los usos condicionados el comercio y equipamientos.*

*El municipio establece en el artículo 118 de las cesiones urbanísticas, el cual señala para vivienda campestre del 10% para espacio público. De igual manera establece en el*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

**280 Página de 319**

*parágrafo tercero, que las cesiones tipo A, podrán ser compensadas en dinero o los desarrolladores podrán adquirir predios en suelo urbano o de expansión urbana, para reducir el déficit de espacio público efectivo, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.*

*El municipio establece en el artículo 120 del PA, que modifica el art. 135 del Acuerdo 16 de 2014, la unidad mínima de actuación para vivienda campestre de dos (2) hectáreas.*

*De igual manera en el art. 121 del PA, establece índices de ocupación en vivienda agrupada del 20% (cubierta y descubierta primer piso); índice de construcción en vivienda agrupada de dos veces el primer piso es decir del 2.0; y una densidad agrupa de 4 viviendas/hectárea. De igual manera señala las normas urbanísticas generales en el artículo 122 del PA, que modifica el artículo 139 del Acuerdo 16 de 2014, el cual señala en la ficha NUG-R-13, como área mínima de 20.000 m<sup>2</sup>, y densidad de 4 viviendas/hectárea; índice de ocupación del 20% y de construcción del 40%, altura de dos (2) pisos sin altillos;*

*El municipio presenta el mapa FG-02 del modelo de ocupación territorial, las áreas de vivienda campestre, dentro de la categoría de desarrollo restringido con un área de 210.11 hectáreas, que en relación con las del Acuerdo 16 de 2014 que señala el mapa CG-04 corresponden a 296,08 hectáreas, es decir se redujeron 85.97 hectáreas.*

**Consideración 183**

*La Corporación considera necesario que el municipio ajuste el régimen de usos del artículo 114, con relación a los usos comerciales y de equipamientos, dado que las áreas comerciales y de servicios deben quedar definidas y delimitadas en polígonos dado su impacto ambiental y urbanístico, pues no son compatibles con las áreas residenciales, de igual forma los equipamientos son también categorías de desarrollo restringido, las cuales deben quedar identificadas y delimitadas en la cartografía del PBOT, tal como lo señala el numeral 4º del artículo 5º y el artículo 12 del decreto 3600 de 2007 y el numeral 4º del artículo 2º del Decreto 097 de 2006, compilados en el Decreto 1077 de 2015.*



Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

281 Página de 319

**Concertación**

El municipio precisa que no modifica los polígonos de vivienda campestre con excepción del ajuste cartográfico (reducción) del polígono de Chuntame – Sector Manas que se superponía con el suelo de protección de la RFPP de la Cuenca Alta del río Bogotá (Resolución 138 de 2014), así como la zonificación ambiental del POMCA; y los polígonos 2. Chuntame Sector Aguanica; 3. Chuntame Sector Quebrada del Campo 4. sector Capellanía; 5. Río Frio La Florida; 6. Calahorra sector Buena Suerte y 7. Calahorra sector Chunuguá, se reducen de acuerdo con las determinantes ambientales que se incluyeron en la presente revisión.

En cuanto a los usos, el municipio precisa que no modifica el régimen de usos establecido en el Artículo 128 del Acuerdo 16 de 2014. En relación con los usos comerciales preexistentes al Acuerdo 16 de 2014, el municipio dará aplicación a lo previsto en el numeral 5 del Artículo 190 del mismo.

En las parcelaciones rurales de vivienda campestre se suprime el uso dotacional, quedando prohibido, en el entendido que los equipamientos públicos quedan definidos en el proyecto de Acuerdo (SUBCAPITULO 4 DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES DEL COMPONENTE RURAL) y señalados el mapa respectivo (FG-02 Modelo de ocupación del territorio).

**Consideración 184**

*La Corporación considera necesario que el municipio ajuste el párrafo tercero del artículo 118 de las cesiones urbanísticas, sobre las cesiones tipo A, el cual señala que estas podrán ser compensadas en dinero o los desarrolladores podrán adquirir predios en suelo urbano o de expansión urbana, para reducir el déficit de espacio público efectivo, dado que las cesiones para espacio público y vías no se podrán comparar ni canjear de conformidad con el artículo 8 del Decreto 4066 de 2008.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

282 Página de 319

### Concertación

Respecto a las cesiones en zonas de vivienda campestre, el municipio reitera lo concertado en los términos de la consideración No. 176.

### Consideración 185

*La Corporación considera necesario que el municipio revise y ajuste el artículo 120 del PA de la unidad mínima de actuación para vivienda campestre de dos (2) hectáreas, respecto que la vivienda campestre, se debe enfocar a la protección del suelo rural, cuyas normas y densidades máximas deben ser inferiores a aquellas establecidas para el suelo suburbano, tal como lo señala el art. 3º del Decreto 097 de 2006, compilado en el Decreto 1077 de 2015.*

### Concertación

El municipio precisa, que los polígonos de vivienda campestre definidos en el acuerdo 16 de 2014 en el Artículo 127: 1. Chuntame sector Manas; 2. Chuntame Sector Aguanica; 3. Chuntame Sector Quebrada del Campo 4. sector Capellanía; 5. Rio Frio La Florida; 6. Calahorra sector Buena Suerte y 7. Calahorra sector Chunuguá, se reducen de acuerdo a la zonificación ambiental del POMCA y las determinantes ambientales que se incluyeron en la presente revisión.

Por lo anterior, el municipio acoge la consideración y en relación a la unidad mínima de actuación, esta deberá ser analizada en el marco de la revisión general del PBOT, tal como se precisa en el numeral 1.4.4.1. denominado “debilidades e inconvenientes presentados en los contenidos del PBOT” en el documento de expediente municipal que hace parte del seguimiento y evaluación del plan de ordenamiento, sin perjuicio del respectivo seguimiento y control que deba adelantar la Corporación en el marco de sus funciones como autoridad ambiental.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

283 Página de 319

**Consideración 186**

*Con referencia a los polígonos de vivienda campestre Chuntame sector Manas y Chuntame Sector Aguanica, colindantes con la RFP, la Corporación considera incluir en el proyecto de acuerdo, parámetros de ocupación que permitan establecer las cesiones públicas contra esta área, estos parámetros o directrices de ocupación pueden ser definidos como parques o zonas verdes que pueden cumplir una función amortiguadora, de conformidad con el artículo 31 del Decreto 2372 de 2010, el cual señala que el ordenamiento territorial de la superficie de territorio circunvecina y colindante a las áreas protegidas deberá cumplir una función amortiguadora que permita mitigar los impactos negativos que las acciones humanas puedan causar sobre dichas áreas, en el marco de las determinantes ambientales de la Corporación de que trata la Ley 388 de 1997.*

**Concertación**

El municipio no acoge la consideración en lo relacionado a las cesiones públicas de los polígonos de vivienda campestre de suelo rural, teniendo en cuenta la suspensión de los efectos jurídicos como medida cautelar proferida por el juzgado segundo administrativo oral de Zipaquirá mediante auto de fecha 23 de marzo de 2023, medio de control de nulidad simple Proceso No. 2022-00487-00, mediante el cual suspendió el artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014 con fundamento en que los decretos 3600 de 2007 y 4066 de 2008 no podían reglamentar la obligación de cesión en suelos rurales por contravenir el Artículo 14 de la Ley 388 de 1997 al aplicar la excepción de ilegalidad de dichas disposiciones según la Sentencia del Consejo de Estado dentro del proceso 25000232400020110088102. No obstante, se dejará una norma respecto a esta obligación sujeta a la decisión judicial definitiva.

La corporación indica, que el municipio ajustará las normas conforme a la decisión judicial de fondo que se profiera por el juez de instancia.

El municipio precisa que los polígonos de vivienda campestre *definidos en el acuerdo 16 de 2014 en el Artículo 127: 1. Chuntame sector Manas y 2. Chuntame Sector Aguanica;* se

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

284 Página de 319

reducen de acuerdo a la zonificación ambiental del POMCA y las determinantes ambientales que se incluyeron en la presente revisión.

