

TABLA DE CONTENIDO

Contenido

4. FORMULACIÓN	6
4.1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL A PARTIR DE LA INCORPORACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN AMBIENTAL DEL POMCA DEL RIO BOGOTÁ.....	8
4.1.1 Estructura Ecológica Municipal	11
4.1.2 Estructura Ecológica Urbana	16
4.1.3 Articulación del POMCA del Río Bogotá con el Ordenamiento	21
4.1.4 Humedales existentes en el Municipio	33
4.2 INCORPORACIÓN DEL COMPONENTE DE RIESGO.....	37
4.2.1 Componente General	37
4.2.2 Componente Urbano	40
4.2.3 Componente Rural	68
4.3 REVISIÓN CONTENIDOS DEL PBOT	116
4.3.1 COMPONENTE GENERAL	116
4.3.2 COMPONENTE URBANO	204
4.3.3 COMPONENTE RURAL	308
4.4 INCORPORACIÓN DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL ORDEN NACIONAL	329
4.4.1 Parque Lineal Río Bogotá – Cajicá	329
4.4.2 Sistema De Ciclorrutas Para La Sabana De Bogotá	330

LISTA DE TABLAS

TABLA 1. ÁREA ESTRUCTURA ECOLÓGICA CAJICÁ.	13
TABLA 2. ÁREAS ESTRUCTURA ECOLÓGICA URBANA.	18
TABLA 3. LISTADO DE PLANOS DE DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIONES DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA Y CON CONDICIÓN DE RIESGO, NUMERO DE POLÍGONOS Y ÁREA AFECTADA.	38
TABLA 4: NUMERO DE POLÍGONOS, ÁREA Y PORCENTAJE OCUPADO POR LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA.	41
TABLA 5: LISTADO DE PREDIOS POR POLÍGONO EN ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA.	41
TABLA 6: NUMERO DE POLÍGONOS, ÁREA Y PORCENTAJE OCUPADO POR LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO.	42
TABLA 7: LISTADO DE PREDIOS POR POLÍGONOS EN ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO.	43
TABLA 8: PRIORIZACIÓN DE POLÍGONOS DE ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO.	43
TABLA 9: NUMERO DE POLÍGONOS, ÁREA Y PORCENTAJE OCUPADO POR LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA.	46
TABLA 10: LISTADO DE PREDIOS POR POLÍGONO EN ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA.	52
TABLA 11: NUMERO DE POLÍGONOS, ÁREA Y PORCENTAJE OCUPADO POR LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO.	54
TABLA 12: LISTADO DE PREDIOS POR POLÍGONOS EN ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO.	59
TABLA 13: PRIORIZACIÓN DE POLÍGONOS DE ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO.	59
TABLA 14: NUMERO DE POLÍGONOS, ÁREA Y PORCENTAJE OCUPADO POR LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA.	69
TABLA 15: LISTADO DE PREDIOS POR POLÍGONO EN ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA.	71
TABLA 16: NUMERO DE POLÍGONOS, ÁREA Y PORCENTAJE OCUPADO POR LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO.	73
TABLA 17: PRIORIZACIÓN DE POLÍGONOS DE ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO.	73
TABLA 18: NUMERO DE POLÍGONOS, ÁREA Y PORCENTAJE OCUPADO POR LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA.	77
TABLA 19: LISTADO DE PREDIOS POR POLÍGONO EN ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA.	88
TABLA 20: NUMERO DE POLÍGONOS, ÁREA Y PORCENTAJE OCUPADO POR LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO.	90
TABLA 21: LISTADO DE PREDIOS POR POLÍGONO EN ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO.	90
TABLA 22: PRIORIZACIÓN DE POLÍGONOS DE ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO.	90
TABLA 23: NUMERO DE POLÍGONOS, ÁREA Y PORCENTAJE OCUPADO POR LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA.	96
TABLA 24: LISTADO DE PREDIOS POR POLÍGONO EN ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA.	107
TABLA 25: NUMERO DE POLÍGONOS, ÁREA Y PORCENTAJE OCUPADO POR LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO.	109
TABLA 26: LISTADO DE PREDIOS POR POLÍGONO EN ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO.	109
TABLA 27: PRIORIZACIÓN DE POLÍGONOS DE ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO.	109
TABLA 28. INVENTARIO INMUEBLES CONSIDERADOS DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICO.	134
TABLA 29. INVENTARIO INMUEBLES CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA.	136
TABLA 30. PROYECCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO.	177
TABLA 31. EQUIPAMIENTOS RURALES EXISTENTES EN LA ZONA RURAL DE CAJICÁ FUENTE. ARCO C&C, 2021.	198



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)
MUNICIPIO DE CAJICÁ



TABLA 32. EQUIPAMIENTOS RURALES EXISTENTES EN LA ZONA URBANA DE CAJICÁ FUENTE. ARCO C&C, 2021.	255
TABLA 33. EQUIPAMIENTOS EXISTENTES EN LA ZONA URBANA PRINCIPAL FUENTE. ARCO C&C, 2021.	277
TABLA 34. EQUIPAMIENTOS EN LA ZONA URBANA DE CAPELLANÍA FUENTE. ARCO C&C, 2021.	279
TABLA 35. SUELOS DE EXPANSIÓN	307
TABLA 36. EQUIPAMIENTOS RURALES EXISTENTES EN LA ZONA RURAL DE CAJICÁ FUENTE. ARCO C&C, 2023.	314

TABLA DE ILUSTRACIONES

ILUSTRACIÓN 1. ESTRUCTURA ECOLÓGICA CAJICÁ.	11
ILUSTRACIÓN 2. ESTRUCTURA ECOLÓGICA ZONA URBANA PRINCIPAL CAJICÁ.	17
ILUSTRACIÓN 3. ARTICULACIÓN POMCA RIO BOGOTÁ CON PBOT.	23
ILUSTRACIÓN 4. COMPARATIVO DE LOS RESULTADOS DEL POMCA RÍO BOGOTÁ Y ZONIFICACIÓN REALIZADA POR LA CONSULTORÍA ARCO C&C.	25
ILUSTRACIÓN 5. COMPARATIVOS DE LOS RESULTADOS DE ZONIFICACIÓN ACUERDO N°16 DE 2014 Y ZONIFICACIÓN REALIZADA POR LA CONSULTORÍA ARCO C&C.	26
ILUSTRACIÓN 6. COMPARATIVOS DE LOS RESULTADOS DE ZONIFICACIÓN ÁREAS AFECTADAS POR INUNDACIONES EVENTOS NIÑA 2010-2011 (IDEAM) Y ZONIFICACIÓN REALIZADA POR LA CONSULTORÍA ARCO C&C.	27
ILUSTRACIÓN 7. RESULTADOS DE LA ZONIFICACIÓN DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA, POR EL POMCA; CUENCA HIDROGRÁFICA RÍO BOGOTÁ Y MUNICIPIO DE CAJICÁ.	31
ILUSTRACIÓN 8. RESULTADOS DE LA ZONIFICACIÓN DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA, POR ARCO C&C.	32
ILUSTRACIÓN 9. HUMEDALES EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ.	36
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.	40
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.	42
ILUSTRACIÓN 12: PLANO DYZ_CA_IN_SU - DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA POR INUNDACIÓN EN LOS SUELOS URBANOS.	45
ILUSTRACIÓN 13: PLANO DYZ_CR_IN_SU - DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR INUNDACIÓN EN LOS SUELOS URBANOS.	53
ILUSTRACIÓN 14: PLANO DYZ_CA_MM_SR - DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA EN EL SUELO RURAL.	68
ILUSTRACIÓN 15: PLANO DYZ_CR_MM_SR - DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA EN EL SUELO RURAL.	72
ILUSTRACIÓN 16: PLANO DYZ_CA_IN_SR - DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA POR INUNDACIÓN EN EL SUELO RURAL.	76
ILUSTRACIÓN 17: PLANO DYZ_CR_IN_SR - DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR INUNDACIÓN EN EL SUELO RURAL.	89
ILUSTRACIÓN 18: PLANO DYZ_CA_AT_SR - DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA POR INUNDACIÓN EN EL SUELO RURAL.	95
ILUSTRACIÓN 19: PLANO DYZ_CR_AT_SR - DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR AVENIDAS TORRENCIALES EN EL SUELO RURAL.	108
ILUSTRACIÓN 20. PREDIOS DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA.	135
ILUSTRACIÓN 21. PREDIOS DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA.	137
ILUSTRACIÓN 22. SALIDA GRAFICA CATEGORIZACIÓN POR ÓRDENES VIALES PARA EL MUNICIPIO DE CAJICÁ.	140
ILUSTRACIÓN 23. PERFIL VÍA FÉRREA.	142
ILUSTRACIÓN 24. PERFIL VIAL SEGUNDO ORDEN.	143
ILUSTRACIÓN 25. PERFIL VÍA DE TERCER ORDEN CON SEPARADOR Y ANDENES CON JARDÍN.	144
ILUSTRACIÓN 26. PERFIL VÍA DE TERCER ORDEN CON SEPARADOR ANGOSTO Y ANDENES.	145

ILUSTRACIÓN 27. SALIDA GRAFICA INFRAESTRUCTURA VIAL PARA SUELO URBANO PRINCIPAL Y CAPELLANÍA.....	147
ILUSTRACIÓN 28. PERFIL VIAL V-4.....	148
ILUSTRACIÓN 29. PERFIL VIAL V-5.....	149
ILUSTRACIÓN 30. PERFIL VIAL V-9E.....	150
ILUSTRACIÓN 31. PERFIL VÍA URBANA CON TRANSPORTE PÚBLICO COLECTIVO CON ARBORIZACIÓN.....	151
ILUSTRACIÓN 32. PERFIL VÍA URBANA CON TRANSPORTE PÚBLICO COLECTIVO SIN ARBORIZACIÓN.....	152
ILUSTRACIÓN 33. PERFIL VÍA URBANA CON TRANSPORTE PÚBLICO COLECTIVO CON CICLO RUTA. ..	153
ILUSTRACIÓN 34. PERFIL VÍA URBANA SIN TRANSPORTE PÚBLICO COLECTIVO CON ARBORIZACIÓN.....	154
ILUSTRACIÓN 35. PERFIL VÍA URBANA SIN TRANSPORTE PÚBLICO COLECTIVO SIN ARBORIZACIÓN. .	155
ILUSTRACIÓN 36. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS ZONAS URBANAS.....	225
ILUSTRACIÓN 37. BIENES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA Y DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA.....	226
ILUSTRACIÓN 38. ÁREAS DE ACTIVIDAD ZONAS URBANAS.....	234
ILUSTRACIÓN 39. SISTEMA VIAL EXISTENTE SUELOS URBANOS.....	269
ILUSTRACIÓN 40. APERTURA DE VÍAS PROYECTADAS.....	273
ILUSTRACIÓN 41.. UBICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS SUELOS URBANOS FUENTE. ARCO C&C, 2021.....	278
ILUSTRACIÓN 42. UBICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS SUELOS URBANOS FUENTE. ARCO C&C, 2021.....	283
ILUSTRACIÓN 43.SUELOS DE EXPANSIÓN.....	307
ILUSTRACIÓN 44. ÁREA DE RECREACIÓN ECOTURÍSTICA - PARQUE LINEAL RÍO BOGOTÁ - CAJICÁ.....	330

4. FORMULACIÓN

El Decreto 1232 de 2020 establece que por iniciativa del alcalde se podrá revisar y ajustar los contenidos del largo, mediano y corto plazo de los planes de ordenamiento, siempre y cuando hay vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, adicionalmente se establece que se podrá iniciar en cualquier momento de manera excepcional revisión del plan o de alguno de sus contenidos cuando se justifique en la incorporación de resultados de estudios técnicos de amenazas, vulnerabilidad y riesgos o la revisión excepcional de normas urbanísticas de carácter estructural que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias de largo y mediano plazo, siempre que se demuestren y soporten en estudios técnicos los motivos que dan lugar a su modificación.

Basado en lo anteriormente mencionado, el Municipio de Cajicá inicio una revisión excepcional al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual fue adoptado mediante Acuerdo 16 de 2014, soportado en:

- i. La incorporación del POMCA al ordenamiento obedeciendo a la orden No. 4.18 de la Sentencia del Río Bogotá, que indica: “Modificación de los POTs, PBOT y EOT, según el POMCA, indicar el tipo de modificación y actualización del Instrumento de Planificación Territorial, ajustado al contenido del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Bogotá – POMCA”, y la orden solicita que se indique el Acto administrativo mediante el cual se da este cumplimiento.

El POMCA del Río Bogotá fue actualizado mediante Resolución 957 de 2019 y esta actualización es la que debe incorporarse al PBOT Acuerdo 16 de 2014.

- ii. Elaboración de los estudios de AVR y su incorporación al ordenamiento por cuanto:

La Ley 1523 de 2012 establece en: “*Artículo 39. Integración de la gestión del riesgo en la planificación territorial y del desarrollo. Los planes de ordenamiento territorial, de manejo de cuencas hidrográficas y de planificación del desarrollo en los diferentes niveles de gobierno, deberán integrar el análisis del riesgo en el diagnóstico biofísico, económico y socioambiental y, considerar, el riesgo de desastres, como un condicionante para el uso y la ocupación del territorio, procurando de esta forma evitar la conllustración de nuevas condiciones de riesgo.*”

Parágrafo. Las entidades territoriales en un plazo no mayor a un (1) año, posterior a la fecha en que se sancione la presente ley, deberán revisar y ajustar los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo municipal y departamental que, estando vigentes, no haya incluido en su proceso de formulación de la gestión del riesgo.”

La ley 1523 de 2012, fue reglamentada mediante Decreto 1807 de 2014 de fecha 19 de septiembre de 2014. Mediante este Decreto que hoy esta compilado en el Decreto 1077 de 2015, se estableció como se debía realizar la integración de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento, incluyendo alcances de los estudios,

metodología y escalas de trabajo para la realización de los estudios básicos y de los estudios detallados de amenazas.

El Parágrafo 2°, del artículo 1 del Decreto 1807 de 2014, establece que: *“De conformidad con lo previsto por la Ley 388 de 1997 y el artículo 189 del Decreto-ley 019 de 2012, los estudios básicos de que trata el artículo 3° del presente decreto, deben hacer parte de los proyectos de revisión.”*

El PBOT adoptado mediante el Acuerdo 16 de 2014, no incorporo los estudios de zonificación básica, en los términos establecidos en el marco reglamentario Decreto 1807 de 2014 y que está en mora de su incorporación.

- iii. Revisión por vencimiento de vigencia de corto plazo que ya cumplió el Acuerdo 16 de 2014, la existencia de los estudios de básicos de amenaza y la existencia del Estudio del Plan de Ordenación de la cuenca, se establece que:

El artículo 2.2.2.1.2.3.3 del Decreto 1232 de 2020, indica: *“Revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial POT Los Concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los planes de ordenamiento territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dichos planes.”*

PARÁGRAFO. 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 y/o el establecimiento de otras condiciones de restricción que se requieran diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

En el Artículo 2.2.2.1.2.3.4 se establece. *“Modificación excepcional de normas urbanísticas. 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.”*

- iv. Incorporación Componente Cambio Climático: El Acuerdo 16 de 2014, no tiene incluido el componente de cambio climático y la Ley 1931 de 2018, establece en el artículo 9: *“Las autoridades municipales y distritales deberán incorporar dentro de sus planes de desarrollo y, planes de ordenamiento territorial, la gestión del cambio climático teniendo como referencia los Planes Integrales de Gestión del Cambio Climático Territoriales: de su departamento y los Planes Integrales de Gestión del Cambio Climático Sectoriales”.*

Y el artículo 13 de la citada ley establece la obligación de incorporar el componente en los procesos de revisión así: *“Artículo 13. Incorporación de cambio climático en instrumentos de planificación. La gestión del cambio climático en los instrumentos de que trata el presente capítulo, deberá incorporarse en aquellos que sean elaborados, adoptados, revisados y actualizados según corresponda, a partir del 1 de enero de 2020”.*

Por lo anterior se hace necesario incorporar este componente dado que es una revisión y es posterior a enero de 2020.