Respecto al área de función amortiguadora de la reserva forestal protectora-productora Cuenca alta del Río Bogotá, el municipio acoge la consideración y precisa que se mantiene el área de amortiguación de áreas protegidas (franja de 30m de ancho) la cual corresponde a la zona colindante con la Zona de Reserva Forestal Protectora Productora Cuenca Alta del Río Bogotá y en concordancia con lo determinado en la Resolución 138 de 2014 y el POMCA.

En este sentido, el régimen de usos de la franja amortiguadora y su finalidad se mantienen, según lo establecido en el Acuerdo CAR 16 de 1998 (numeral 3.6). El área de amortiguación definida en el Acuerdo municipal 16 de 2014 queda incorporada como parte integral de la Zona de Reserva Forestal Protectora creada en este último Acuerdo.

Esta información se incorpora en los planos FG-02 MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO, FG-04 SUELO DE PROTECCIÓN y FR-01 ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL – ESTRUCTURA ECOLÓGICA RURAL.

### **Consideración 187**

*La Corporación considera necesario, que el municipio revise y verifique, las condiciones de los polígonos de vivienda Campestre, especialmente de Chuntame sector Manas y Chuntame Sector Aguanica, que se encuentran en suelos con capacidad agrológica tipo II y III, por lo que el municipio deberá establecer en el proyecto de acuerdo, y programa de ejecución las medidas de protección para evitar que se afecten los suelos pertenecientes a alguna de las categorías de protección del suelo rural, razón por la cual los polígonos o áreas que se encuentran sobre suelos agrológicos tipo II y III, no podrán desarrollarse y las que tengan procesos consolidados dichas áreas deberán mantenerse con usos agrícolas o de protección ambiental.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

286 Página de 319

LICENCIAS URBANÍSTICAS EN POLÍGONO DE VIVIENDA CAMPESTRE					
PROYECTO	NO. LICENCIA	FECHA DE LICENCIA	MODALIDAD	CÓDIGO CATASTRAL	ETAPA
ALCAPARRO S	REV-PARC-022	1/02/2017	REVOCATORIA PARCIAL	00-00-0002-2252-000	-
	PH-0047	13/02/2017	PROPIEDAD HORIZONTAL	00-00-02-4713-878 ETAPA I	ETAPA I
	ON-0494	22/08/2018	OBRA NUEVA	00-00-0002-4513-000 00-00-0002-4514-000 00-00-0002-4515-000 00-00-0002-4226-000	SECCION II ETAPA V
	ON-0507	9/08/2016	OBRA NUEVA	176-123280	SUBETAPA 4 ETAPA 1
	ON-0508	9/08/2016	OBRA NUEVA	176-123280	SUBETAPA 3 ETAPA 1
	PARC-0581	27/12/2021	PARCELACIÓN	00-00-0002-5816-000	SECCIÓN II ETAPA V
	MOD-0462	21/08/2013	MODIFICACIÓN A LICENCIA	00-00-0002-2252-000 00-00-0002-2265-000	

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

285 Página de 319

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y precisa que los polígonos de vivienda campestre definidos en el acuerdo 16 de 2014 en el Artículo 127, se reducen en lo que aplique de acuerdo con la zonificación ambiental del POMCA y las determinantes ambientales que se incluyeron en la presente revisión.

Con respecto a los polígonos de vivienda campestre sector Aguanica y sector Manas y aquellos que se encuentran superpuestos con clasificación agrologica II y III, el municipio incorpora la prohibición de desarrollo de estas áreas en el Proyecto de Acuerdo en el componente rural CAPITULO 3 DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL Y EN SUELO RURAL SUBURBANO, artículo 127, así como en el capítulo 6 del componente rural denominado DE LA NORMA URBANISTICA GENERAL EN SUELO RURAL Y SUELO RURAL SUBURBANO, artículo 139 y en el CAPÍTULO 4. DE LA ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL Y SUELO RURAL SUBURBANO Artículo 128. ASIGNACIÓN DE USOS RURALES Y RURALES SUBURBANOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD.

El alcance de dicha prohibición consiste en que estas áreas no pueden ser objeto de desarrollo bajo ninguna actuación por ser dicha prohibición norma estructural de superior jerarquía y de pleno cumplimiento para las actuaciones urbanísticas y bajo el entendido que no se pueden establecer condicionamientos dentro de las concertaciones con la autoridad ambiental para desarrollar dicho suelo (ARTÍCULO 2.2.2.1.2.2.3 del Decreto 1232 de 2020). Esta prohibición tendrá efecto a partir de la expedición de la Resolución CAR debidamente ejecutoriada que acoja la presente acta.

No obstante, se aclara que en caso de ser reclasificado agroológicamente dicho suelo ante el IGAC, su nueva reclasificación solamente podrá tenerse en cuenta una vez se adelante la revisión general del PBOT y se profiera el acto de adopción. Lo anterior, sin perjuicio de las situaciones jurídicas consolidadas derivadas de las actuaciones urbanísticas debidamente otorgadas y sin que ello implique aprobación o aceptación alguna por parte de la CAR respecto de tales desarrollos urbanísticos.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

290 Página de 319

*Evaluación, Seguimiento y Control Ambiental DESCA, en el memorando No. 20223067240 con relación a los módulos de consumo del municipio de Cajicá.*

**Concertación**

El municipio acoge lo observado en los términos de lo concertado en la consideración No. 49, respecto al abastecimiento de agua potable y el tratamiento de aguas residuales, precisando que, para el suelo rural se aplica lo dispuesto en el Decreto 3930 de 2010 y en el artículo 2.2.6.1.1.5 del Decreto 1077 de 2015.

Lo anterior sin perjuicio que la EPC Cajicá pueda asumir la prestación de dichos servicios públicos, teniendo en cuenta las capacidades e infraestructura disponible.

Se precisa que en relación con los polígonos de vivienda campestre se reitera lo concertado en la consideración No. 187.

**5.2.4 EQUIPAMIENTOS DE SALUD, EDUCACIÓN, BIENESTAR SOCIAL, CULTURAL Y DEPORTE**

*El municipio identifica en el artículo 105 del PA que modifica el art. 117 los equipamientos rurales del POT. De igual manera señala en el artículo 112 del PA, que modifica el art. 125 del Acuerdo 16 de 2014, los clasifica de acuerdo con su cobertura e intensidad en tres tipos: 1. Dotacional grupo I (Coberturas local); 2. Dotacional grupo II (Cobertura municipal); 3. Dotacional grupo III (Cobertura regional). De otra parte, indica en el art. 122 del PA que modifica el artículo 139 del POT, las normas urbanísticas para dotacional.*

**Consideración 190**

*Con respecto a la localización de algunos equipamientos se recomienda, al municipio realizar la adecuada incorporación de la gestión del riesgo dentro de su ordenamiento*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

289 Página de 319

*a las disposiciones establecidas en el Decreto 1807 de 2014 y las recomendaciones del grupo de riesgos de la DGOAT, señaladas en el memorando No. DGOAT No. 20223067704.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y respecto a los polígonos de vivienda campestre se precisa en el Mapa FR-04 la identificación de las áreas con condición de amenaza y riesgo por movimientos en masa, en el Mapa FR-05 la identificación de las áreas con condición de amenaza y riesgo por inundación y en el mapa FR-06 las áreas con CONDICION DE AMENAZA Y RIESGO POR AVENIDAS TORRENCIALES.

Se incorporan por evento amenazante, las áreas en condición de amenaza y en condición de riesgo, para que su desarrollo e intervenciones, esté sujeto a la elaboración previa de los estudios de detalle y se implementen las medidas de mitigación a que haya lugar en el Capítulo 8 del componente rural INCORPORACIÓN DEL COMPONENTE DE GESTIÓN DEL RIESGO EN SUELO RURAL. Igualmente, se incorporan las medidas no estructurales para estas áreas en condición de amenaza y en condición de riesgo.

La priorización de los polígonos para la realización de los estudios de detalle, junto con el plazo de ejecución de los mismos, también se incluye en el Capítulo 8 del proyecto de Acuerdo y en el programa de ejecución (SUBCAPITULO 4. GESTION DEL RIESGO del componente rural), junto con los recursos y responsables.

**Consideración 189**

*La Corporación considera necesario que el municipio presente la certificación de la factibilidad de suministro de agua potable con la respectiva concesión y caudales estimados de igual manera deberá garantizar el saneamiento básico de estos polígonos en función del manejo de vertimientos y el cumplimiento de los permisos ambientales que le aplican a estas áreas y el abastecimiento de estas zonas conforme a lo señalado por la Dirección de*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

288 Página de 319

LICENCIAS URBANÍSTICAS EN POLÍGONO DE VIVIENDA CAMPESTRE					
PROYECTO	NO. LICENCIA	FECHA DE LICENCIA	MODALIDAD	CÓDIGO CATASTRAL	ETAPA
	MOD-1529	26/12/2011	MODIFICACIÓN A LICENCIA	00-00-0004-0458-000 00-00-0004-0996-000 00-00-0004-2010-000	ETAPA 1 Y 2
CICATAMA	PARC+ON 060	23/03/2021	PARCELACIÓN Y OBRA NUEVA	00-00-0002-2174-000 PREDIO MAYOR EXTENSIÓN	
SAUSALITO	3450	7/05/2003	PARCELACIÓN	00-0-005-001	

Se aclara que hasta tanto finalice el presente trámite de concertación, el municipio deberá dar cumplimiento a la protección del suelo rural para los polígonos de vivienda campestre en los términos del artículo 2.2.2.2.1.3. del Decreto 1077 de 2015 y en concordancia con la Directiva 004 de 2020 de la Procuraduría General de la Nación. Por tanto, los actos de licenciamiento que se expidan por parte de la entidad territorial no podrán desconocer dichas determinantes.

**Consideración 188**

*Teniendo en cuenta que algunos polígonos de vivienda campestre se encuentran en condición de amenaza y riesgo, la Corporación considera necesario realizar la adecuada incorporación de la gestión del riesgo dentro de su ordenamiento territorial, de conformidad*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

287 Página de 319

LICENCIAS URBANÍSTICAS EN POLÍGONO DE VIVIENDA CAMPESTRE					
PROYECTO	NO. LICENCIA	FECHA DE LICENCIA	MODALIDAD	CÓDIGO CATASTRAL	ETAPA
	PARC-0586	14/09/2017	PARCELACIÓN	00-00-0002-4197-000	SECCION II
	MOD-0641	29/07/2015	MODIFICACIÓN A LICENCIA	00-00-0002-2252-000	-
	REV-0628	1/08/2014	REVALIDACIÓN	00-00-0002-2265-000	-
	MOD-0874	16/12/2014	MODIFICACIÓN A LICENCIA	00-00-0002-2265-000	-
	MOD-0197	26/04/2013	MODIFICACIÓN A LICENCIA	00-00-0002-2265-000	-
	PRR-0234	20/05/2013	PRORROGA	00-00-0002-2265-000	-
	PARC-0504	1/04/2011	PARCELACIÓN	00-00-0002-2252-000	-
	MOD-0875	16/12/2014	MODIFICACIÓN A LICENCIA	00-00-0002-2252-000	-
	MOD-0964	28/09/2011	MODIFICACIÓN A LICENCIA	00-00-0002-2252-000	-
	ACL-1314	29/11/2011	ACLARACIÓN	00-00-0002-2252-000	-
BOSQUE MADERO	ACL-0732	4/09/2015	ACLARACIÓN	00-00-0005-0584-000	-
	SUB-0369	13/05/2015	SUBDIVISIÓN	00-00-0005-0584-000	-



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

300 Página de 319

**Consideración 200**

*La Corporación considera que el programa de ejecución planteado debe ajustarse acogiendo las consideraciones y recomendaciones realizadas en el presente documento y resultantes del proceso de concertación.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración en el sentido de incluir en el programa de ejecución los aspectos pertinentes, concertados en el presente proceso de modificación excepcional.

**Consideración 201**

*En lo que corresponde al componente programático del POMCA, la Corporación en la instancia del seguimiento al componente programático del POMCA del río Bogotá ha realizado asistencia técnica y entregado información a la Administración Municipal mediante los oficios de radicación CAR 20222018812 del 04/04/2022 y 20212014159 del 16/03/2021, lo que le permite al municipio realizar adecuadamente la articulación de dicho componente con el programa de ejecución de la revisión del EOT; entre otra información se ha remitido la siguiente:*

1. Documento de Formulación del POMCA
2. Matriz de responsables y calificación (Hoja1: Roles entidad, Hojas Roles y calidad)
3. Salidas gráficas de cada proyecto
4. Formatos de reporte de las actividades y presupuesto a ser diligenciados
5. Links de consulta de documentos técnicos y cartografía del POMCA

*En cuanto a la actualización del PSMV, PGIRS, PMAA, PUEAA se plantea a la CAR como responsable de estos proyectos, es de aclarar que dicha actualización no es de responsabilidad de la autoridad ambiental, es de competencia del ente territorial.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

299 Página de 319

DISPOSICIONES GENERALES ARTÍCULO 186. PROGRAMA DE EJECUCIÓN. Adóptese el programa de ejecución para el PBOT, el cual hace parte integral del presente Acuerdo y el cual se articula con el Plan de Ordenación y manejo de la cuenca del Río Bogotá.

**Consideración 198**

*La Corporación recomienda hacer referencia a los proyectos que no fueron realizados en el corto plazo y que son prioritarios para ejecutar, la Corporación considera necesario que el municipio relacione dentro de este artículo el respectivo documento o anexo que contiene el programa de ejecución para que lo convierta en parte integral del mismo.*

**Concertación**

El municipio acoge lo observado por la Corporación, en los términos de lo acordado en la Consideración No. 197.

**Consideración 199**

*La Corporación considera que para realizar una adecuada articulación entre el documento que presenta los Instrumentos de Planificación, Gestión y Financiación Territorial y el programa de ejecución, el municipio debe ajustar estos, indicando cuales instrumentos son aplicables a cada tipo de programa o proyecto.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración incluyendo en el documento de seguimiento y evaluación (Numeral 1.4.3.1. Análisis de la ejecución de los proyectos) lo relacionado con la eficacia y la aplicación de los instrumentos de gestión y financiación territorial, para que sea tenido en cuenta en su momento para la revisión general del PBOT.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

298 Página de 319

### 6 PROGRAMA DE EJECUCIÓN

*“Decreto 1077 de 2015. Artículo 2.2.2.1.3.3.5. Programa de ejecución. En el programa de ejecución se incluyen con carácter obligatorio, los programas y proyectos para el conocimiento y la reducción (prevención y mitigación) del riesgo que se ejecutarán durante el periodo de la administración municipal o distrital en el correspondiente Plan de Desarrollo y según la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial señalando las prioridades la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. Es importante que el municipio complemente el programa de ejecución presentado.*

#### **Consideración 197**

*El municipio presenta un cuadro en Excel denominado PROYECCIÓN PROGRAMA DE EJECUCIÓN, donde se relaciona los proyectos que se han desarrollado y cuales no, La Corporación considera que se debe diferenciar cuales son los proyectos que se establecieron en el programa de ejecución del PBOT vigente y cuáles son los que se proyectan en la modificación excepcional que se está adelantando, Por otra parte, se debe completar el cuadro indicando el avance y el presupuesto invertido en los proyectos que se están ejecutando y/o que se ejecutaron. Así mismo, se debe indicar proyectos son los prioritarios para ejecutar en la vigencia del corto plazo, relacionando los deben haber sido ejecutados en el corto plazo, pero no fueron realizados.*

#### **Concertación**

El municipio acoge la consideración y complementa en el documento de evaluación y seguimiento el detalle de los proyectos ejecutados, avance físico y presupuesto invertido, así como los proyectos no ejecutados.