- v. Incorporación de proyectos del orden nacional y regional que deben ser articulados e incorporados en la planificación del territorio: Regiotram norte, vía regional o variante Molino – Canelón, Parque Metropolitano, etc.

La revisión y modificación excepcional se soporta en estudios específicos como son:

1. Estudios de zonificación Básica de Amenazas
2. Zonificación Ambiental Plan de Ordenación Cuenca Rio Bogotá.
3. Estudios detallados de reclasificación agrológica del suelo
4. Diseño vial Vía Molino - Canelón
5. Componente de cambio climático

4.1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL A PARTIR DE LA INCORPORACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN AMBIENTAL DEL POMCA DEL RIO BOGOTÁ

La estructura ecológica principal corresponde al conjunto elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)
MUNICIPIO DE CAJICÁ



La localización de los ecosistemas genera una serie de relaciones e interacciones las cuales definen la estructura, las funciones, la oferta ambiental, los servicios y el equilibrio eco sistémico que se presenta en el territorio.

Esta estructura ecológica permite la articulación ambiental entre las zonas urbanas y rurales y son la base para la formulación de la propuesta de los usos del suelo acorde con lo establecido en la ley 388 de 1997.

Los elementos que componen la estructura ecológica principal se soportan en la ecología, la geomorfología, e hidrografía del área y en la vegetación original o lo que queda de ella. De este modo, está compuesta por las áreas de Conservación y Protección Ambiental, lo cual incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente.

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.

Se complementa la estructura ecológica principal adoptada mediante Acuerdo 16 de 2014, así:

1. Con la incorporación de las áreas de importancia ambiental y de restauración, que conforman la zonificación ambiental del POMCA.
2. Se incluyen determinantes ambientales como son el inventario de humedales naturales y artificiales que fue entregado por la CAR, con la ronda hídrica respectiva de treinta (30) metros, de los humedales naturales (De conformidad con lo establecido en la circular MIN-8000-2-01322 de abril 2 de 2020, el acotamiento de la ronda hídrica solo aplica a los humedales naturales).
3. Inclusión de la ronda del rio Bogotá según Acuerdo 17 de 2009.
4. Incorporación de la ronda del Río Frío según Resolución 2358 de 2014.
5. Incorporación de la ronda de la Quebrada La Cruz Resolución 3103 de 2018.
6. Incorporación de otros cuerpos hídricos.

La estructura ecológica principal del Municipio de Cajicá se delimita en el FG-05 ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL - ESTRUCTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

CATEGORÍA	ZONA	SUBZONA	DESCRIPCIÓN	ÁREA (ha)
Conservación y Protección Ambiental	Áreas de Protección	Áreas de importancia Ambiental	Suelos clase agrologica VIII	237,15
	Áreas de Restauración	Áreas de restauración ecológica	ARE-CA-Cuerpos de Agua (CA)	6,95
			ARE-Ronda declarada-Río Bogotá	93,29
			ARE-Ronda declarada-Río Frío (bajo)	94,49

Lineamientos para la conservación de la Estructura Ecológica

Se establecen en el Municipio de Cajicá, las siguientes acciones encaminadas a la conservación y a la protección de la estructura ecológica en el territorio:

- Protección de las rondas hídricas.
- No desarrollos urbanísticos en áreas con pendientes superiores a los 45° o del 100%.
- Implementar el Plan de ahorro y uso eficiente del Agua.
- Protección para la no intervención de los nacimientos.
- Cero vertimientos de aguas residuales sobre fuentes hídricas y el suelo
- Optimización de las Plantas de Tratamiento de Aguas residuales de la zona urbana de Cajicá, para garantizar cobertura en todo el suelo urbano y las áreas de expansión.
- Dar aplicabilidad a la normatividad vigente respecto del área mínima de subdivisión, con el fin de no aumentar el fraccionamiento predial, y a su vez proteger el suelo.
- Elaborar los estudios detallados de las zonas de amenaza y riesgo medio y alto, en los términos establecidos en el Decreto 1807 de 2014 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, e incorporar los resultados como base del proceso de planificación del territorio.
- Actividades pecuarias restringidas en el suelo de conservación ambiental.
- No permitir actividades conexas con la minería en las áreas de conservación ambiental.
- Implementar la cultura de la conservación de la flora y fauna existente en el territorio.

4.1.1 Estructura Ecológica Municipal

La estructura ecológica principal del municipio de Cajicá se muestra en la siguiente ilustración:

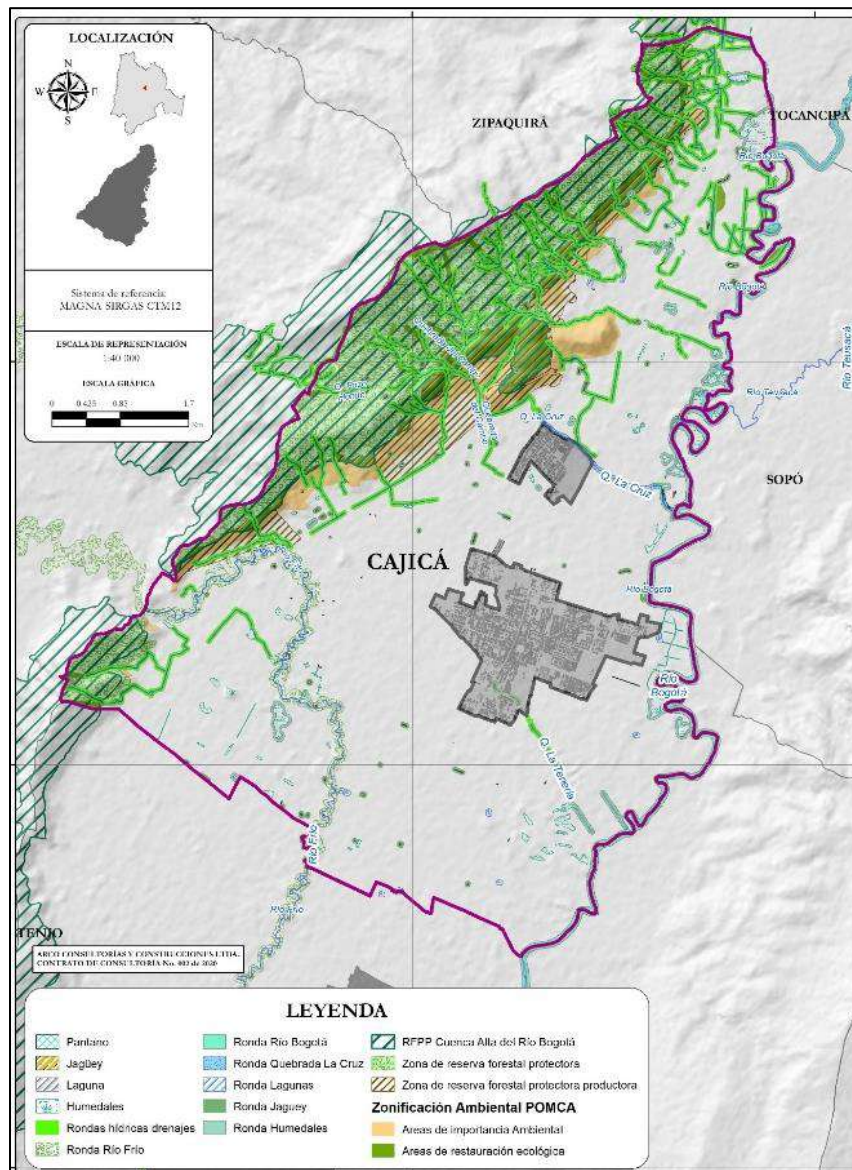


Ilustración 1. Estructura Ecológica Cajicá.

Fuente: Arco Consultorías & Construcciones Ltda. (2021)

Los componentes de la estructura ecológica principal a nivel rural se definen en la siguiente tabla:

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	
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	

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

Tabla 1. Área Estructura Ecológica Cajicá.

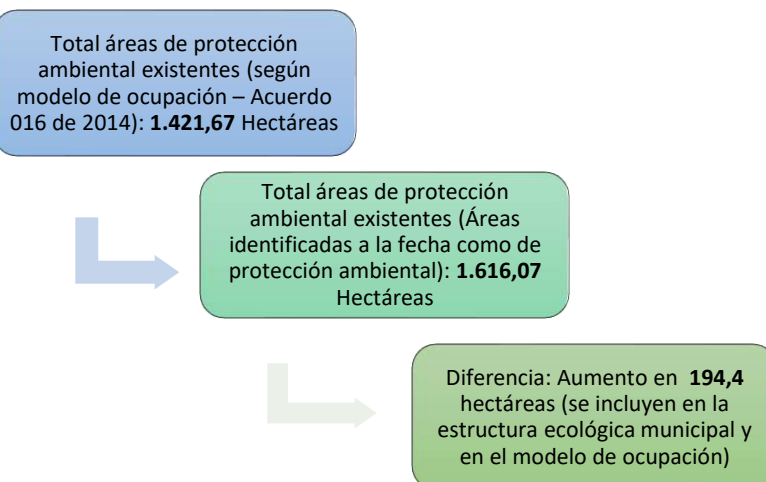
Fuente: Arco Consultorias & Construcciones Ltda. (2021)

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.

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.

Con la incorporación de la zonificación ambiental del POMCA y de las determinantes ambientales se establecen modificaciones a las áreas de protección ambiental existentes en el modelo de ocupación del Acuerdo 16 de 2014, así:



Encontrando las siguientes diferencias

NOMBRE	ACUERDO 16 DE 2014 ÁREA (Ha.)		PROPUESTA ÁREA (Ha.)		DIFERENCIA
Pantanos	-		1,79		+ 1,79
Lagunas	-		0,81		+ 0,81
Humedales	19,33		73,99		+ 54,66
Ronda Río Frío	104,24		93,14		- 11,10
Ronda Río Bogotá	274,74		90,67	264,92	- 9,82
Áreas de Recreación Ecoturística			174,25		
Ronda Quebrada La Cruz	-		16,21		+ 16,21
Ronda de lagunas	6,82		8,68	376,48	+ 369,66
Ronda humedales			305,05		
Rondas hídricas quebradas			62,75		
Zona de reserva forestal protectora	676,6	1023,38	173,20	1002,73	- 20,65
Reserva Forestal Protectora Productora	346,78		786,01		

NOMBRE	ACUERDO 16 DE 2014 ÁREA (Ha.)		PROPUESTA ÁREA (Ha.)	DIFERENCIA
(RFPP) de la Cuenca Alta del Río Bogotá				
Zona de reserva forestal protectora-productora				
Área de amortiguación de áreas protegidas			43,52	
Áreas de importancia Ambiental POMCA	-		237,15	+ 237,15
Áreas de Restauración POMCA	-		194,72	+ 194,72

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, se incluye en el plano FR-01 ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL - ESTRUCTURA ECOLÓGICA RURAL.

Se hace necesario incluir en el Acuerdo lo correspondiente a las franjas de amortiguación:

FRANJA DE TRANSICION 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, cuando esta área se interrumpida por vías existentes de segundo orden, la extensión máxima de la misma comprenderá hasta la misma."

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."

La estructura ecológica del municipio de Cajicá, se articula con la estructura ecológica definida 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".

Los pasos viales sobre fuentes hídricas, deberán garantizar tener la capacidad suficiente para recoger y conducir las aguas lluvias y del recurso hídrico, para evitar el desbordamiento sobre vía pública y sobre otros predios. Para la ocupación de cauce, se deberán solicitar o tramitar los permisos respectivos ante la Corporación Autónoma Regional CAR.

Como mecanismo para proteger y mantener la cobertura vegetal a lado y lado de las acequias un aislamiento a lado y lado, correspondiente a una franja igual a dos (2) veces al ancho de la acequia.

Los nacimientos de fuentes hídricas se definen como áreas de importancia ecosistémica y son componente de la estructura ecológica del territorio. Se establece que en la medida que se cuente con información frente a la ubicación de nacimientos, ésta se incorporará al ordenamiento del territorio.

Cuando se defina la existencia de una nueva determinante ambiental ésta deberá articularse cartográficamente y normativamente al ordenamiento territorial.

4.1.2 Estructura Ecológica Urbana

A partir del conocimiento del territorio en el reconocimiento de los elementos naturales existentes en los suelos urbanos y como resultado del seguimiento y evaluación de lo adoptado en el año 2014 en la conformación de la estructura ecológica principal de los suelos urbanos EEU, lo cual evidencio que no se incluyeron las fuentes hídricas que atraviesan los dos suelos urbanos, es por ello que la revisión excepcional del PBOT complementa la estructura ecológica de los suelos urbanos y de expansión incorporaron las áreas de importancia ambiental como son los cuerpos de agua sus rondas de protección ambiental, espacio público efectivo natural y franja verde arborizada.

En la siguiente ilustración se ubican los componentes de la estructura ecológica a nivel urbano y se delimitan en la cartografía *en el* FU-02 ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL - ESTRUCTURA ECOLÓGICA URBANO.

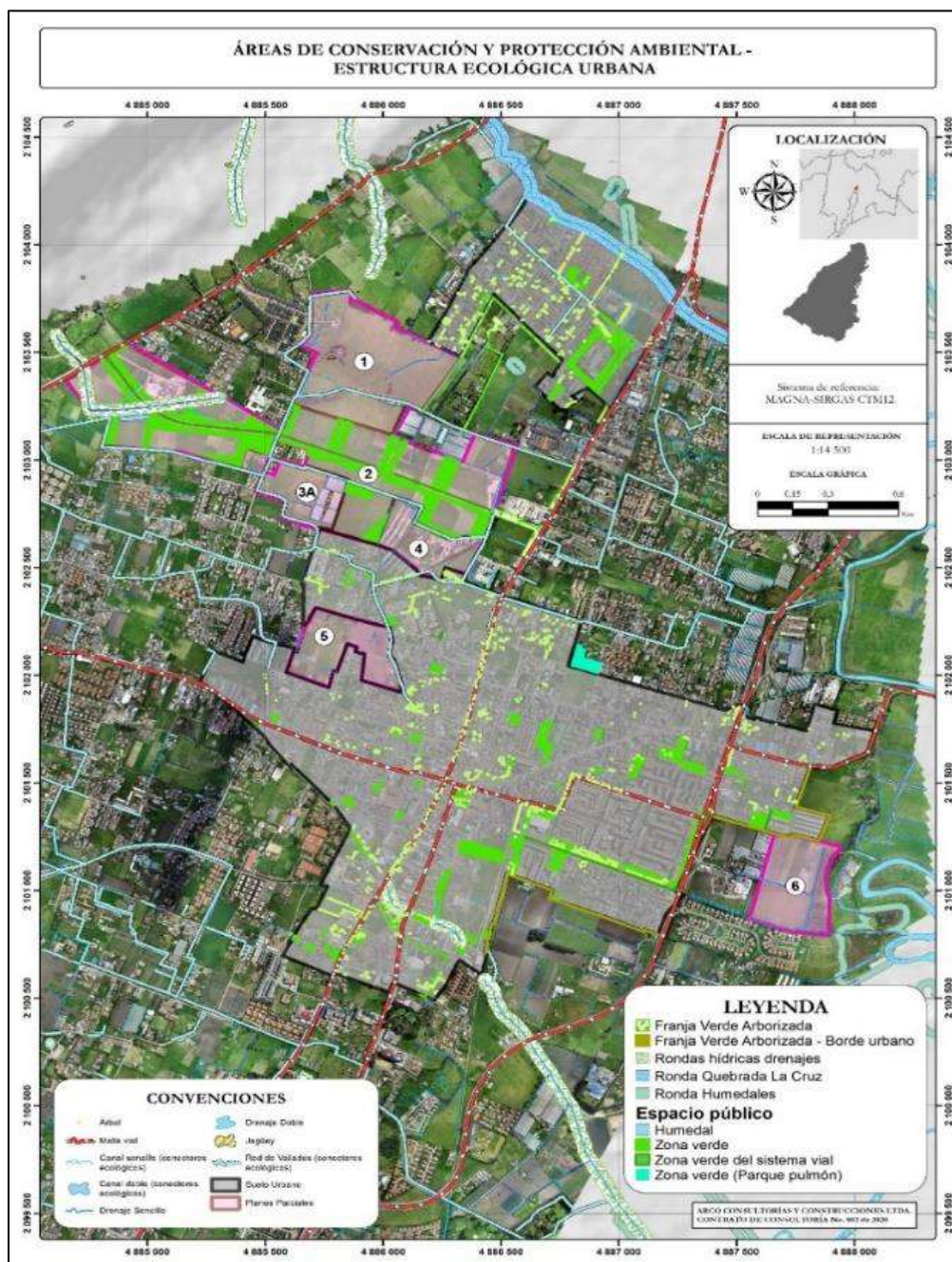


Ilustración 2. Estructura ecológica zona urbana principal Cajicá.