En el programa de ejecución de la propuesta quedan los proyectos pertinentes del Acuerdo 16 de 2014 y aquellos que se adicionen con los cuales se da alcance a la modificación excepcional, con sus respectivos recursos, plazos (prioridad), etc.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

297 Página de 319

**Concertación**

El municipio aclara que esta consideración no hizo parte del documento enviado por la Corporación.

No obstante, en lo relacionado con el diagnóstico y la presentación de alternativas para la disposición de RCD se acoge lo concertado en las consideraciones No. 68 y 167.

**Consideración 196**

*Es importante que el municipio incluye en el proyecto de acuerdo y programa de ejecución programas de RCD y seguimiento a grandes generadores. Los pequeños generadores deben ser objeto del seguimiento desde la licencia de urbanismo y construcción otorgada por parte del municipio.*

**Concertación**

El municipio aclara que esta consideración no hizo parte del documento enviado por la Corporación.

No obstante, en el proyecto de Acuerdo (Capítulo 1. Componente de los sistemas estructurantes del suelo rural. Subcapítulo 2. Sistema de servicios públicos rurales) se identifican los proyectos y señala el predio para disposición de RCD, según lo concertado en las consideraciones 68 y 167.

En cuanto al seguimiento sobre generación y disposición de RCD el municipio incluye en el programa de ejecución (Componente rural, Subcapítulo 3.2.) el proyecto “Seguimiento y control al manejo de los RCD”, de conformidad con lo establecido en la Resolución 472 de 2017 modificada por la Resolución 1257 de 2021 o las normas vigentes sobre la materia.



## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

296 Página de 319

En el capítulo 8 del proyecto de Acuerdo del componente rural INCORPORACIÓN DEL COMPONENTE DE GESTIÓN DEL RIESGO EN SUELO RURAL se definen los polígonos priorizados para estudios detallados y la obligación de realizar las medidas estructurales que se definan, así como medidas de intervención no estructurales para esas zonas.

En cuanto a las vías proyectadas, una vez se cuente con el trazado definitivo se deberá determinar la existencia o no de la condición de amenaza y realizar los estudios detallados que definan las medidas pertinentes, condicionamiento que se incluye en el CAPÍTULO 1. COMPONENTES DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO RURAL, SUBCAPITULO 3 DEL SISTEMA VIAL RURAL del proyecto de Acuerdo.

### 5.3.3. OTROS TEMAS

#### **Localización de Residuos de Construcción y Demolición -RCD**

*Los municipios y distritos deben definir dentro de su territorio zonas idóneas para la disposición de materiales de residuos de construcción y demolición RCD.*

#### **Consideración 195**

*La Corporación considera necesario que dado que en la documentación presentada no hace mención de esta actividad y su estado actual, se incluya en el DTS un diagnóstico sobre la disposición de materiales de construcción y demolición RCD generados en el municipio de Cajicá, razón por la cual el municipio debe presentar alternativas para la localización y selección técnica de los predios afectados para la disposición final de RCD, de conformidad con la metodología que señala el artículo 11 de la Resolución 472 de 2017.*

*De igual manera deberán tener en cuenta si estos se prevé sitios para grandes generadores y el almacenamiento, aprovechamiento y la localización de puntos limpios conforme a lo señalado la Resolución 472 de 2017. "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición-RCD.", para su incorporación en la propuesta de usos de suelo rural.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

295 Página de 319

**Consideración 193**

*La Corporación considera necesario que el municipio incluya las normas urbanísticas y señale las áreas de reserva vial, para la Vía Bogotá Cajicá (paso por zona urbana) – Zipaquirá, de conformidad con las medidas especiales de retiro obligatorio o área de reserva vial o de exclusión de pasos urbanos de la Red vial Nacional, establecidos en el Decreto 2976 de 2010, compilado en el Decreto 1077 de 2015.*

**Concertación**

El municipio precisa, que este asunto no es del alcance de la modificación excepcional y aclara que este tema está considerado en el Artículo 116 del Acuerdo 16 de 2014.

En todo caso, el municipio aclara que no se cuenta con estudios detallados que evidencien elementos ambientales a considerar en esas fajas de retiro obligatorio de la vía Bogotá-Cajicá- Zipaquirá en los pasos urbanos que conlleven a incorporar algún ajuste dentro de la presente modificación excepcional.

**Consideración 194**

*La Corporación considera necesario que el municipio incluya en el proyecto de acuerdo y programa de ejecución, las acciones y medidas del sistema vial que se encuentren en zonas de condición de amenaza y riesgo de acuerdo con los EBR y la incorporación de la gestión del riesgo dentro de su ordenamiento territorial, de conformidad a las disposiciones establecidas en el Decreto 1807 de 2014 y las recomendaciones del grupo de riesgos de la DGOAT, señaladas en el memorando No. DGOAT No. 20223067704.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y precisa que, en la cartografía (mapas FR-04, FR-05 y FR-06) se encuentran identificados los tramos viales en riesgo por movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales, los cuales están priorizados para estudios de detalle.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

294 Página de 319

**Consideración 192**

*La Corporación considera necesario que el municipio incluya en el proyecto de acuerdo y programa de ejecución, tanto del componente general y rural, las estrategias y programas que garanticen la conectividad de los elementos de la EEP ( Cerros y Río Bogotá) del municipio con los corredores hídricos de quebradas y drenajes naturales, así como aquellos que incluyan vallados, donde se priorice dentro del sistema vial mantener los flujos y áreas de protección (numeral 3.2 del Acuerdo 16 de 1998) que permitan la continuidad de estos corredores y no sean interrumpidos por dichas infraestructuras. Así mismo es importante que en el desarrollo y construcción de estas vías, se tenga como prioridad la conectividad a través de las medidas de manejo respectivas.*

**Concertación**

El municipio acoge lo observado, en los términos de lo acordado en la consideración No. 138, respecto a la conectividad de los elementos de la EEP.

En el proyecto de Acuerdo se incluyen lineamientos y medidas al respecto en el Capítulo 10 del componente rural (Cambio climático. Componente rural).

En el documento de seguimiento y evaluación, se incluye la información relacionada con las situaciones en las cuales los elementos del sistema vial se pueden constituir en barreras o limitantes a la conectividad de la EEP o puedan incidir en aspectos relacionados con el manejo del riesgo y la mitigación de los efectos del cambio climático.

La CAR precisa que deben primar las determinantes ambientales, en especial de protección de las rondas de los cuerpos hídricos de carácter natural que puedan verse afectados por estos proyectos.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

293 Página de 319

densidad de población que se presenta en el territorio, para que sea tomada en cuenta en la revisión ordinaria del PBOT.