Fuente: Arco Consultorías & Construcciones Ltda. (2023)

En la siguiente tabla se describen cada uno de los elementos que conforman la estructura ecológica de los suelos urbanos del municipio de Cajicá:

ESTRUCTURA ECOLÓGICA - TABLA GENERAL		
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

ESTRUCTURA ECOLÓGICA URBANO PRINCIPAL		
ID	TIPO	ÁREA (m2)
1	Espacio Público (zonas verdes)	92678,72
2	Rondas Hídricas de Drenajes	24199,11

ESTRUCTURA ECOLÓGICA CAPELLANÍA		
ID	TIPO	ÁREA (m2)
1	Espacio Público (zonas verdes)	29142,58
2	Ronda humedales	2600,23
3	Rondas Hídricas de Drenajes (quebrada La Cruz)	25738,42

ESTRUCTURA ECOLÓGICA EXPANSIÓN URBANA		
ID	TIPO	ÁREA (m2)
1	Espacio Público (zonas verdes)	127254,41
2	Ronda Hídrica de Drenajes	41045,44
3	Humedales	2439,94

Tabla 2. Áreas estructura ecológica urbana.

Fuente: Arco Consultorías & Construcciones Ltda. (2023)

Como uno de los insumos para la incorporación de las fuentes hídricas a la EEU, fue el estudio de la quebrada la Cruz que pasa por el suelo urbano de capellanía, aprobado mediante la Resolución 3103 de 2018 de la CAR.

Y es necesario generar las restricciones de ocupación del suelo de la ronda de protección de la quebrada, prohibiendo ampliaciones o nuevas construcciones en el área de protección.

Con la identificación de cada uno de los elementos naturales de los suelos urbanos, se convirtieron en la línea de conectividad ecológica entre EEPR con la EEU.

Esta línea de conectividad se genera a través de corredores biológicos que se articulación con los elementos constitutivos de protección por las rondas hídricas Quebrada la Cruz, la Tenería y Campo y demás cuerpos de agua existentes a nivel de las áreas urbana principal y capellanía,

las cuales se vinculan con las zonas verdes entregadas como cesiones públicas para parque y zonas verdes.

Al conformar la EEU, se definen las acciones que aportan al cambio climático y para la implementación de la estructura ecológica principal para los suelos urbanos principal, capellanía y de expansión:

1. Definir corredores ambientales para el mantenimiento del equilibrio ecosistémico del territorio en el cual se consolida un conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables en los suelos urbanos.
2. Protección, vigilancia y control para la no intervención de las áreas de protección del cauce natural de las quebradas Tenería y La Cruz que pasan por los suelos urbanos principal y Capellanía y demás cuerpos de agua que se localicen en el suelo de expansión urbana.
3. Promover la siembra de árboles conformando corredores y/o cordones de sombra, como una medida de adaptación al cambio climático como una verdadera oportunidad de lucha contra el calentamiento global.
4. Conformar la malla de zonas verdes de los suelos urbanos, resultado de implementar los mínimos de área verde establecidos por la OMS de 9 m²/Hab, que aporten en mejorar el Índice de Calidad Ambiental Urbana – ICAU, articulando las áreas verdes privadas, de espacio público y corredores ambientales naturales identificados como elementos de la estructura ecológica principal de las zonas urbanas principal, Capellanía y de expansión urbana.
5. 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 m²/Hab mínimo.
6. La red ambiental y paisajística de las zonas urbanas 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 sostenible y paisajístico para la generación de nuevos hábitats como mecanismo de atracción a diferentes especies de aves y fauna asociada.

7. Se incorporan y priorizan los proyectos y acciones encaminados a la recuperación, mejoramiento y restauración ecológica de los elementos ambientales y de valor paisajístico de los suelos urbanos con algún grado de afectación.
8. Mantener y mejorar la conectividad entre la EEP y el EPE garantizando las zonas verdes de los perfiles viales, las áreas de cesión que permitan la permeabilidad del suelo e incorporar arborización nativa que promueva la biodiversidad y en particular la existencia de aves
9. Implementar el programa de arborización para alcanzar la meta de 3 árboles por habitante.

Se incorporará los proyectos a nivel de cambio climático, gestión del riesgo armonizados con el contenido programático del POMCA del río Bogotá aplicables con los suelos urbanos

- 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.

Se incorporan los lineamientos de manejo de cuerpos de agua naturales y/o canales artificiales, para las áreas urbanas:

- a. Proteger y restaurar los cuerpos de agua, canales y/o vallados existentes en los suelos urbanos principal, capellanía y suelos de expansión que tienen como rol estos elementos en el ciclo del agua, en la configuración de sistemas de drenaje sostenible y como conectores entre los elementos que conforman la EEP.
- b. La quebrada Tenería que pasa por suelo urbano principal tendrá un manejo especial en los tramos que se encuentran en canales abiertos o cauce natural, cumpliendo lo establecido en el Acuerdo CAR 16 de 1998, como suelo de protección para garantizar la sostenibilidad de los recursos naturales.
- c. Protección, vigilancia y control para la no intervención de las áreas de protección del cauce natural de las quebradas Tenería y La Cruz que pasan por los suelos urbanos principal y Capellanía y demás cuerpos de agua que se localicen en el suelo de expansión urbana.
- d. Para los cuerpos de agua y canales artificiales que se localicen dentro de los polígonos de expansión urbana se establecen los siguientes lineamientos de manejo en la implantación urbanística

- Delimitar los cuerpos de agua y/o canales artificiales y hacer cercas vivas (no aplica ronda de protección)
- Generar zonas verdes arborizadas contiguas a estos cuerpos de agua, canales vallados artificiales como conectores que hacen parte de la EEP y como elementos en el ciclo del agua que se configuran como un sistema de drenajes sostenibles
- Proyectar programa de reforestación, de zonas verdes, aumentando los receptores de carbono, generando corredores ecológicos en áreas de espacio público efectivo verde.
- Conformar la red verde de espacio público efectivo, incorporando los cuerpos de agua artificiales para alcanzar el indicador mínimo de 9.00 m²/Hab, con características particulares reintroduciendo flora o arborización de especies nativas que atrae fauna vinculada al ecosistema.

e. Los vallados o canales existentes en el suelo urbano del Municipio de Cajicá, no pueden ser rellenados, desviados, clausurados u objeto de cualquier tipo de intervención en su canal y en su área de protección, salvo que dicha intervención se encuentre debidamente justificada por estudios técnicos que demuestren que esta es necesaria para mitigar una amenaza. En tal caso, la intervención a realizar deberá contar con la aprobación de la secretaría de Planeación, previo concepto de la secretaria de ambiente y desarrollo rural. Los estudios técnicos deberán contar con concepto de viabilidad por la Empresa de Servicios Públicos de Alcantarillado, cuando estos vallados hagan parte de la red pluvial del municipio.

f. Las obras de canalización en la red rural y/o urbanos de vallados o canales, solo podrán realizarse como parte de soluciones zonales de carácter vial o de regulación hidráulica, previa sustentación técnica mediante estudios integrales de tipo ambiental, social, técnico y económico. Dichas obras deberán contar con la aprobación de las autoridades municipales de planeación y de la autoridad ambiental. Estas obras solo podrán realizarse en el área urbana del Municipio de Cajicá, zonas de expansión urbana previa adopción del plan parcial y en suelo rural correspondiente a centros poblados. Los estudios técnicos deberán ser avalados por la Empresa de Servicios Públicos de Alcantarillado, cuando estos sean vallados hagan parte de la red pluvial del municipio; y si corresponden a canales que hacen parte de la regulación y manejo hidráulico de fuentes hídricas existentes en la estructura ecológica principal, los estudios y las autorizaciones se deberán tramitar ante la CAR.

g. Realizar el mantenimiento continuo y permanente de los canales, vallados, quebradas y de la infraestructura hidráulica o red pluvial en los suelos urbanos. De igual forma se deben realizar estudios que determinen causales y estado de las estructuras hidráulicas del sistema del municipio y con ello generar medidas de reforzamiento, o rediseño de las obras que así lo requieran, teniendo presente la funcionalidad, ya que estas deben soportar los volúmenes según los diseños y deben mantener una adecuación y evaluación de su funcionamiento ya que las condiciones son cambiantes en el tiempo, evitando así las inundaciones generadas por la falta del mantenimiento de las estructuras, que amplían la magnitud del eventos. Dichas limpiezas se recomiendan hacer al menos al final del verano y/o comienzo de invierno con el objetivo de darle capacidad hidráulica a los drenajes.

4.1.3 Articulación del POMCA del Río Bogotá con el Ordenamiento

Conforme con lo establecido en el decreto 1076 de 2015 el plan de ordenamiento y manejo de la cuenca hidrográfica del río Bogotá se constituye en determinante ambiental para la

elaboración y adopción de planes de ordenamiento territorial y deberán ajustarse a lo definido por el POMCA con relación a:

- Zonificación ambiental
- Componente de Gestión del riesgo
- Componente programático

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, definidas en la zonificación ambiental y se incorporan a la construcción como áreas de importancia ambiental dentro del POMCA, como se observa en la siguiente gráfica.

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.

En la siguiente gráfica se muestra el proceso de articulación del POMCA del río Bogotá:

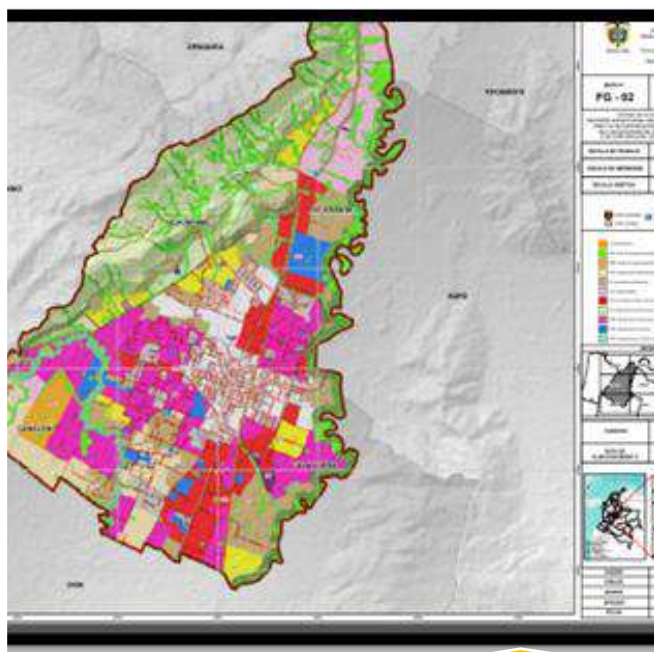
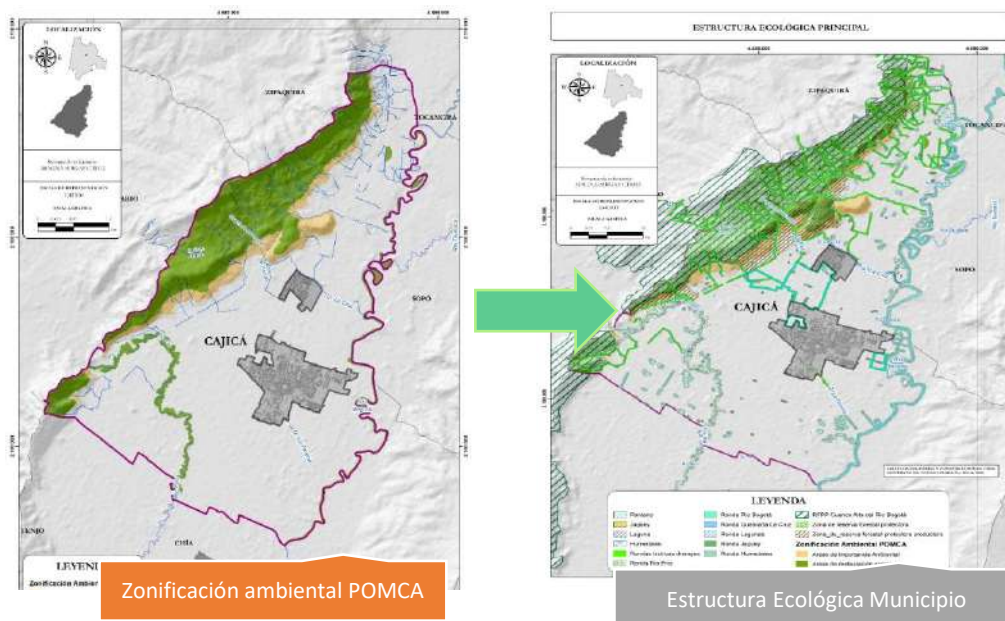


Ilustración 3. Articulación POMCA río Bogotá con PBOT.
Fuente: Arco Consultorías & Construcciones Ltda. (2021)

4.1.3.2 Articulación del Componente de gestión del riesgo en el ordenamiento

Los estudios de gestión del riesgo que acompañan y que hacen parte de la zonificación ambiental del POMCA están elaborados a escala 1:25.000. Dentro de la resolución 957 de 2019 de adopción del POMCA, en el Artículo 3 parágrafo 1, se establece que, si existen estudios de ordenamiento a un nivel más detallado se tendrán en cuenta los del estudio más detallado y posteriormente estos estudios de zonificación básica de los municipios servirán de insumos para ajustar la zonificación del POMCA más adelante.

En este caso, lo existente en el POMCA se valida frente a los resultados obtenidos a escala 1:10.000 para el municipio de Cajicá y se determina que las áreas corresponderían a lo que está en la zonificación del estudio básico de amenazas elaborados por el municipio porque su nivel de detalle está a 1:10.000 y por lo tanto tiene mayor nivel de precisión frente a los existentes en el POMCA.

Comparación Zonificación del POMCA Inundaciones con Zonificación estudio básico de amenazas inundaciones del municipio:

Se compararon los estudios hechos con antelación por entes departamentales y gubernamentales de Cundinamarca. Como punto de partida se tiene el Ajuste del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del Río Bogotá (POMCA, 2019) donde los análisis de susceptibilidad y amenaza se basan fundamentalmente de criterios geomorfológicos e históricos, debido a que no se dispone de la información detallada para realizar modelación hidráulica, especialmente por la escala de trabajo a 1:25.000, por lo que las evaluaciones geomorfológicas bien contrastadas con datos de inundaciones permiten estimar las zonas de afectación.

Las zonificaciones del municipio de Cajicá se establecieron mediante los siguientes criterios: 1) Amenaza Alta: geoformas asociadas a procesos activos como valles aluviales, planos de inundación, terrazas bajas, etc. Evidencias de inundaciones recientes o actividad fluvial reiterada, identificada en el análisis multitemporal y de eventos históricos con recurrencias menores o iguales a 15 años. 2) Amenaza Media: geoformas asociadas a procesos intermitentes, procesos erosivos o sedimentarios suavizados (microtopografía irregular con límites suavizados y de baja pendiente), además de eventos históricos con recurrencia mayor a 15 y hasta 100 años de periodo de retorno. 3) Amenaza Baja: áreas en las cuales se identifican eventos con periodos de retorno mayores a 100 años y hasta 500 años o mayores.

Para la zonificación del estudio de la consultoría ARCO C&C se contempla los criterios definidos en el Plan Municipal de la Gestión del Riesgo (PMGR), donde se toman los criterios de la profundidad de la lámina de agua y la velocidad de la corriente, lo cual definiría las siguientes categorizaciones de la amenaza en el corto, mediano y largo plazo para periodos de retorno de 2.33, 25 y 100 años, como se detalla en el numeral. Los resultados mediante modelaciones hidrológicas e hidráulicas tomando como insumos la información hidrológica actualizada, modelo digital del terreno aproximando a las condiciones hidráulicas de los cauces, canales y vallados existentes y parámetros asociados a la descripción del suelo,

arrojarán resultados de mayor detalle que se ajustarán a las condiciones hidráulicas ante los eventos invernales presentados sobre la zona rural de Cajicá.

En cuanto a la distribución de las categorías la amenaza alta es similar en la zona de influencia del Río Bogotá con mayor incidencia sobre la zona de la Vereda Calahorra, sector sur oriental del municipio, área principalmente de actividad agropecuaria tradicional y actividad residencial suburbana. Dada la diferencia de las metodologías se perciben áreas de menor afectación en el estudio realizado por la Consultoría ARCO C&C, reflejado en la calidad de los insumos como la resolución del modelo digital de elevación y visitas de campo.

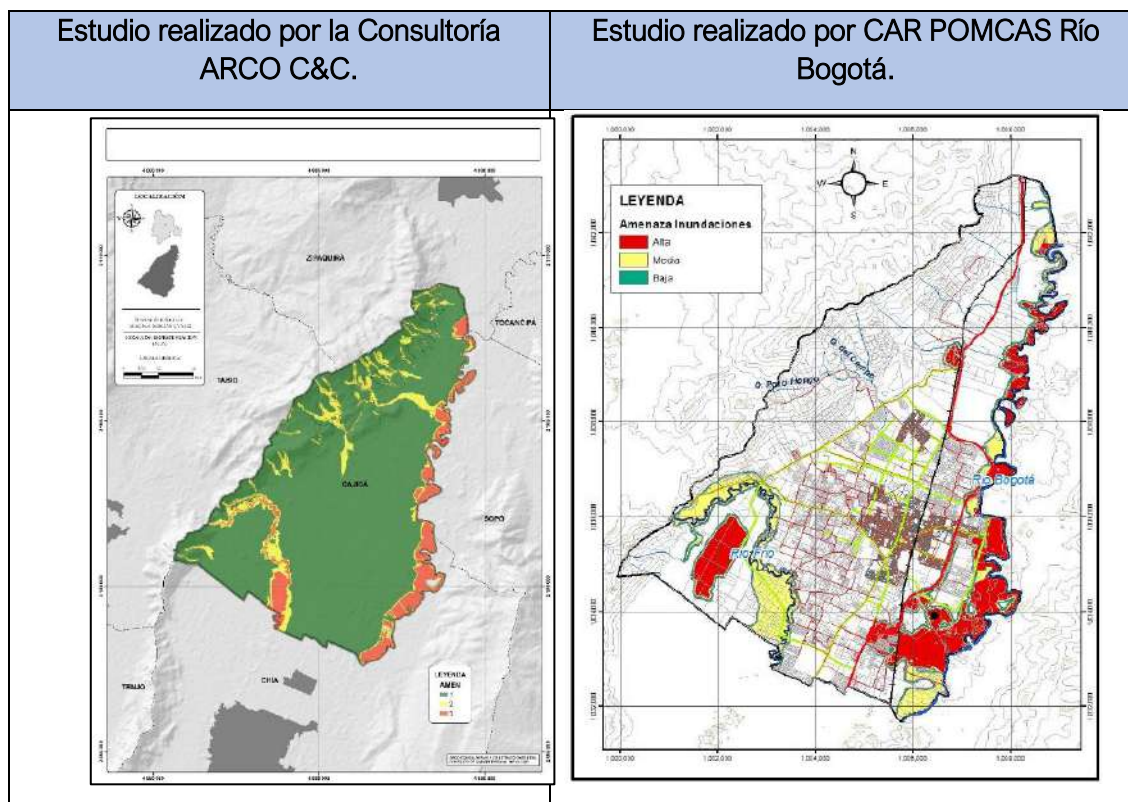


Ilustración 4. Comparativo de los resultados del POMCA Río Bogotá y zonificación realizada por la consultoría ARCO C&C.

Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda. (2021).

Comparando los resultados de las zonificaciones obtenidas por la consultoría ARCO C&C y la zonificación de amenazas por inundación dispuesta en el Acuerdo N° 16 de 2014, se tiene similitud en los resultados obtenidos de la categorización de amenazas alta donde las veredas de Río Grande y Calahorra se encuentran en un 7.84% por la influencia directa del Río Bogotá. Sobre la Vereda Canelón se tiene afectación la zona alta de la vereda en el sector conocido como recebera del boquerón a la margen derecha e izquierda del Río Frio y sobre la zona sur de la vereda a la margen derecha del río Frio sin embargo toda la zona colindante al Fío Frio se encuentra en amenaza alta por su ubicación.

La amenaza media en el Acuerdo N° 16 de 2014 corresponde a la zona plana del municipio (70.75%) en las veredas Río grande Calahorra, y Canelón en su totalidad y el sector oriental de la vereda Chuntame, territorio en el que las principales actividades agrícolas, pecuarias, industriales y de uso urbano del municipio que se encuentra asentadas. Este fenómeno se presenta por el taponamiento de los vallados, pérdida de humedales, alcantarillado combinado insuficiente.

La amenaza baja en el Acuerdo N° 16 de 2014 corresponde a zona alta del municipio en el sector occidental de la vereda Chuntame que comprende los cerros las Manas, Montepincio, Cerro Cruz Verde y la cuchilla San Jorge es improbable que ocurra una inundación, pero por el contrario si puede contribuir a que las zonas bajas se inunden por el agua de escorrentía.

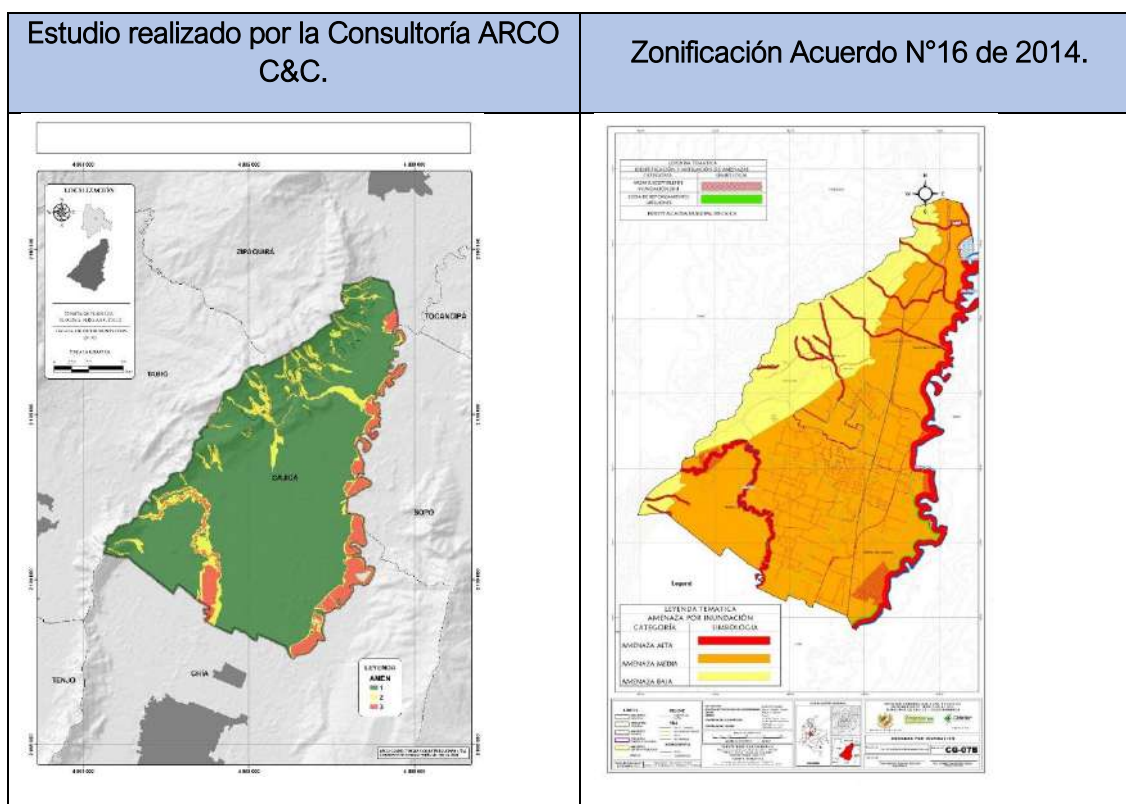


Ilustración 5. Comparativos de los resultados de zonificación Acuerdo N°16 de 2014 y zonificación realizada por la consultoría ARCO C&C.

Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda. (2021).

Durante los años 2010-2011-2012, Colombia experimentó unas condiciones de inundación asociadas con la ocurrencia del evento La Niña, compilando los resultados de inundación a escala 1:100.000, elaborados por el Centro Nacional de Modelación (CNM) del IDEAM mediante la interpretación de imágenes de sensores remotos, con el fin de establecer las áreas afectadas por inundaciones. Para los resultados de la Consultoría ARCO C&C los modelos hidráulicos están hechos a una escala muy grande, por defecto, los valores arrojados por el software tienden a tener variaciones en los resultados, de igual manera se toman los mismos datos en cuanto a los valores máximos de precipitación y caudal de las estaciones disponibles

en el área de estudio. Por otro lado, la comparación que se realiza con los datos arrojados in situ por las estaciones limnimétricas están acorde con el modelo, esto quiere decir que el modelo tiene una buena calibración como modelo hidráulico.

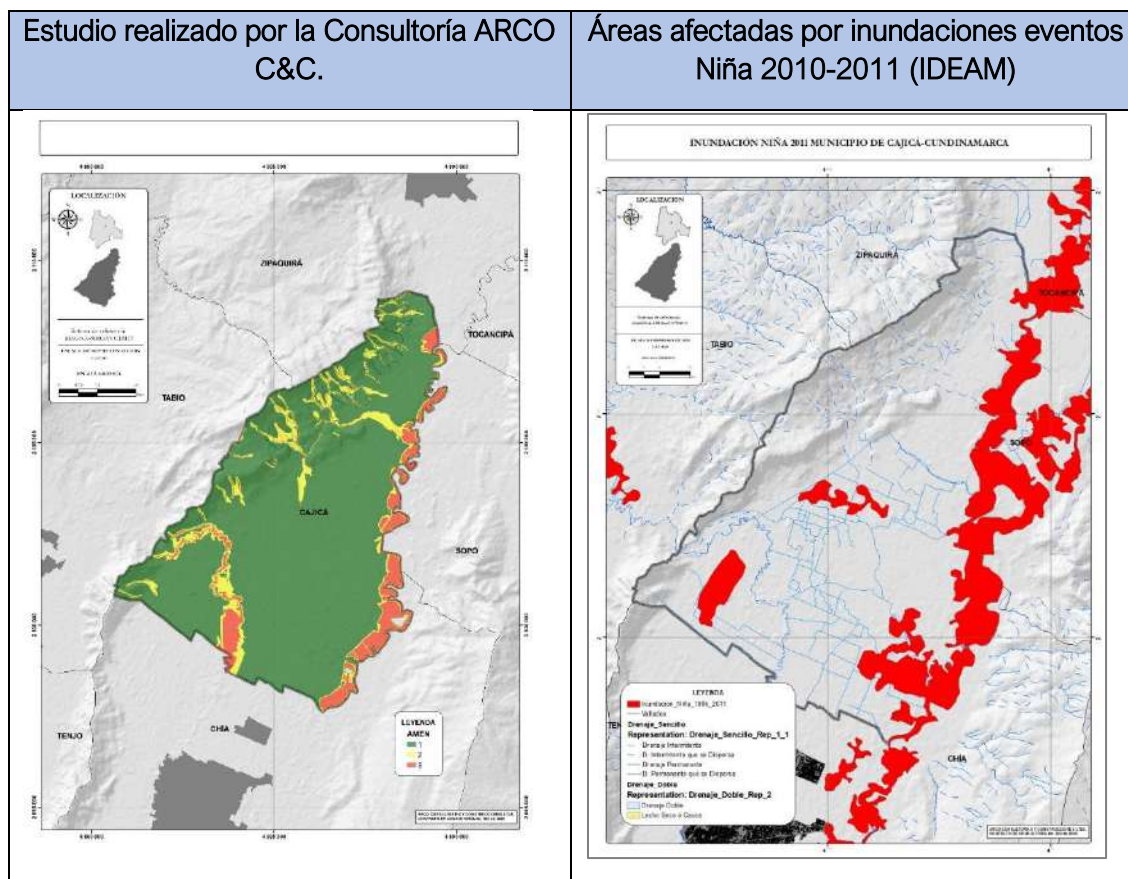


Ilustración 6. Comparativos de los resultados de zonificación Áreas afectadas por inundaciones eventos Niña 2010-2011 (IDEAM) y zonificación realizada por la consultoría ARCO C&C.

Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda. (2021).

Comparación Zonificación del POMCA movimientos en masa con Zonificación estudio básico de amenazas del municipio:

En el POMCA del Río Bogotá, para la evaluación de la susceptibilidad y amenaza por movimientos en masa, tuvieron en cuenta el procedimiento sugerido en La Guía Técnica para la Formulación de los POMCAS; Anexo B de Gestión del Riesgo y El Protocolo para la incorporación de la Gestión del Riesgo en los planes de Ordenamiento y Manejo de Cuencas Hidrográficas, el cual emplea el método estadístico multivariado para la evaluación de variables estipuladas en los diversos escenarios de amenaza, esto se realiza teniendo como objetivo el cálculo de la susceptibilidad por movimiento en masa. Anexo a esto, se implementa el manejo de factores detonantes como lo son la precipitación y sismos con un factor de seguridad para el cálculo de amenaza por movimiento en masa en la zona de estudio. Las variables que son

sometidas al método estadístico multivariado para hallar la susceptibilidad son las siguientes variables Primarias:

- Localización de movimientos en masa históricos
- Cobertura y Uso de Suelo
- Geología
- Densidad de Fracturamiento

Variables Secundarias:

- Geometría y disposición de la superficie del terreno
- Cota sobre el nivel del mar del punto
- Pendiente
- La Orientación de la pendiente
- La insolación
- La rugosidad
- La curvatura
- La concavidad longitudinal
- La concavidad transversal
- Características Morfométricas de la cuenca
- Longitud de la cuenca
- Área de la cuenca
- Densidad de drenajes
- Distancia de los deslizamientos a los cauces o vías

Adicionalmente, se considera el inventario de movimientos en masa, el cual se subdivide en dos partes, el inventario de eventos histórico y el inventario de eventos activos, obtenidos a partir de la revisión de fuentes secundarias (DESINVENTAR, CAR, SIMMA, UNGRD, entre otras). Este inventario contiene el registro de eventos histórico y el registro de eventos activos (definido por geomorfología y control en campo), describe su ubicación por asociación a proximidad de puntos o zonas de referencia como vías, ríos, veredas, entre otros, para los procesos de validación y evaluación del modelo. Igualmente se cuenta con unos factores condicionantes, tales como el Modelo Digital del Terreno, las características geométricas de la ladera (derivadas del DEM), variables categóricas (unidades geológicas, subunidades geomorfológicas y tipo de cobertura) y variables con relación de proximidad, en la cual se calcula la distancia a drenajes, vías, fallamiento local, fallas y lineamientos y canteras. Estos factores, son sometidos a una depuración estadística, asignación de pesos y un álgebra de mapas; resultando en la categorización por susceptibilidad para movimientos en masa.