### 5.3.1 SISTEMA VIAL RURAL

*El municipio incluye en el artículo 11 del sistema de comunicación y enlace urbano -rural y urbano regional, que modifica el artículo 30 del Acuerdo 16 de 2014, el cual señala que el sistema de comunicación y enlace de Cajicá está conformado por el sistema vial local, regional y nacional y se encuentra delimitado en el PLANO FU-06 INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE. El cual está conformada por:*

1. *Vías de primer orden (Bogotá – Cajicá - Zipaquirá, en Concesión Vial); (El corredor férreo Bogotá – Zipaquirá); Vía Bogotá Cajicá (paso por zona urbana) – Zipaquirá.*
2. *Vías de segundo Orden: (La vía Cajicá – Tabio); (La vía Cajicá – Chía por Canelón); (La vía Cajicá – Sopó, por Hato Grande); (La vía proyectada Chía - El Molino – Canelón – Tabio - Tenjo).*
3. *Vías de tercer Orden (La vía El Molino – Manas) ;( La vía proyectada Chuntame – (sector El Pomar) - Río grande) ;(La vía proyectada vereda Calahorra - Puente Vargas - La virgen) ;(Vía Montepincio por Misterio Rincón Santo entre carrera 6 y variante).*

*De igual forma, el municipio incluye el artículo 103 del PA de los componentes del sistema vial rural, que modifica el artículo 114 del Acuerdo 16 de 2014, el cual señala que, el sistema vial rural está conformado por vías de primer orden, vías de segundo orden y vías de tercer orden o veredales. En este sentido el municipio incluye como vías de tercer orden 52 caminos que comunican la cabecera municipal con las veredas y que unen las veredas entre sí.*

*Por otra parte, el municipio incluye el artículo 104 de los perfiles viales, ajustándolos a la ley 1228 de 2008.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 58011111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

292 Página de 319

se definen los polígonos priorizados para estudios detallados y la obligación de realizar las medidas estructurales que se definan, así como medidas de intervención no estructurales para esas zonas.

### 5.3.2 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

#### **Consideración 191**

*Teniendo en cuenta que el sistema de espacio público son parte estructural del ordenamiento territorial, es decir del componente general del PBOT, y por lo tanto son parte integral del suelo urbano, de expansión urbana y del suelo rural, y el municipio en el programa de ejecución del componente rural, no hace referencia a proyectos para la conectividad con la EEP y mejoramiento del sistema de espacio público, se aclara que si bien existe asuntos ambientales que el municipio debe incorporar tanto en las normas vigentes como en los programas y proyectos, la Corporación considera necesario que el municipio precise si en la presente propuesta, hace modificaciones a los proyectos del Acuerdo 016 de 2014 y a los compromisos contemplados en el acta de concertación de asuntos ambientales del 10 de septiembre de 2014 y la Resolución CAR No 2591 del 13 de noviembre de 2014, por lo que las vigencias de ejecución de los programas con relación al sistema de espacio público deberán mantenerse.*

#### **Concertación**

El municipio precisa que en el Acuerdo municipal 16 de 2014 no se plantean proyectos específicos para el espacio público en el suelo rural.

En cuanto a la conectividad de la EEP, se reitera lo relacionado con los vallados y el parque lineal del río Bogotá, según lo concertado en las consideraciones No. 94, 131 y 135.

En el documento de seguimiento y evaluación el municipio incorpora la información relacionada con las necesidades de espacio público en el suelo rural, dada la ocupación y

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

291 Página de 319

*territorial, de conformidad a las disposiciones establecidas en el Decreto 1807 de 2014 compilado en el Decreto 1077 de 2015.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y precisa que incorpora lo pertinente en el mapa FR-06 en cuanto a las áreas con CONDICION DE AMENAZA Y RIESGO POR AVENIDAS TORRENCIALES.

Condición de amenaza por movimientos en masa		
ID polígono	Código predial	Equipamiento
9	251260000000000030084000000000	POLIDEPORTIVO RINCON SANTO

Condición de riesgo por inundación		
ID polígono	Código predial	Equipamiento
44	251260000000000030084000000000	POLIDEPORTIVO RINCON SANTO

No se identifican equipamientos en condición de amenaza o condición de riesgo por avenida torrencial.

Se complementan los condicionamientos en el capítulo 6 del componente rural denominado DE LA NORMA URBANÍSTICA GENERAL EN SUELO RURAL Y SUELO RURAL SUBURBANO agregando en la ficha normativa de dotacionales los condicionamientos para estos desarrollos. En el capítulo 8 del proyecto de Acuerdo del componente rural INCORPORACIÓN DEL COMPONENTE DE GESTIÓN DEL RIESGO EN SUELO RURAL

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

310 Página de 319

Protección en suelo rural	Áreas de conservación y protección ambiental	Área de reserva forestal protectora productora	RFPP	752.66
		Área de reserva forestal protectora	RFP	198.80
		Áreas de especial importancia ecosistémica	AIE	776.06
	Áreas de manejo especial	Área de Recreación Ecoturística	RE	163.22
	Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios	Infraestructura para servicios públicos	ISP	16.50
	Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales	Agroindustria	AI	2.68
		Agropecuario semimecanizado-semiintensivo	ASS	317.07
		Agropecuario tradicional	AT	442.76

**Consideración 208**

*La Corporación considera necesario, que el municipio debe ajustar y/o aclarar las diferencias de áreas presentadas en el Proyecto de Acuerdo, cartografía soporte y GBD, de manera que estén coincidan en toda la documentación de la modificación excepcional radicada por el municipio de Cajicá, además se considera que el municipio debe ajustar el mapa mencionado, respecto a la simbología de cada uno de los polígonos presentados.*

*Existen diferencias entre el nombre de las capas en las plantillas MXD de algunos de los mapas, en relación los features que están almacenados en las geotadabases entregadas por el municipio, lo que se hace que algunas capas no puedan ser enrutadas y de esta manera se dificulta la debida visualización de los mapas en el software SIG.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

309 Página de 319

Suelos Suburbanos	Actividad corredor vial suburbano	Corredor vial suburbano Calahorra	CVS	CVScd	12.11	0.26
		Corredor vial suburbano Granjitas	CVS	CVSg	6.39	0.14
		Corredor vial suburbano Norte	CVS	CVSe	150.76	3.25
		Corredor vial suburbano Sur-Chía	CVS	CVSch	231.42	4.98
		Corredor vial suburbano Tablo A	CVS	CVSb	22.57	0.49
	Actividad industrial suburbana	Industrial	IS	IS	225.86	4.86
		Residencial Suburbano extraído del suelo de expansión	RS	RSe	0.99	0.02
	Actividad residencial suburbana	Residencial suburbano Calahorra	RS	RScl	81.97	1.77
		Residencial suburbano Calahorra Norte	RS	RScln	14.32	0.31
		Residencial suburbano Calahorra Sur Centro	RS	RSclsc	41.01	0.88
		Residencial suburbano Canelón	RS	RScln	135.20	2.91
		Residencial suburbano Chuntame	RS	RSclm	137.74	2.97
		Residencial suburbano de la plaza	RS	RSpl	201.06	4.33
		Residencial suburbano Río Grande	RS	RSclrg	111.90	2.41
		Residencial suburbano Suroccidental Canelón	RS	RSoc	25.38	0.55
		Residencial suburbano Suroccidental Canelón	RS	RSoc	3.25	0.07

En el artículo 9 del PA el municipio menciona la modificación del artículo 16 del Acuerdo 16 de 2014, **DELIMITACIÓN DEL SUELO DE PROTECCIÓN** que se encuentra delimitado en el plano FG-04 SUELO DE PROTECCIÓN", y corresponde al 57,47% del suelo rural, es de mencionar que dicho calculo tiene en cuenta las 163.22 hectáreas, de Área de Recreación Ecoturística y el cálculo del área total rural que como se ha mencionado anteriormente se tiene que revisar, además la mencionada área de recreación ecoturística no aparece relacionada en la leyenda del plano FG-04 SUELO DE PROTECCIÓN pero si en la tabla de áreas que se relaciona en el mismo, como se muestra a continuación:

**LEYENDA**

	AI: Agroindustria		ISP: Infraestructura para servicios públicos
	AIE: Áreas de especial importancia ecosistémica		RFP: Área de reserva forestal protectora
	ASS: Agropecuario semi mecanizado - semi tradicional		RFPD: Área de reserva forestal protectora productora
	AT: Agropecuario tradicional		

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

308 Página de 319

CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO		
SUELO	DIAGNÓSTICO (Ha) Acuerdo 16 de 2014	FORMULACIÓN (Ha) Propuesta
Rural	4658,15	4658,15
Urbano Principal	286,17	286,17
Urbano Capellanía	50,66	50,66
Expansión Urbana	130,66	130,66

**Consideración 207**

*La Corporación considera necesario, que el municipio debe ajustar y/o aclarar las diferencias de áreas presentadas en el Proyecto de Acuerdo, cartografía soporte y GBD, de manera que estén coincidan en toda la documentación de la modificación excepcional radicada por el municipio de Cajicá.*

**Concertación**

El municipio acoge lo observado por la Corporación, en los términos de lo concertado en la consideración No. 206.