En cuanto al cálculo de amenaza por movimiento en masa, el POMCA, sintetiza el protocolo teniendo como base tres variables principales que permiten el cálculo, siguiente a estas, se establece la zonificación de amenaza y se valida teniendo en cuenta las áreas dinámicas (por procesos naturales y antrópicos). Finalmente se calcula un valor de incertidumbre del mapa de amenaza por movimiento en masa. Las variables principales para la zonificación por amenaza son las siguientes:

Parámetros geológicos-geotécnicos:

Es una caracterización profunda de los materiales que se encuentran en la superficie, por medio de la Unidades Geológicas Superficiales (UGS) obtenidas con anterioridad, son evaluadas geológica y geomorfológicamente; esto por medio de control de imágenes remotas y controles de campo. Se realizan muestreo con la finalidad de realizar laboratorios y obtener información específica como:

- Espesor promedio de suelo y depósito para cada UGS
- Parámetros Geotécnicos
- Capacidad de carga y descarga de las rocas (Porosidad y Permeabilidad)

Factores detonantes:

Se determinan los factores detonantes, los cuales, aumentan la probabilidad de ocurrencia de movimientos en masa en la zona de estudio. Partiendo de esto, se establecen dos parámetros los cuales se correlacionan a los eventos de deslizamiento.

- Detonante Lluvias: La correlación buscada relaciona los valores máximos de lluvia registrados en las estaciones hidrometeorológicas de la zona en estudio y los eventos históricos. Anexo a esto, se calcula la infiltración y la posición del nivel freático por medio del modelo de la Guía Metodológica del Servicio Geológico Colombiano-Universidad Nacional, utilizando la información disponible sobre las coberturas y tipos de suelos existentes en la zona.
- Detonante de Aceleración Sísmica: Por medio de información suministrada por el Servicio Geológico Colombiano (SGC) y la Asociación de Ingeniería Sísmica (AIS), se adquiere la información sobre aceleración sísmica en diferentes zonas. Por medio de la Norma Sismo Resistente, se aplica el factor de ampliación sísmica establecida y se analiza el valor obtenido en las zonas con relación a los eventos históricos recopilados.

Factor de seguridad en las zonas evaluadas:

El estudio del POMCA, de acuerdo con La Guía Técnica para la Formulación de los POMCAS; Anexo B de Gestión del Riesgo, utiliza el método de equilibrio límite, aplicando la ecuación de factor de seguridad para el método de bloque deslizante en un talud infinito (Newmark, 1965) y así, determinar cada uno de los escenarios en condiciones saturadas, mojadas, secas con y sin sismo. Finalmente, obtienen 10 escenarios de factor seguridad, y reúnen en un solo escenario las diferentes probabilidades de cada escenario, es decir una probabilidad de falla total.

Finalmente, el cálculo de la amenaza se realiza mediante la probabilidad de falla, establecido por El protocolo de Gestión de Riesgo del POMCA, por medio del cálculo de medias y desviaciones estándar de los escenarios y factores de seguridad, se obtiene la curva de probabilidad normal, y por medio de esta, se determinan las condiciones de amenaza, las cuales, en el estudio realizado se establecen tres, alta (probabilidad mayor al 75%), media (probabilidad entre el 30% y el 75%) y baja (probabilidad menor al 30%).

Por otro lado, en el presente estudio, realizado por ARCO C&C, la metodología empleada para la zonificación se basa en un modelo de pesos de evidencia, en la cual, la amenaza final calculada, corresponde al producto de la susceptibilidad y la probabilidad temporal de que en el transcurso de un año se supere un umbral de lluvia y que dicha precipitación sea capaz de detonar un movimiento en masa. En primera instancia, se tienen los factores condicionantes, los cuales corresponden con las coberturas, unidades geológicas superficiales (UGS), pendientes, curvatura de la ladera, elevación del terreno y aceleración sísmica a nivel de roca. Estos factores, se les asigna un peso de evidencia, se evalúa el aporte de cada factor o combinación de factores en la ocurrencia de un movimiento en masa, a partir de un inventario geomorfológico de proceso, el cual constituye la variable de agrupamiento. El cálculo de la amenaza se realiza a través del cálculo de probabilidad temporal, mediante umbrales de lluvia por lo que se requiere un catálogo eventos que permita la asociación en la lluvia del evento, y para la lluvia acumulada de los 5, 15 y 30 días antecedentes a la ocurrencia del evento. Finalmente se realiza una validación de calidad a través de una curva de éxito, donde se busca que el área bajo la curva calculada con el 30% del inventario de validación, es decir la muestra del inventario que no fue considerada como variable de agrupamiento, sea igual o mayor al 70% para poder aceptar la validez del modelo de zonificación.

Para la caracterización de la amenaza, ARCO C&C, se considera una probabilidad espacial y una temporal, la primera representada por los valores de probabilidad obtenidos del análisis de susceptibilidad, debido a que cada una de estas áreas tiene la probabilidad de que se genere un movimiento en masa, definida por la combinación de los pesos de cada clase y la relación entre el área total de eventos y el área de estudio y la segunda, consiste en el un registro significativo entre los eventos y el detonante lluvia, permitiendo establecer una adecuada relación lluvia-movimiento en masa, además se considera la aceleración pico del terreno.

De manera general, ambos modelos calculan la amenaza por movimientos en masa usando como base los resultados obtenidos en la susceptibilidad a estos eventos y usando como detonante principal la precipitación, sin embargo, el estudio del POMCA llega a la zonificación final a partir del cálculo del factor de seguridad y en la consultoría ARCO C&C se utiliza el cálculo de probabilidad temporal y espacial. Para el análisis de la susceptibilidad usan factores condicionantes los cuales son sometidos a procesos estadísticos y asignación de pesos de evidencia, los factores condicionantes son esencialmente los mismos sin embargo en el estudio realizado por el POMCA se usan las variables con relación de proximidad que en el presente estudio no se calculan, por otro lado, en el estudio de ARCO C&C se elabora no solo un inventario de eventos de información secundaria y de información de campo, como el que es realizado en el POMCA, si no también se realiza una fotointerpretación detallada.

Cabe señalar que la zonificación producto de este estudio puede llegar a ser más precisa en relación con los resultados del POMCA, toda vez que el nivel de detalle con el cual se generó el inventario de procesos morfodinámicos es lo suficientemente robusto y alcanzó los 169 polígonos, en consecuencia, a pesar de que ambas zonificaciones se requiera el uso de dicho inventario, el número de procesos identificados en el POMCA para el municipio es mucho menor. Por otra parte, la oficina de Gestión del Riesgo, adscrita a Planeación municipal, dispone con un extenso registro de eventos, que representan una base de datos sólida para el

proceso de zonificación y que ha sido un insumo fundamental para el cálculo de la amenaza en este estudio a través de la asociación de umbrales de lluvia.

Si bien es cierto que ambas zonificaciones parten de un método estadístico para el cálculo de la susceptibilidad, la mayor divergencia se establece en el cálculo de la amenaza, donde en el POMCA se recurre a métodos de equilibrio limite y condiciones detonantes de lluvia y sismo, no obstante, debido a la considerable variabilidad de los parámetros geomecánicos en los modelos geotécnicos, hay una incertidumbre inherente que no es menor, y ello es reconocido desde la misma literatura. El cálculo de la amenaza que presenta el POMCA, puede ser más adecuado para escalas locales, por ejemplo, unidades de ladera individuales, donde se puede garantizar un control más riguroso sobre los parámetros del modelo.

En la ilustración, se muestran las zonificaciones de amenaza por movimientos en masa para los dos estudios, en la cual se observa, para el municipio de Cajicá, diferencias en la distribución de amenazas, encontrando que para ARCO C&C el porcentaje de zonas con categoría de amenaza alta y media es mayor, relacionada con ángulos de pendientes mayores a 25° en el caso de amenaza alta y 10° en amenaza media, sobre rocas duras, rocas intermedia, rocas blandas y suelos residuales derivados de las mismas, finalmente la amenaza baja se mantiene en zonas de topografía plana a suavemente ondulada y asociada a geoformas fluviales.

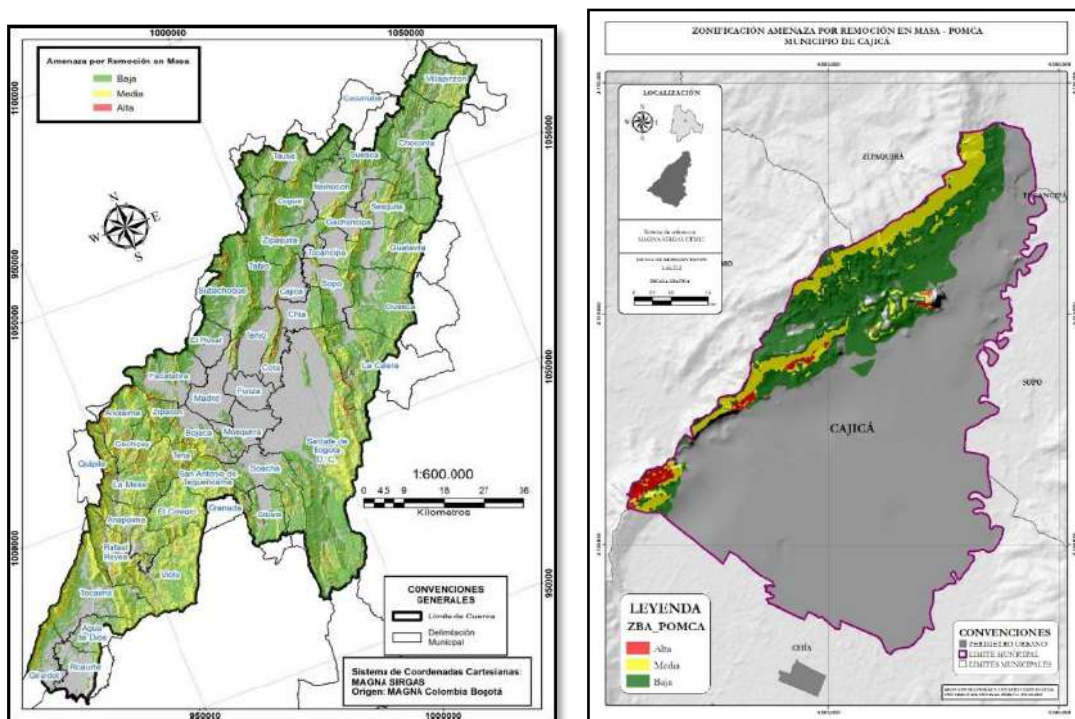


Ilustración 7. Resultados de la zonificación de amenaza por movimientos en masa, por el POMCA; Cuenca Hidrográfica Río Bogotá y Municipio de Cajicá.

Fuente: Corporación Autónoma Regional & Arco Consultorías y Construcciones Ltda. (2021).

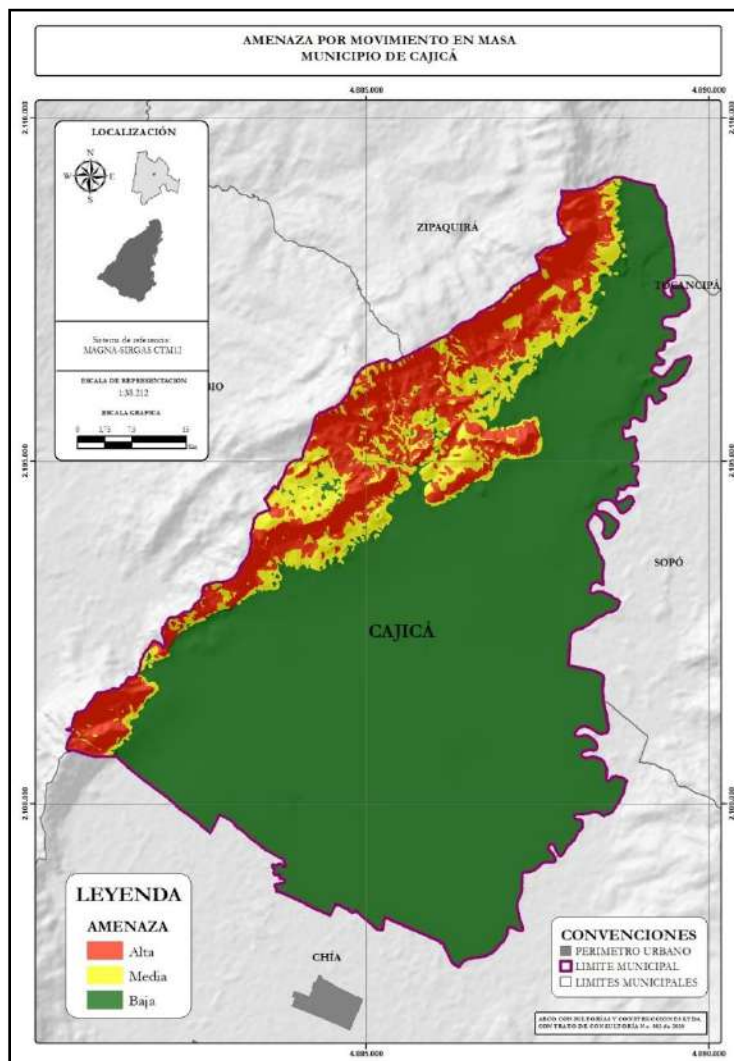


Ilustración 8. Resultados de la zonificación de amenaza por movimientos en masa, por ARCO C&C.

Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda. (2021).

4.1.3.3 Componente programático

Se revisó el plan de acción establecido en la Resolución 957 de 2019 y se tuvieron en cuenta los proyectos en los que estaba incluida la jurisdicción del municipio de Cajicá. Estos proyectos se articularán dentro del programa de ejecución, los proyectos a incluir corresponden al **Anexo técnico número 1**, correspondientes al contenido programático.