*Del artículo 7 del PA el municipio menciona la modificación del artículo 14 del Acuerdo 16 de 2014, en el cual se menciona la delimitación de suelos suburbanos, la cual corresponde a 19 polígonos que suman un área de 1.184.54 hectáreas, pero al revisar la delimitación presentada en el PLANO FU-02 MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO, al igual que en el plano FG-03 CLASIFICACION DEL SUELO, el área corresponde a 1.401.93 hectáreas en 16 polígonos delimitados como suelos suburbanos, como se muestra a continuación:*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

307 Página de 319

CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO	
SUELO	FORMULACIÓN (ha)
Rural	4642.87
Urbano Principal	286.17
Urbano Capellanía	50.66
Expansión Urbana	145.24

*De igual manera y como se mencionó anteriormente en el PA en el artículo 4º del Modelo de Ocupación Territorial presenta las siguientes áreas.*

**Consideración 206**

*La Corporación considera necesario que, el municipio debe ajustar y/o aclarar las diferencias de áreas presentadas en el Proyecto de Acuerdo, cartografía soporte y GDB, de manera que estén coincidan en toda la documentación de la modificación excepcional radicada por el municipio de Cajicá.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración ajustando el proyecto de Acuerdo, cartografía y GDB, garantizando la articulación entre la información cartográfica y documental.

Del artículo 6º del PA, el municipio menciona la modificación del artículo 13 del Acuerdo 16 de 2014, en el cual se menciona la delimitación del suelo de expansión urbana, la cual corresponde a tres polígonos que suman un área de 143.11 hectáreas, pero al revisar la delimitación presentada en el PLANO FU-01 SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA, el área corresponde a 145.24 hectáreas, como se muestra a continuación:

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

306 Página de 319

*coinciden con los que se relacionan en el proyecto de acuerdo) y componente rural 10 mapas.*

**Consideración 205**

*La Corporación considera que el municipio debe hacer coincidir los nombres de los mapas relacionados en la carpeta de formulación con los que se mencionan en el proyecto de acuerdo, para el componente urbano.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y ajusta los nombres de los mapas de tal manera que coincidan la cartografía con lo contenido en el proyecto de Acuerdo.

*Del artículo 5º y 8 del PA el municipio menciona y describe la clasificación del territorio, en el cual se hace referencia en el PLANO FG -01 CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO, en dicho documento se menciona que el área rural del municipio corresponde a 4.645 hectáreas. Lo cual no coincide con la extensión que se presenta en el plano citado que corresponde a 4.642.87 hectáreas.*

*Como se menciona anteriormente, el municipio presenta el mapa denominado PLANO FG -01 CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO, el cual contiene las categorías del suelo para el municipio de Cajicá adicionalmente presenta el cuadro de áreas que se relaciona a continuación:*



## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

305 Página de 319

### Concertación

El municipio aclara que esta consideración, no hizo parte del documento enviado por la Corporación.

No obstante, el Municipio acoge la consideración y ajusta y complementa el Programa de ejecución el cual hace parte integral del proyecto de Acuerdo, revisando el indicador. Incluye proyectos de: actualización de los instrumentos de planificación de la gestión del riesgo, Estudios, diseños y adecuación de red de aguas lluvias y de los canales existentes, Ajuste de los recursos proyectados para la ejecución de los proyectos e incorporación de la temporalidad para la ejecución de los mismos.

Igualmente, se incluye lo relacionado con la gestión del riesgo en los términos del memorando 20223067704 y según lo determinado en el Artículo 2.2.2.1.3.3.5 del Decreto 1077 de 2015.

- Programas y proyectos para el conocimiento y la reducción (prevención y mitigación) del riesgo.
- Prioridades, programación de actividades, entidades responsables y los recursos respectivos.
- Estudios detallados en las áreas priorizadas, el desarrollo de medidas de mitigación estructurales y no estructurales y las acciones para adelantar reasentamientos.

### 7 CARTOGRAFIA

*El municipio presenta en el proyecto de modificación excepcional Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), del cual hacen parte integrante los documentos y cartografía, entre los cuales se relacionan los mapas que hacen parte del diagnóstico comprendido por 16 mapas de diagnóstico Ambiental, 1 mapa de diagnóstico económico y 11 mapas de diagnóstico funcional, así mismo se relacionan en la parte de formulación, para el componente general 6 mapas, componente urbano 9 mapas (cuyos nombres no*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

304 Página de 319

No obstante, el municipio acoge la consideración y reitera que realiza el ajuste pertinente respecto al componente programático del POMCA, articulándolo con el programa de ejecución del PBOT, dando alcance a los anexos 3, 4 y 5 del memorando 20223069560 de la CAR.

**Consideración 203**

*La Corporación considera necesario que el municipio incluya y ajuste el programa de ejecución, con las observaciones presentadas en el memorando No. 20223069560, del cual se adjunta el anexo 4 formulación el capítulo de Formulación del POMCA del Río Bogotá donde se encuentran los perfiles de proyectos del POMCA para que el municipio de Cajicá pueda evidenciar las diferentes actividades de estos y también identifiquen su competencia dentro de los mismos, de igual forma se remite el Anexo 5\_Matriz de roles que es la matriz de roles y responsables de cada uno de los proyectos del POMCA.*

**Concertación**

Se acoge lo dispuesto en la consideración No. 202, en los términos allí señalados.

**Consideración 204**

*La Corporación considera necesario que el municipio incluya y presente en el programa de ejecución, las observaciones presentadas en el memorando DGOAT No. 20223067704 del grupo de Riesgos de la Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial – DGOAT con relación a la inclusión de la gestión del riesgo en el programa de ejecución del POT. El Programa de Ejecución debe incluir lo establecido en los artículos 2.2.2.1.2.3.2 y 2.2.2.1.3.3.5 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o derogue y lo ordenado en el artículo 18 de la Ley 388 de 1997.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

303 Página de 319

**Consideración 202**

*En este orden de ideas se precisa que la presente modificación excepcional de normas urbanísticas del POT de Cajicá, se debe complementar e incluir temas de la incorporación del POMCA del Rio Bogotá y los Estudios Básico de Riesgo, por lo tanto con relación a articulación del POT de Cajicá con el componente programático del POMCA del Rio Bogotá, se consultó al equipo técnico del POMCA de la Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial DGOAT, del cual señaló en el memorando No. 20223069560 con relación a la articulación del POT con los programas del POMCA del Rio Bogotá, lo siguiente:*

*“Una vez revisados los proyectos del programa de ejecución de la Propuesta de Ordenamiento Territorial de Cajicá y su articulación con el componente programático de los POMCA en mención, en el archivo de Excel denominado Anexo 3\_Compone nte programático, se presenta el resultado del análisis y las observaciones de los proyectos que deben ser tenidos en cuenta por el municipio de Cajicá de acuerdo a la competencia del mismo, se adjunta también el Anexo 4\_Formulación, que es el capítulo de Fomulación del POMCA del río Bogotá donde se encuentran los perfiles de proyectos del POMCA para que el municipio de Cajicá pueda evidenciar las diferentes actividades de estos y también identifiquen su competencia dentro de los mismo; de igual forma se remite el Anexo 5\_Matriz de roles que es la matriz de roles y responsables de cada uno de los proyectos del POMCA.*

**Concertación**

El municipio aclara que esta consideración, no hizo parte del documento enviado por la Corporación.

El municipio manifiesta que el memorando 20223069560 y sus anexos, no fueron allegados en su momento. Por lo tanto, a instancias de esta mesa de concertación se hacen llegar para los fines del ajuste a que haya lugar.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

302 Página de 319

	Desarrollo y actualización de una base de datos de usuarios y consumos de agua superficial y subterránea en la Cuenca del río Bogotá
GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO DE DESASTRES Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO: HACIA UN TERRITORIO SEGURO Y AMBIENTALMENTE SOSTENIBLE EN LA CUENCA DEL RÍO BOGOTÁ	Realización de estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo (AVR) en Áreas con condición de riesgo
	Creación de un Sistema Integrado de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres y el Cambio Climático de la Cuenca del Río Bogotá (SIGR-CC Cuenca Río Bogotá)
	La reducción del riesgo una responsabilidad compartida

Igualmente se ajusta y se aclara que en lo relacionado con los responsables de la actualización del PSMV, PGIRS, PMAA, PUEAA es competencia del municipio.

El municipio precisa que no plantea un Parque de Servicios Ambientales en el cual la CAR deba efectuar inversión alguna. Se aclara la referencia al PSA (Pago por Servicios Ambientales), que corresponde a lo contemplado en el POMCA.

*El municipio presenta en el documento de seguimiento y evaluación del numeral 1.4.3 presenta un análisis de la ejecución de los proyectos del POT del Acuerdo 16 de 2014, en el cual señala que el 76.67% de los proyectos corresponden al componente urbano y el 23,33 al rural. De igual manera señala que 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%; también indica que 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. En este sentido manifiesta que en la ejecución por sectores que la menor ejecución está relacionada con el medio ambiente únicamente con un 7,69%.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

301 Página de 319

*Tampoco le corresponde a la CAR realizar los estudios técnicos de factibilidad, diseñar infraestructuras, ni la construcción del Parque de Servicios Ambientales PSA.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y realiza el ajuste pertinente respecto al componente programático del POMCA, articulándolo con el programa de ejecución del PBOT: Capítulo 4. De GOBERNANZA Y GESTIÓN PÚBLICA DEL AGUA EN LA CUENCA DEL RIO BOGOTÁ. CAPITULO 5. PROGRAMA DE ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS Y SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO EN LA CUENCA. CAPITULO 6. PROGRAMA DE SEGURIDAD HIDRICA EN LA CUENCA DEL RÍO BOGOTÁ. CAPITULO 7. GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO DE DESASTRES Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO: HACIA UN TERRITORIO SEGURO Y AMBIENTALMENTE SOSTENIBLE EN LA CUENCA DEL RÍO BOGOTÁ.

El municipio incluye los siguientes proyectos del POMCA a ser implementados en la vigencia del PBOT:

DE GOBERNANZA Y GESTIÓN PÚBLICA DEL AGUA EN LA CUENCA DEL RIO BOGOTÁ	Participación integral y corresponsabilidad con el río Bogotá
	Fortaleciendo la gobernanza de nuestro Río Bogotá
	Construyendo Cultura de Cuidado y Protección del río Bogotá
PROGRAMA DE ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS Y SOSTENIBILIDAD DEL TRRITORIO EN LA CUENCA	Restauración de coberturas permanentes en ecosistemas estratégicos
PROGRAMA DE SEGURIDAD HIDRICA EN LA CUENCA DEL RÍO BOGOTÁ	Elaboración del modelo hidrogeológico de las cuencas alta y baja del río Bogotá y actualización del modelo hidrogeológico de la cuenca media.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

311 Página de 319

**Concertación**

El municipio acoge lo observado por la Corporación, en los términos de lo concertado en la consideración No. 206.

Igualmente ajusta la representación cartográfica para lograr una visualización y lectura correcta de la información. En cuanto a los MXD y las GDB asociadas se unifica la información para facilitar el enrutamiento de las capas almacenadas.

**Consideración 209**

*La Corporación considera necesario que el municipio ajuste las diferencias de nombre en la cartografía soporte, de manera que coincidan en las GDB y las plantillas MXD entregadas.*

**Concertación**

El municipio acoge lo observado por la Corporación, en los términos de lo concertado en la consideración No. 208.

**Consideración 210**

*Se sugiere incorporar dentro de la leyenda de los mapas, los respectivos cuadros de áreas de cada una de las categorías presentadas, en especial los mapas que presentan la clasificación del suelo, estructura ecológica principal, categorías del suelo rural y usos del suelo en concordancia con los lineamientos establecidos en la Resolución IGAC 658 de 2022.*

**Concertación**

El municipio acoge la consideración y ajusta la cartografía, de conformidad con la Resolución IGAC 658 de 2022.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

312 Página de 319

El municipio incluye los cuadros de áreas en los mapas de clasificación del suelo, estructura ecológica principal, categorías del suelo rural y usos del suelo.

### 8. PROYECTO DE ACUERDO

#### **Consideración 211**

*Se programa como proyectos: -Ajuste del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para la zona rural. -Optimización de PTAR de La Tenería y PTAR Capellanía. -Compra de predio, estudios, diseños y construcción de sistema de tratamiento de aguas residuales del sector Los Puentes (El Misterio). -Ajustar el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos – PSMV del Municipio de Cajicá, La Corporación considera que estos se deben ver reflejados en el PA, así como en la cartografía.*

#### **Concertación**

El municipio aclara que esta consideración, fue enviada por la Corporación bajo el título de SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.

No obstante, el municipio precisa que los proyectos mencionados en la consideración ya hacen parte del PBOT vigente y no se considera pertinente reflejar el PMAA y el PSMV en la cartografía. Respecto a las PTAR (Calahorra y Rincón Santo), estas se encuentran señaladas en los planos DF-09, Infraestructura de servicios públicos y FR-10, Programa de ejecución.

En cuanto a la articulación de estos instrumentos con el PBOT, se reitera lo concertado en las consideraciones No. 58, 60 y 63 y en aquellas que hagan alusión a dichos instrumentos.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

313 Página de 319

**Consideración 212**

*En la parte considerativa del Acuerdo, es necesario hacer un análisis del marco normativo que regula las modificaciones excepcionales de los planes de ordenamiento, precisando el vencimiento de las vigencias que se pretenden modificar.*

*Se deben precisar los objetivos y estrategias de largo y mediano plazo del PBOT que no son objeto de modificación excepcional.*

*El Art. 6º relacionado con la delimitación del suelo de expansión. Art. 7º suelo suburbano, debe ser justificado a la luz de la normatividad vigente, respecto de el por qué es objeto de modificación excepcional, siendo este suelo norma estructurante de largo plazo en el ordenamiento territorial.*

*En el Art. 11º es preciso señalar si se están tranzando nuevas vías y cuáles son objeto de ajuste en cuanto a su perfil individualizando cada una de ellas, así mismo, relacionar los actos de categorización expedido por la autoridad competente.*

*En el Art. 122, se debe establecer el marco normativo que permite reconocer edificaciones en predios menores a 1000 m2 para vivienda campestre.*

*En el Art. 124 se debe sustentar conforme al marco legal que regula las categorías de desarrollo restringido en suelo rural, la procedencia de delimitar centros poblados dentro de una modificación excepcional del PBOT.*

**Concertación**

El municipio aclara que esta consideración, no hizo parte del documento enviado por la Corporación.