4.1.4 Humedales existentes en el Municipio

Dentro de 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, estos se visualizan en la siguiente tabla:

ID	NOMBRE GEOGRÁFICO	ORIGEN	RESPONSABLE	ÁREA (ha)
1	N/DEF	N/DEF	Fuente: Secretaria de Medio Ambiente	0,01
2	N/DEF	N/DEF	Fuente: Secretaria de Medio Ambiente	0,09
3	N/DEF	N/DEF	CAR/Ajustado Arco CyC Riesgo	0,16
4	N/DEF	N/DEF	CAR/Ajustado Arco CyC Riesgo	0,02
5	Cajicá 22	Artificial	CAR/Ajustado Arco CyC	0,13
6	Cajicá 201	N/DEF	CAR/Ajustado Arco CyC	0,18
7	Cajicá 202	N/DEF	CAR/Ajustado Arco CyC	0,16
8	Cajicá 210	N/DEF	CAR/Ajustado Arco CyC	0,97
9	Cajicá 211	N/DEF	CAR/Ajustado Arco CyC	0,35
10	N/DEF	N/DEF	CAR/Ajustado Arco CyC	0,08
11	Cajicá 82	Artificial	CAR/Ajustado Arco CyC	0,53
12	Rio Grande 3 (1)	Natural	CAR/Ajustado Arco CyC	0,40
13	Cajicá 32	Artificial	CAR/Ajustado Arco CyC	0,36
14	Cajicá 111	Artificial	CAR/Ajustado Arco CyC	0,21
15	Cajicá 31	Artificial	CAR/Ajustado Arco CyC	0,16
16	Cajicá 54	Artificial	CAR/Ajustado Arco CyC	0,19
17	Cajicá 209	N/DEF	CAR/Ajustado Arco CyC	0,14
18	Cajicá 114	Artificial	CAR/Ajustado Arco CyC	0,62
19	Cajicá 114	Artificial	CAR/Ajustado Arco CyC	0,60
20	Cajicá 61 / Reserva del Lago	Artificial	CAR/Ajustado Arco CyC	0,30
21	Cajicá 3	Artificial	CAR	0,22
22	Cajicá 12	Artificial	CAR	0,25
23	Cajicá 13	Artificial	CAR	0,11
24	Cajicá 59	Artificial	CAR	0,39
25	Cajicá 60	Artificial	CAR	0,53

ID	NOMBRE GEOGRÁFICO	ORIGEN	RESPONSABLE	ÁREA (ha)
26	Cajicá 75	Artificial	CAR	0,22
27	Cajicá 77	Artificial	CAR	0,13
28	Cajicá 78	Artificial	CAR	0,14
29	Cajicá 26	Artificial	CAR	0,31
30	Cajicá 27	Artificial	CAR	0,58
31	Cajicá 67	Artificial	CAR	0,78
32	Cajicá 88	Artificial	CAR	0,51
33	Cajicá 97	Artificial	CAR	0,15
34	Cajicá 102	Artificial	CAR	0,39
35	Cajicá 123	Artificial	CAR	0,33
36	Cajicá 100	Artificial	CAR	0,33
37	Cajicá 101	Artificial	CAR	0,35
38	Cajicá 95	Artificial	CAR	0,18
39	Humedal Brinsa-Santa Ana-Las Mercedes	Natural	CAR	16,36
40	Cajicá	Artificial	CAR	1,78
41	Humedal Las Mercedes	Natural	CAR	1,99
42	Cajicá 11	Artificial	CAR	0,20
43	Cajicá 28	Artificial	CAR	0,37
44	Cajicá 44	Artificial	CAR	0,13
45	Cajicá 69	Artificial	CAR	0,31
46	Cajicá 79	Artificial	CAR	0,19
47	Cajicá 81	Artificial	CAR	0,78
48	Cajicá 83	Artificial	CAR	0,99
49	Cajicá 99	Artificial	CAR	0,35
50	Cajicá 109	Artificial	CAR	0,89
51	Cajicá 124	Artificial	CAR	0,13
52	Cajicá 42	Artificial	CAR	0,19
53	Cajicá 51	Artificial	CAR	1,88
54	Cajicá 45	Artificial	CAR	0,41
55	Cajicá 116	Artificial	CAR	1,03
56	Cajicá 118	Artificial	CAR	0,50
57	Cajicá 96	Artificial	CAR	0,19
58	Cajicá 114	Artificial	CAR	0,44
59	Cajicá 41	Artificial	CAR	0,10
60	Cajicá 64	Artificial	CAR	1,20
61	Cajicá 66	Artificial	CAR	0,44

ID	NOMBRE GEOGRÁFICO	ORIGEN	RESPONSABLE	ÁREA (ha)
62	Cajicá 63	Artificial	CAR	0,20
63	Cajicá 117	Artificial	CAR	0,47
64	Cajicá 120	Artificial	CAR	1,00
65	Cajicá 115	Artificial	CAR	0,99
66	Cajicá 119	Artificial	CAR	0,57
67	Cajicá 47	Artificial	CAR	0,23
68	Cajicá 68 / Lago Alqueria	Artificial	CAR	0,54
69	Cajicá 48	Artificial	CAR	0,18
70	Cajicá 56	Artificial	CAR	0,16
71	Humedal Chunuguá	Natural	CAR	3,64
72	Rio Grande 3 (2)	Natural	CAR	2,99
73	Cajicá 84	Natural	CAR	4,35
74	Rio Grande 1	Natural	CAR	3,19
75	Rio Grande 2 (1 y 2)	Natural	CAR	3,75
76	Cajicá 200	Artificial	CAR	0,10
77	Cajicá 203	Artificial	CAR	0,11
78	Cajicá 9	N/DEF	CAR	0,14
79	Cajicá 204	N/DEF	CAR	0,14
80	Cajicá 2	N/DEF	CAR	0,55
81	Cajicá 205	N/DEF	CAR	0,16
82	Cajicá 206	N/DEF	CAR	0,49
83	Cajicá 207	N/DEF	CAR	0,40
84	Cajicá 208	Artificial	CAR	0,26
85	Cajicá 212	N/DEF	CAR	0,46
86	Cajicá 213	N/DEF	CAR	0,49
87	Cajicá 214	Artificial	CAR	0,11
88	Cajicá 215	Artificial	CAR	0,13
89	Cajicá 216	Artificial	CAR	0,23
90	Cajicá 217	Artificial	CAR	0,24
91	Cajicá 218	Artificial	CAR	0,39
92	Cajicá 219	Artificial	CAR	0,23
93	Cajicá 220	Artificial	CAR	0,24
94	Cajicá 221	N/DEF	CAR	0,82
95	Cajicá 222	N/DEF	CAR	0,32
96	Cajicá 223	Artificial	CAR	0,18
97	Cajicá 224	N/DEF	CAR	0,12
98	Cajicá 225	N/DEF	CAR	0,64

ID	NOMBRE GEOGRÁFICO	ORIGEN	RESPONSABLE	ÁREA (ha)
99	Cajicá 226	N/DEF	CAR	0,43
100	Cajicá 227	N/DEF	CAR	0,62
101	Cajicá 114	Artificial	CAR	1,02
102	Cajicá 90	Artificial	CAR	0,22
103	Humedal Chunuguá 2	Natural	CAR	1,09

Tabla 1.. Áreas humedales Cajicá.

Fuente: Arco Consultorias & Construcciones Ltda. (2021)

Los humedales presentes en el municipio de Cajicá se muestran en la siguiente ilustración:

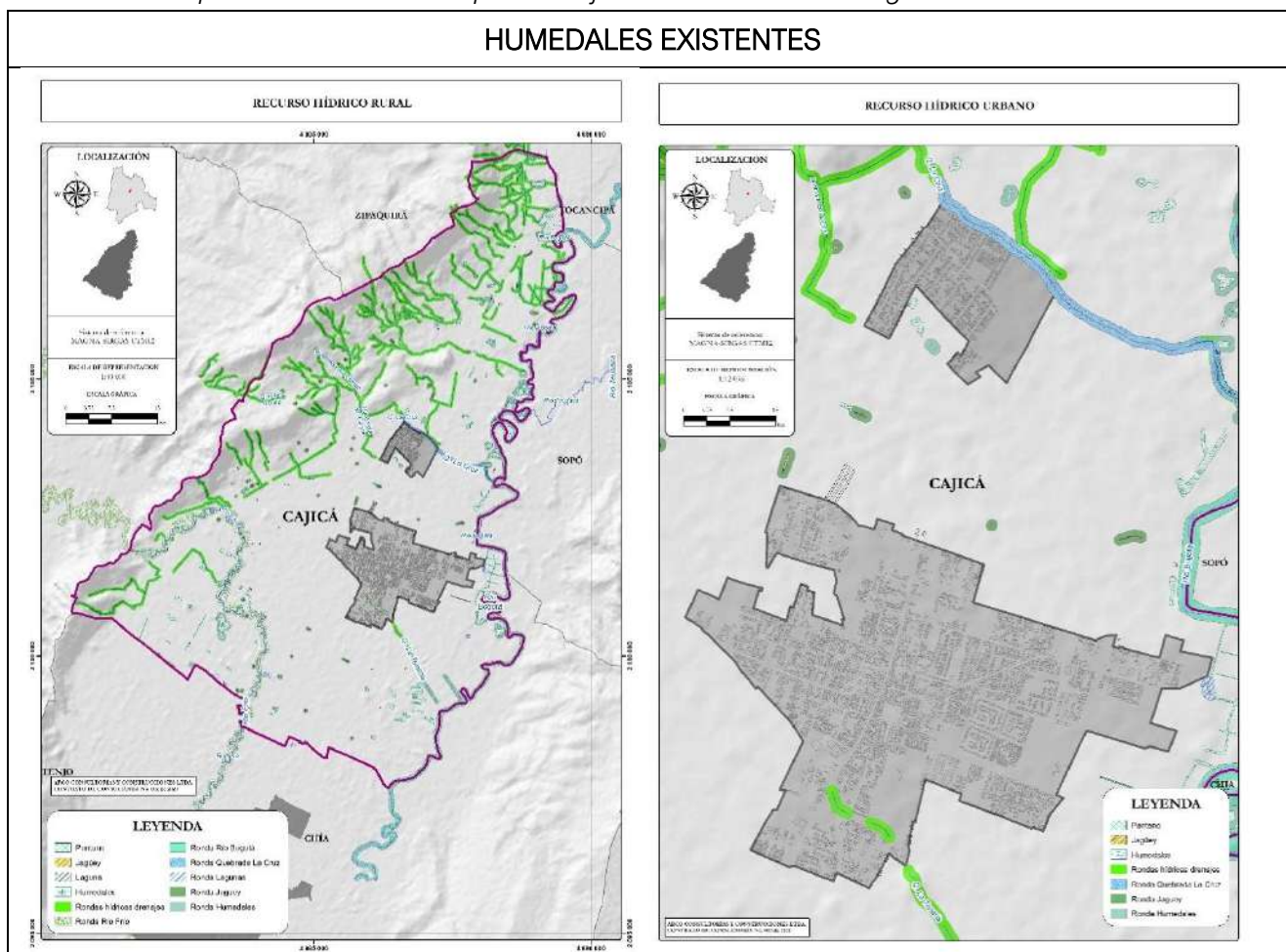


Ilustración 9. Humedales en el municipio de Cajicá.

Fuente: inventario de Humedales CAR – sep 2021

El municipio identifica los humedales 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, A los humedales naturales se les establece la ronda de protección hídrica de 30 metros a la redonda, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1076 de 2015, y a los humedales artificiales no se les incluye ronda, lo anterior según lo señalado en la circular MIN-8000-2-01322 de abril 2 de 2020 del MADS.

4.2 INCORPORACIÓN DEL COMPONENTE DE RIESGO

4.2.1 Componente General

Se establecen las áreas con condición de amenaza media y alta y con condición de riesgo para el Municipio de Cajicá en los siguientes documentos y planos, que zonifican y delimitan los polígonos por cada condición y su área afectada:

CLASE DEL SUELO	FENÓMENO	NOMBRE DEL PLANO	TITULO	No. POLÍGONOS	ÁREA AFECTACIÓN (Ha)
SUELO URBANO, SUELO DE EXPANSIÓN URBANA Y CENTROS POBLADOS	MOVIMIENTOS EN MASA	DYZ_CA_MM_SU	DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA EN EL SUELO URBANO	1	75,18
		DYZ_CR_MM_SU	DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA EN EL SUELO URBANO	6	0,14
	INUNDACIÓN	DYZ_CA_IN_SU	DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA POR INUNDACIÓN EN EL SUELO URBANO	35	15,49
		DYZ_CR_IN_SU	DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR INUNDACIÓN EN EL SUELO URBANO	34	3,28
SUELO RURAL	MOVIMIENTOS EN MASA	DYZ_CA_MM_SR	DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA POR	16	24,41

CLASE DEL SUELO	FENÓMENO	NOMBRE DEL PLANO	TITULO	No. POLÍGONOS	ÁREA AFECTACIÓN (Ha)
			MOVIMIENTOS EN MASA EN EL SUELO RURAL		
		DYZ_CR_MM_SR	DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA EN EL SUELO RURAL	9	17,23
	INUNDACIÓN	DYZ_CA_IN_SR	DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA POR INUNDACIÓN EN EL SUELO RURAL	21	97,47
		DYZ_CR_IN_SR	DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR INUNDACIÓN EN EL SUELO RURAL	28	11,03
	AVENIDAS TORRENCIALES	DYZ_CA_AT_SR	DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES EN EL SUELO RURAL	21	92,25
		DYZ_CR_AT_SR	DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR AVENIDAS TORRENCIALES EN EL SUELO RURAL	27	29,12

Tabla 3. Listado de planos de delimitación y zonificaciones de las áreas con condición de amenaza y con condición de riesgo, numero de polígonos y área afectada.

Áreas en Condición de Amenaza (CA). Estas son las zonas o áreas del territorio municipal zonificadas como de amenaza alta y media en las que se establecen como suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbano o centro poblado rural, y que para permitir su desarrollo estarán sujetas al desarrollo de estudios de Detalle por amenaza de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015. Los estudios de detalle y la implantación de las obras de mitigación serán a cargo del parcelador o urbanizador o constructor.

Áreas en Condición de Riesgo (CR). Estas áreas corresponden a las áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, otros) e infraestructura de servicios públicos cuya categoría de amenaza sea alta, estarán sujetas al desarrollo de estudios de Detalle por amenaza de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.

Obras de mitigación. Como resultado de los estudios de detalle que se elaboren y se determine la amenaza o el riesgo como mitigable, se deberán realizar las obras de mitigación que se definan para mitigar el grado de amenaza, estas obras estarán a cargo del parcelador o urbanizador o constructor.

4.2.2.1 Condiciones Técnicas para el desarrollo de los estudios detallados

El Decreto 1077 de 2015 establece que los estudios detallados están orientados a determinar la categorización del riesgo y establecer las medidas de mitigación correspondientes.

En la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial o en la expedición de un nuevo ordenamiento, se debe establecer la priorización de los estudios detallados identificados en los estudios básicos y en el programa de ejecución se debe definir la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos de los estudios que se ejecutarán en el periodo del alcalde que adelanta la revisión del plan o la expedición de uno nuevo.

Los estudios detallados se deberán elaborar dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 2.2.2.1.3.2.2.1, 2.2.2.1.3.2.2.2 y 2.2.2.1.3.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015, ó las normas que lo adicionen, modifiquen y/o sustituya.

4.2.2.2 Áreas en condición de amenaza

A partir de la zonificación básica de amenazas se delimitan las áreas en condición de amenaza, que corresponden a las zonas o áreas del territorio municipal zonificadas como de amenaza alta y media en las que se establezca en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, la necesidad de clasificarlas como suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbano o centros poblados rurales para permitir su desarrollo.

Las áreas en condición de amenaza estarán sujetas a la elaboración de los estudios detallados de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.3.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015

4.2.2.3 Áreas en condición de riesgo

A partir de la zonificación básica de amenazas, se delimitan las áreas de condición de riesgo, que corresponden a las zonas o áreas del territorio municipal clasificadas como de amenaza alta que estén urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, otros) e infraestructura de servicios públicos.

Las áreas en condición de riesgo estarán sujetas a la elaboración de los estudios detallados de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.3.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015

4.2.2 Componente Urbano

4.2.2.1 MOVIMIENTOS EN MASA

ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA

El plano de delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza por movimientos en masa en el suelo urbano principal, suelo urbano capellanía y suelo de expansión urbana, centros poblados, se presenta a continuación:

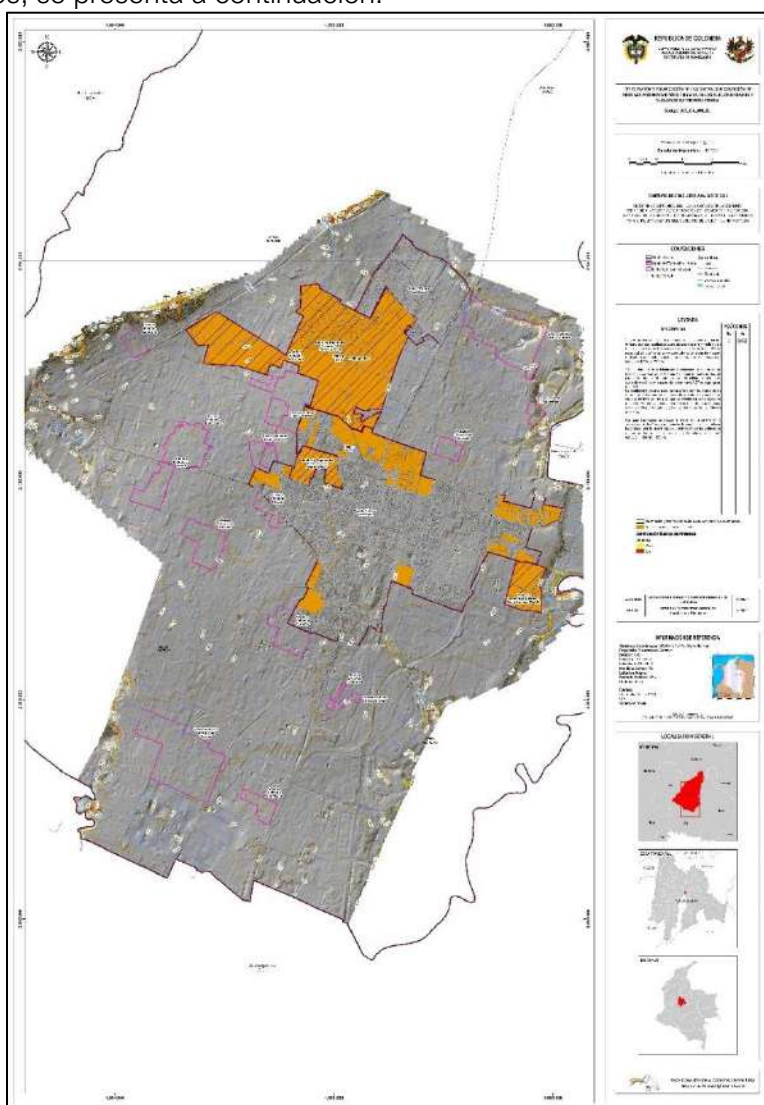


Ilustración 10: Plano DYZ_CA_MM_SU - Delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza por movimientos en masa en los suelos urbanos.

Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda., 2022.

El total de polígonos, áreas y porcentajes de las áreas con condición de amenaza se presenta a continuación:

No. Polígonos	Área de Polígonos (Ha)
1	0,0075

Tabla 4: Numero de polígonos, área y porcentaje ocupado por las áreas con condición de amenaza.

Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda., 2023.

En cuanto al listado de predios afectados por cada polígono de áreas con condición de amenaza se tiene que:

No.	ID_POL	CÓDIGO PREDIAL
1	1	2512601000000001450010000000000

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

Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda., 2023.

Las coordenadas de cada polígono de las áreas con condición de amenaza se encuentran en el anexo de nombre "DYZ_CA_MM_SU", adjunto al presente documento.

El desarrollo de estas áreas este sujeto a la elaboración y resultado del respectivo estudio de detalle, para el caso de movimientos en masa la unidad de análisis corresponde a la de LADERA o LADERAS que estén en cada polígono de condición de amenaza.

El proceso de incorporación de las áreas con condición de amenaza se establece en el numeral **ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA**.

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 y centros poblados, se presenta a continuación:

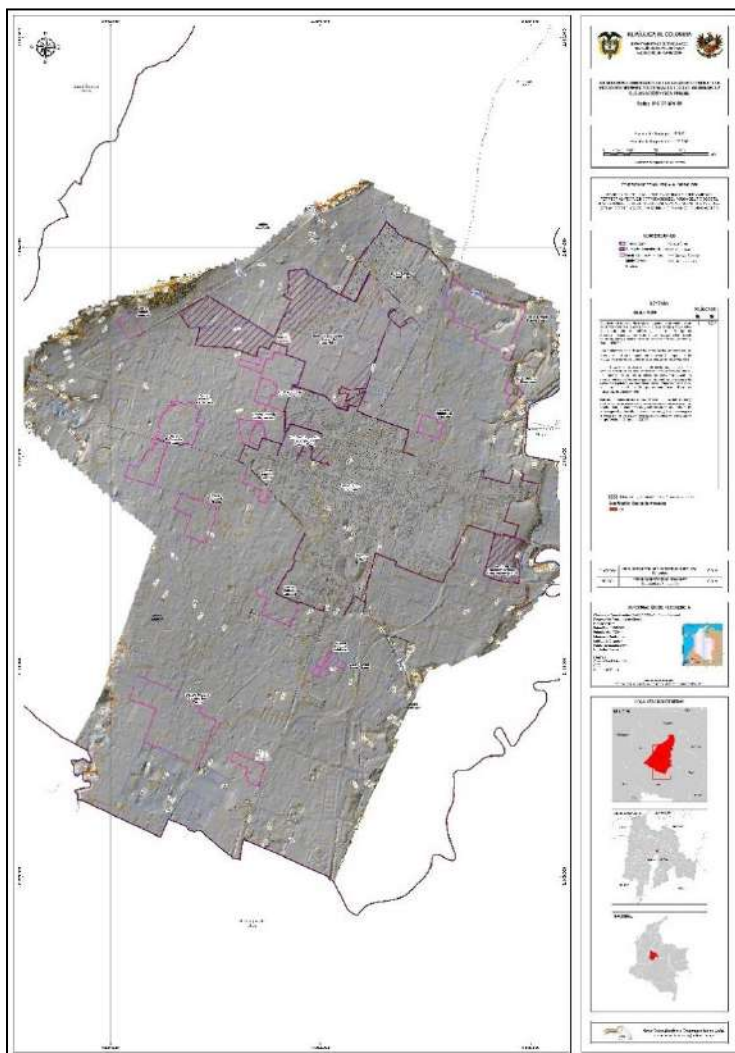


Ilustración 11: Plano DYZ_CR_MM_SU - Delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo por movimientos en masa en los suelos urbanos.

Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda., 2022.

El total de polígonos, áreas y porcentajes de las áreas con condición de riesgo se presenta a continuación:

	No. Polígonos	Área de Polígonos (Ha)
Elementos expuestos	6	0,14

Tabla 6: Numero de polígonos, área y porcentaje ocupado por las áreas con condición de riesgo.

Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda., 2022.

En cuanto al listado de predios afectados por cada polígono de áreas con condición de riesgo en cuanto a elementos expuestos se tiene que:

ID_POL	CODIGO
1	251260000000000030081000000000
	251260000000000030083000000000
2	251260000000000032455000000000
3	251260000000000030063000000000
	251260000000000030064000000000
	251260000000000030972000000000
4	251260000000000031684000000000
	251260000000000030061000000000
	251260000000000030060000000000
	251260000000000032524000000000
6	251260100000000070001000000000

Tabla 7: Listado de predios por polígonos en áreas con condición de riesgo.

Fuente: Arco Consultoría y Construcciones Ltda., 2022.

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 presente documento.

En cuanto a 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 en donde el resultado es:

Prioridad	ID Polígonos	Objetivo
P1	1,2,3,4,6	Áreas con construcciones, edificaciones y/o elementos expuestos con condición de riesgo en centro poblado Rincón Santo y Zona urbana Principal

Tabla 8: Priorización de polígonos de áreas con condición de riesgo.

Fuente: Arco Consultoría y Construcciones Ltda., 2022.

Para el caso de movimientos en masa la unidad de análisis corresponde a la de LADERA o LADERAS que estén en cada polígono de condición de riesgo.

MEDIDAS DE INTERVENCIÓN

Se establecen las siguientes medidas, para las zonas calificadas como de amenaza alta y media, y que sean clasificadas como suelo urbano:

1. Las áreas objeto de ocupación o de desarrollo en donde se hayan establecido categorías de amenaza media o alta deben ser objeto de estudios detallados, debido a que, aunque el método empleado de zonificación fue realizado con la mayor rigurosidad técnica posible, no deja de presentar limitaciones por efecto de las variaciones verticales y laterales de los parámetros mecánicos y el nivel del agua en el subsuelo, lo cual implica que la intervención del terreno para eventuales desarrollos debe ser antecedida por la evaluación particular del área.
2. Se recomienda el monitoreo permanente de las deformaciones de estructuras térreas sensibles como lo son los diques a lo largo del río Bogotá, dado que pueden fallar eventualmente y como consecuencia anegar las zonas aledañas, siendo de particular interés la vereda Calahorra, dado que en dicho sector ya se había reportado la ruptura del dique afectando un tramo de 500m que conllevó a la inundación del sector con una lámina de agua de hasta 2 m.
3. Es necesario adelantar en consecuencia labores de monitoreo en los diques y taludes de los canales y vallados, tales como control topográfico, así como establecer medidas de control sobre la erosión superficial en los taludes y en especial control sobre los procesos de socavación lateral inducidos por el cauce del río Bogotá que repercuten directamente sobre la estabilidad del dique.
4. Dado que muchos de los problemas de estabilidad se asocian a los taludes de los canales o diques, es prioritario evitar los procesos de edificación sobre estas áreas apoyado en la protección de la ronda hídrica.
5. E necesario realizar acciones de divulgación en la comunidad sobre las condiciones amenazantes en su entorno, que conlleven a una concienciación y apropiación del medio y que se traduzcan en la adopción prácticas constructivas reguladas y responsables (normas de urbanismo), como también en prácticas agrícolas que controlen la erosión y sedimentación.
6. En las laderas categorizadas como amenaza media o alta y que muestren signos de inestabilidad activa, se deberán adelantar los estudios técnicos necesarios que sirvan de base para la construcción de obras de estabilización, protección y control de laderas y cauces. Así mismo, producto de la evaluación rigurosa de los predios con signos de inestabilidad, se deberán evaluar su eventual categorización como áreas protegidas. Por ejemplo, hacia las zonas montañosas a lo largo de la vía Molino Manas.
7. Con el ánimo de reducir la amenaza por movimientos en masa en el área de estudio, se deberán adelantar una reglamentación para futuros desarrollos urbanísticos y el uso del suelo en zonas no ocupadas.

8. En aras de favorecer las condiciones de estabilidad en las laderas, se recomienda adelantar acciones tendientes al manejo adecuado de las aguas de escorrentía y aguas servidas, siendo necesario el mantenimiento de los sistemas de drenaje y control de la infiltración del agua en los materiales téreos.

4.2.2.2 INUNDACIÓN

ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA

El plano de delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza por inundación en el suelo urbano principal, suelo urbano capellanía, suelo de expansión urbana y condición de riesgo, se presenta a continuación:

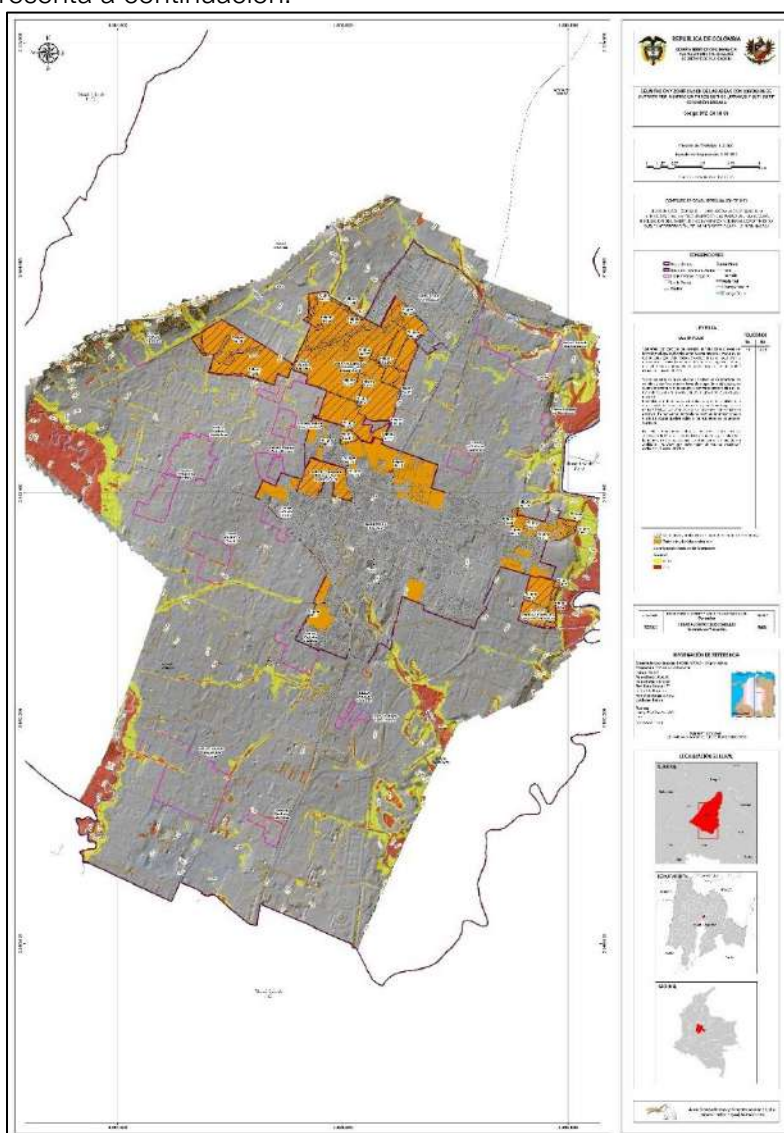


Ilustración 12: Plano DYZ_CA_IN_SU - Delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza por inundación en los suelos urbanos.

Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda., 2022.

El total de polígonos, áreas y porcentajes de las áreas con condición de amenaza se presenta a continuación:

No. Polígonos	Área de Polígonos (Ha)
35	15,49

Tabla 9: Numero de polígonos, área y porcentaje ocupado por las áreas con condición de amenaza.

Fuente: Arco Consultoría y Construcciones Ltda., 2023.

En cuanto al listado de predios afectados por cada polígono de áreas con condición de amenaza se tiene que:

ID_POL	CODIGO	POLY_AREA
1	251260000000000020403000000000	0,54
	251260000000000020432000000000	1,43
	251260000000000024447000000000	372,14
	251260000000000024372000000000	391,75
	251260000000000024371000000000	117,87
	251260000000000024362000000000	78,23
	251260000000000024361000000000	311,98
	251260000000000024295000000000	106,25
	251260000000000024294000000000	5,91
	251260000000000024283000000000	0,01
	251260000000000024293000000000	537,56
	251260000000000024292000000000	547,62
	251260000000000024304000000000	316,99
	251260000000000024281000000000	520,37
	251260000000000024280000000000	286,77
	251260000000000024270000000000	340,25
	251260000000000024269000000000	301,71
	251260000000000024264000000000	344,87
	251260000000000024263000000000	408,27
	251260000000000024275000000000	582,89
	251260000000000020380000000000	8,79
	251260000000000020449000000000	2739,08
2	251260000000000020453000000000	295,15
	251260000000000020452000000000	399,87
	251260000000000020694000000000	1997,18
	251260000000000020451000000000	75,62

ID_POL	CODIGO	POLY_AREA
3	251260000000000020445000000000	3718,60
	251260000000000020432000000000	3400,67
	251260000000000021453000000000	1,07
4	251260000000000020291000000000	583,97
5	25126010000000014500010000000000	385,40
6	251260000000000020945000000000	407,04
	251260000000000020946000000000	156,63
	251260000000000020181000000000	5,16
	251260000000000021256000000000	535,94
	251260000000000021182000000000	76,04
	251260000000000020766000000000	278,71
	251260000000000024196000000000	55,04
	251260000000000024199000000000	63,16
	251260000000000020612000000000	907,34
	251260000000000020613000000000	127,68
	251260000000000020559000000000	671,97
	251260000000000020696000000000	5336,76
	251260000000000020295000000000	912,62
	251260000000000020292000000000	235,77
	251260000000000020291000000000	84,38
	251260000000000021224000000000	45,11
	251260000000000020448000000000	707,87
	251260000000000020692000000000	76,37
	251260000000000024477000000000	62,64
	251260000000000024243000000000	149,97
	251260000000000024497000000000	135,40
	251260000000000024346000000000	6,58
	251260000000000024241000000000	542,02
	251260000000000024242000000000	953,68
	251260000000000024476000000000	485,15
	251260000000000024345000000000	338,62
	251260000000000024342000000000	16,58
	251260000000000024240000000000	1142,63
	251260000000000024341000000000	294,18
	251260000000000024339000000000	39,17
	251260000000000024340000000000	306,00
	251260000000000024238000000000	235,84
	251260000000000024239000000000	1240,29