No obstante, el municipio acoge la consideración y efectuará los ajustes en cuanto al marco normativo así:

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado.Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

314 Página de 319

- El municipio precisa que no modifica los objetivos y estrategias del PBOT, sino que efectúa complementos en las estrategias para lograr el cumplimiento de tales objetivos y considerando el alcance de la modificación excepcional.
- En cuanto al suelo de expansión el municipio precisa que en la presente modificación no se modifican los suelos de expansión. Por lo tanto, se suprime el artículo 6 del proyecto de Acuerdo.
- En cuanto al suelo suburbano se modifica parcialmente, con base en la modificación excepcional de norma urbanística, soportado en estudios conforme a lo establecido en el artículo 2.2.2.1.2.3.4. del Decreto 1077 de 2015 y según lo concertado en esta acta.
- El municipio precisa que en esta modificación excepcional no plantea nuevas vías ni modifica los perfiles. En el artículo 11 del proyecto de Acuerdo se ajusta la categorización de las vías de segundo y tercer orden del artículo 30 del Acuerdo 16 de 2014.
- En cuanto al Artículo 122 del proyecto de Acuerdo el municipio señala que acoge la consideración y suprime la expresión "*reconocer edificaciones en predios menores a 1000 m2 para vivienda campestre*" contenida en el Artículo 139 del Acuerdo 16 de 2014 y en la ficha normativa NUG-R-13. Por lo tanto, esta perderá su vigencia con la suscripción de la presente acta y la expedición de la Resolución que acoge la concertación.
- En cuanto a los centros poblados en el marco de esta modificación excepcional no se cambian los límites de los centros poblados rurales. En el documento de seguimiento y evaluación se incluirá lo relacionado con la dinámica de los centros poblados en el contexto del proceso de ocupación del territorio.



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

315 Página de 319

**9 SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN**

**Consideración 213**

*El municipio presenta el documento de seguimiento y evaluación el cual es la base para efectuar los reportes de seguimiento y evaluación del PBOT, frente a los proyectos que permiten su implementación, de acuerdo con del decreto 1232 de 2020. Es importante señalar que en concordancia con lo dispuesto en el literal c) del artículo 9º del decreto 4002 de 2004, compilado en el decreto reglamentario único 1077 de 2015, se establece que el documento de evaluación y seguimiento (DSE) hace parte de los documentos técnicos de la propuesta en este caso de PBOT.*

**Concertación**

El municipio aclara que esta consideración, no hizo parte del documento enviado por la Corporación.

El municipio presenta el Expediente municipal que contiene el seguimiento y evaluación del PBOT según lo determinado en el Decreto 1232 de 2020 y de acuerdo con lo concertado en la presente acta.

**Consideración 214**

*La revisión debe sustentarse en lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 28 de la Ley 388 de 1997 que a la letra reza: "...deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionado con cambios significativos en las previsiones población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto...". Teniendo en cuenta en especial lo relacionado con, cobertura de la prestación de servicios públicos, desarrollo del sistema vial y de transporte. Por lo tanto, se deben dejar establecidos los indicadores de seguimiento, que serán implementados para la revisión y ajuste del POT y complementar el documento de seguimiento con los indicadores de cumplimiento.*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR  
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial

República de Colombia

## ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA

316 Página de 319

### **Concertación**

El municipio aclara que esta consideración, no hizo parte del documento enviado por la Corporación y no es del alcance de la presente revisión y modificación excepcional.

No obstante, el municipio aclara que en el expediente municipal, numeral 1.4.1. se evaluaron los indicadores de seguimiento de los objetivos, 1.4.2. seguimiento al modelo de ocupación del territorio y 1.4.3. seguimiento a ejecución de proyectos.

### **Consideración 215**

*La Corporación considera que en esta revisión se deben dejar establecidos los indicadores de seguimiento, que dan sustento a la revisión y ajuste del POT y permitan medir el grado de avance y cumplimiento de este. Asimismo, se deberán presentar los proyectos que se propusieron e implementaron desde el año 2014.*

### **Concertación**

El municipio aclara que esta consideración, no hizo parte del documento enviado por la Corporación.

No obstante, se acoge lo concertado en las consideraciones No. 197 y 214.

### **Consideración 216**

*El Municipio no sustenta la revisión en lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 28 de la Ley 388 de 1997 el cual cita: "...deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionado con cambios significativos en las previsiones población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto. Así mismo, se deben dejar establecidos los indicadores de seguimiento, que serán implementados para la revisión y ajuste del EOT"*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

317 Página de 319

**Concertación**

El municipio aclara que esta consideración, no hizo parte del documento enviado por la Corporación.

Dada la reiteración en este aspecto, se acoge lo concertado en la consideración No. 214.

**OTROS ASPECTOS RELACIONADOS CON LA COMPETENCIA DE CADA UNA DE LAS PARTES.**

Las partes aclaran que los ajustes, propuestas, precisiones, aclaraciones o complementaciones acordados y definidos en la presente Acta y realizadas en el Documento Técnico de Soporte, el Proyecto de Acuerdo, el Documento de Seguimiento y Evaluación, la Cartografía y demás documentos que componen el Plan Básico de Ordenamiento Territorial presentado, se incluyen conforme a lo concertado, independientemente de los posibles cambios que se presenten en la numeración y distribución dentro de la estructura de los citados documentos, los cuales se ajustan acorde con lo revisado entre las partes.

Dichos cambios son de carácter formal, por lo que en ningún caso alteraran el contenido de fondo que corresponde a los asuntos ambientales concertados y expresados en los documentos señalados.

**LEGALIZACIÓN DE DESARROLLOS URBANÍSTICOS**

Aquellos desarrollos urbanísticos y de construcción que se hubieren desarrollado en el municipio de Cajicá, sin el cumplimiento de los requisitos exigidos por la ley durante la

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR**  
**Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial**

**República de Colombia**

**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

**318 Página de 319**

vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual ha sido objeto de revisión excepcional para la concertación de los asuntos ambientales, será la administración municipal quien deberá expedir los actos administrativos que resuelvan su legalidad de conformidad con la normatividad vigente. Por lo tanto, se exime de toda responsabilidad a la autoridad ambiental frente a tales hechos, precisando que con la concertación que se ha llevado a cabo, no se otorga ningún tipo de aprobación por parte de la CAR a los mencionados desarrollos, sin perjuicio del estado en que se encuentren, por lo que no forman parte de los asuntos concertados con la Corporación.

**ALCANCE JURÍDICO DE LOS AJUSTES FINALES DE LA CONCERTACIÓN**

Mediante el radicado CAR No. 20231091344 del 27/09/2023 el municipio de Cajicá, allegó la documentación e información final ajustada de conformidad con los compromisos adquiridos durante el proceso de concertación, por lo que es responsabilidad exclusiva del municipio el mantener intacta en la propuesta de Modificación Excepcional del PBOT dicha información hasta su adopción, en consecuencia, su incumplimiento dará lugar a que ante la jurisdicción contencioso administrativa, se demande su nulidad, salvo las excepciones que establece la normatividad vigente en cuanto a su modificación, a lo cual se deberá seguir el procedimiento de Ley. De conformidad se firma la presente acta a los veinte (20) días del mes de octubre del año 2023.

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)  
Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)



**ACTA DE CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y/O MODIFICACIÓN  
EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA**

319 Página de 319

Por la CAR

Por el Municipio

**LUIS FERNANDO SANABRIA MARTÍNEZ  
DIRECTOR GENERAL**

**FABIO HERNÁN RAMÍREZ RODRIGUEZ  
ALCALDE MUNICIPAL**

**Elaboraron:**

Luis Ernesto Montañez Díaz (Profesional Especializado - DGOAT) *LE*  
Javier Orlando Torres Alonso (Contratista - DGOAT) *JAT*  
Roberto Emilio Gonzalez Cubillos (Contratista - DGOAT) *REC*  
Andrés Emilio Moreno Castro (Contratista - DGOAT)  
Janna Xilena Sandoval Meneses (Contratista - DGOAT) *JS*

**Revisaron:**

Osbaldo Bolagay Corredor (Profesional jurídico - Contratista - DGOAT) *OB*  
Rubén Darío Imbol. (Director Operativo DGOAT – CAR)  
José Miguel Rincón Vargas (Director Técnico DGOAT – CAR) *JMR*

Bogotá D.C. Av. La esperanza No. 62 – 49 Costado Esfera Pisos 6 y 7, [www.car.gov.co](http://www.car.gov.co)

Teléfono 5801111 E-mail: [sau@car.gov.co](mailto:sau@car.gov.co)