ID_POL	CODIGO	POLY_AREA
	251260000000000024405000000000	680,83
	25126000000000000243380000000000	351,77
	25126000000000000243600000000000	393,11
	25126000000000000243370000000000	424,90
	25126000000000000244040000000000	225,60
	25126000000000000242450000000000	693,23
	25126000000000000243340000000000	307,49
	25126000000000000243360000000000	231,68
	25126000000000000244030000000000	465,11
	25126000000000000243330000000000	388,02
	25126000000000000243350000000000	416,74
	25126000000000000243320000000000	20,88
	25126000000000000242360000000000	465,13
	25126000000000000244020000000000	383,51
	25126000000000000243920000000000	396,15
	25126000000000000244010000000000	63,24
	25126000000000000242320000000000	28,83
	25126000000000000243280000000000	225,12
	25126000000000000201530000000000	38,80
	25126000000000000243910000000000	140,60
	25126000000000000201530000000000	38,80
	25126000000000000243300000000000	0,12
	25126000000000000201540000000000	41,52
	25126000000000000243270000000000	1,65
	25126000000000000201540000000000	41,52
	25126000000000000242330000000000	246,57
	25126000000000000201550000000000	41,98
	25126000000000000244000000000000	612,01
	25126000000000000201550000000000	41,98
	25126000000000000243900000000000	671,13
	25126000000000000205590000000000	5,96
	25126000000000000205590000000000	5,96
	25126000000000000243990000000000	17,15
	25126000000000000242290000000000	5,96
	25126000000000000243890000000000	432,32
	25126000000000000243980000000000	591,13
	25126000000000000243880000000000	190,77
	25126000000000000242300000000000	31,04

ID_POL	CODIGO	POLY_AREA
	251260000000000024454000000000	2,58
	251260000000000024397000000000	607,59
	251260000000000024387000000000	238,08
	251260000000000024396000000000	497,13
	251260000000000024448000000000	71,39
	251260000000000024395000000000	610,39
	251260000000000024442000000000	147,89
	251260000000000020771000000000	345,22
	251260000000000024437000000000	86,66
	251260000000000024394000000000	36,90
	251260000000000024441000000000	523,40
	251260000000000024406000000000	420,53
	251260000000000024436000000000	412,01
	251260000000000024432000000000	64,36
	251260000000000024435000000000	526,24
	251260000000000024431000000000	478,81
	251260000000000024380000000000	96,41
	251260000000000024434000000000	516,20
	251260000000000024430000000000	301,65
	251260000000000024425000000000	332,75
	251260000000000024429000000000	155,76
	251260000000000024424000000000	528,48
	251260000000000024428000000000	122,64
	251260000000000024423000000000	45,75
	251260000000000024427000000000	67,25
	251260000000000024447000000000	1818,15
	251260000000000020449000000000	3169,75
8	251260000000000020278000000000	314,04
9	251260000000000024255000000000	262,52
	251260000000000024254000000000	421,93
	251260000000000024249000000000	94,16
	251260000000000024258000000000	154,86
	251260000000000024253000000000	842,80
	251260000000000024252000000000	509,06
	251260000000000024262000000000	583,89
	251260000000000024247000000000	9,05
10	251260000000000020181000000000	42,98
	251260000000000024688000000000	26,32

ID_POL	CODIGO	POLY_AREA
	251260000000000020687000000000	4062,91
	251260000000000020686000000000	457,17
	251260000000000020696000000000	30504,24
	251260000000000024690000000000	20,63
	251260000000000024689000000000	21,72
	251260000000000024691000000000	25,10
	251260000000000020187000000000	18,95
	251260000000000024805000000000	0,09
	251260000000000024808000000000	1,21
	251260000000000024809000000000	1,11
	251260000000000024810000000000	1,07
	251260000000000024811000000000	0,35
11	251260100000001450001000000000	438,26
12	251260000000000021407000000000	0,56
	251260000000000020846800000000	0,95
	251260100000001460034000000000	61,84
	251260100000001460033000000000	691,94
	251260000000000020451000000000	4,90
	251260100000001460033000000000	4,90
	251260000000000020219000000000	153,71
	251260000000000020302000000000	90,98
	251260000000000020451000000000	24,75
13	251260100000001450002000000000	131,10
	251260100000001450001000000000	1237,11
14	251260000000000020692000000000	576,17
	251260000000000021707000000000	117,42
	251260000000000020449000000000	1,96
15	251260000000000020694000000000	357,75
16	251260100000001460031000000000	16,45
	251260100000001460032000000000	172,52
17	251260100000001440109000000000	223,54
18	251260000000000020450000000000	415,14
19	251260100000001450012000000000	119,14
20	251260000000000020692000000000	5,50
	251260000000000021707000000000	14,58
	251260000000000020694000000000	2094,70
21	251260100000001460002000000000	31,58
	251260100000001460001000000000	422,96

ID_POL	CODIGO	POLY_AREA
	251260100000001460025000000000	172,19
22	25126000000000000214110000000000	268,58
	25126000000000000021410000000000	70,88
	25126000000000000020993000000000	6,57
	25126000000000000020693000000000	101,86
	25126000000000000020291000000000	275,92
	25126000000000000020450000000000	3654,34
	25126000000000000020278000000000	5746,30
	25126000000000000020694000000000	2002,39
	25126000000000000020451000000000	0,21
	25126000000000000021407000000000	163,40
	25126010000000145000100000000000	278,59
	25126000000000000021410000000000	3,42
	25126010000000145000100000000000	3,42
	25126000000000000020450000000000	2,08
	25126010000000145000100000000000	2,08
	25126000000000000020694000000000	130,34
	25126010000000145000100000000000	130,34
23	25126000000000000021140000000000	188,97
	25126000000000000021252000000000	471,08
24	25126010000000152080180000000004	6,33
	25126010000000152003400000000000	254,56
	25126010000000152080180000000003	175,59
	25126010000000152003500000000000	1044,89
	25126010000000152003600000000000	1336,90
	25126010000000152000100000000000	1488,94
	25126010000000152080180000000000	3,66
25	25126010000000127000900000000000	98,57
	25126010000000152003300000000000	130,71
26	25126010000000127000800000000000	70,05
	25126010000000127000900000000000	66,78
	25126010000000152003100000000000	13,34
	25126010000000152003300000000000	9,07
	25126010000000152003200000000000	210,91
27	25126010000000152002900000000000	28,86
	25126010000000152003000000000000	478,78
28	25126010000000152003000000000000	164,47
29	25126010000000153001300000000000	34,01

ID_POL	CODIGO	POLY_AREA
	251260100000001530015000000000	198,28
30	25126000000000000040434000000000	3106,12
	25126000000000000040460000000000	234,07
31	25126000000000000040434000000000	285,85
	25126000000000000040460000000000	293,10
32	251260100000000050004000000000	444,69
33	25126000000000000040001000000000	6749,37
	25126000000000000040434000000000	397,48
	25126000000000000040460000000000	3841,08
34	25126000000000000030316000000000	6108,38
35	25126000000000000031773000000000	1914,19
	25126000000000000031762000000000	1950,10
	25126000000000000031764000000000	667,27
	25126000000000000031763000000000	29,64

Tabla 10: Listado de predios por polígono en áreas con condición de amenaza.
Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda., 2022.

Las coordenadas de cada polígono de las áreas con condición de amenaza se encuentran en el anexo de nombre “DYZ_CA_IN_SU”, adjunto al presente documento.

El desarrollo de estas áreas este sujeto a la elaboración y resultado del respectivo estudio de detalle, para el caso de inundación la unidad de análisis corresponde a la de CAUCE o CAUCES que estén en cada polígono de condición de amenaza.

El proceso de incorporación de las áreas con condición de amenaza se establece en el numeral **ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA.**

ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO

El plano de delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo por inundación en el suelo urbano principal, suelo urbano capellanía y suelo de expansión urbana se presenta a continuación:

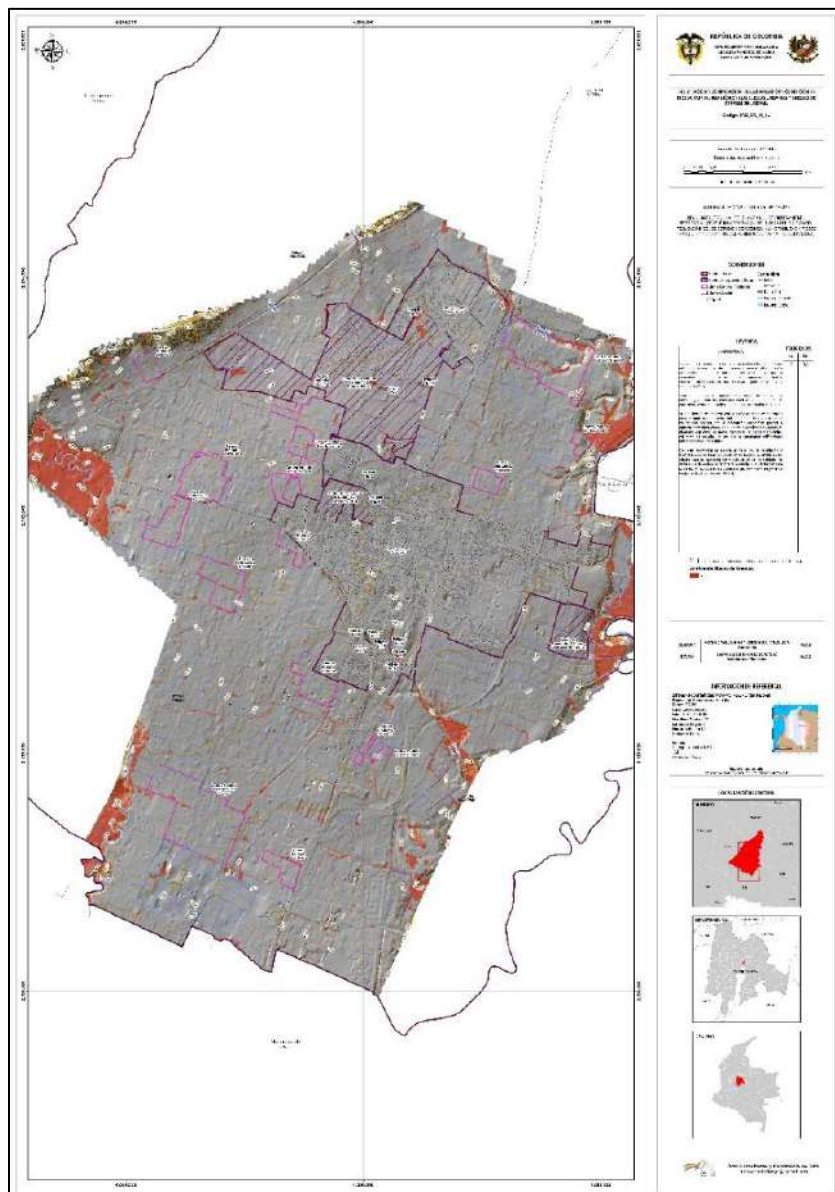


Ilustración 13: Plano DYZ_CR_IN_SU - Delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo por inundación en los suelos urbanos.

Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda., 2022.

El total de polígonos, áreas y porcentajes de las áreas con condición de riesgo se presenta a continuación:

	No. Polígonos	Área de Polígonos (Ha)
Elementos expuestos	28	3,09
Sistema vial	6	0,19

Tabla 11: Numero de polígonos, área y porcentaje ocupado por las áreas con condición de riesgo.

Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda., 2022.

En cuanto al listado de predios afectados por cada polígono de áreas con condición de riesgo en cuanto a elementos expuestos se tiene que:

ID_POL	CODIGO
1	2512600000000000031654000000000
	2512600000000000003165200000000
2	2512600000000000030063000000000
	2512600000000000030064000000000
	2512600000000000030972000000000
	2512600000000000030065000000000
	2512600000000000031544000000000
	2512600000000000030973000000000
	2512600000000000031902000000000
	2512600000000000031912000000000
	2512600000000000030971000000000
	2512600000000000030970000000000
	2512600000000000030969000000000
	2512600000000000030967000000000
	2512600000000000030059000000000
	2512600000000000032209000000000
	2512600000000000030081000000000
	2512600000000000030083000000000
	2512600000000000031745000000000
	2512600000000000030084000000000
	2512600000000000032455000000000
	2512600000000000030062000000000
3	2512600000000000030100000000000
	2512600000000000031329000000000

ID_POL	CODIGO
	251260000000000030552000000000
4	251260000000000022172000000000
	251260000000000022171000000000
	251260000000000022170000000000
	251260000000000022169000000000
	251260000000000022168000000000
	251260000000000022167000000000
	251260000000000022166000000000
	251260000000000022403000000000
	251260000000000022402000000000
	251260000000000022164000000000
	251260000000000022165000000000
5	251260000000000030974000000000
	251260000000000030069000000000
	251260000000000030973000000000
	251260000000000031684000000000
	251260000000000031783000000000
	251260000000000030668000000000
	251260000000000030669000000000
	251260000000000030689000000000
	251260000000000030061000000000
	251260000000000030062000000000
	251260000000000030060000000000
	251260000000000032524000000000
6	251260000000000030964000000000
	251260000000000030965000000000
	251260000000000030966000000000
	251260000000000031900000000000
	251260000000000030675000000000
	251260000000000030987000000000
	251260000000000030145000000000
	251260000000000030707000000000
	251260000000000030676000000000
	251260000000000030146000000000
	251260000000000030853800002123
	251260000000000030853800000144
7	251260000000000031418000000000

ID_POL	CODIGO
	251260000000000031068000000000
	251260000000000030142000000000
	251260000000000032385000000000
	251260000000000031831000000000
	251260000000000030141000000000
	251260000000000030678000000000
	251260000000000031254000000000
	251260000000000031255000000000
	251260000000000030143000000000
	251260000000000030677000000000
	251260000000000030853800000144
	251260000000000031863000000000
	251260000000000030923000000000
	251260000000000031672000000000
	251260000000000031419000000000
	251260000000000030073000000000
	251260000000000030074000000000
	251260000000000030068000000000
	251260000000000030640000000000
	251260000000000031053000000000
8	251260100000000070801800000000
	251260100000000070115000000000
	251260100000000070114000000000
	251260100000000070116000000000
	251260100000000070001000000000
9	251260100000000090005000000000
	251260100000000090006000000000
	251260100000000090003000000000
	251260100000000090004000000000
	251260100000000090008000000000
	251260100000000090002000000000
	251260100000000090007000000000
	251260100000000090020000000000
	251260100000000090012000000000
10	251260100000000070801800000048
	251260100000000070107000000000
	251260100000000070801800000000

ID_POL	CODIGO
	251260100000000070801800000058
11	251260000000000030048000000000
12	251260000000000030048000000000
13	251260100000000070130000000000
14	251260000000000030048000000000
15	251260000000000050494000000000
16	251260000000000020153000000000
	251260000000000020154000000000
	251260000000000020155000000000
	251260000000000020153000000000
	251260000000000020153000000000
	251260000000000020154000000000
	251260000000000020154000000000
	251260000000000020155000000000
	251260000000000020155000000000
17	251260000000000020322000000000
	251260000000000021730000000000
	251260000000000020312000000000
	251260000000000024177000000000
18	251260000000000051021000000000
	251260000000000051037000000000
19	251260000000000050712000000000
20	251260000000000050553000000000
21	251260000000000020845800003386
	251260000000000021666000000000
	251260000000000021535000000000
	251260000000000020050000000000
	251260000000000020054000000000
	251260000000000020837800002803
	251260000000000020055000000000
	251260000000000020022000000000
	251260000000000020837800000888
	251260000000000021471000000000
	251260000000000021293000000000
	251260000000000020056000000000
	251260000000000020843800002914
	251260000000000020843800002908

ID_POL	CODIGO
	251260000000000020929900000000
	251260000000000020837800000000
	251260000000000020858800000000
	251260000000000021292000000000
	251260000000000020062000000000
	251260000000000021694000000000
	251260000000000020061000000000
	251260000000000020890000000000
	251260000000000021325000000000
	251260000000000020060000000000
	251260000000000021755000000000
	251260000000000021327000000000
	251260000000000021326000000000
	251260000000000020066000000000
	251260000000000030885000000000
23	251260000000000031145000000000
	251260000000000030834800001567
	251260000000000031568000000000
	251260000000000031569000000000
	251260000000000031569000000000
24	251260000000000021325000000000
	251260000000000021326000000000
25	251260000000000050134000000000
	251260000000000050133000000000
	251260000000000050131000000000
	251260000000000051323000000000
	251260000000000050130000000000
26	251260000000000050792000000000
	251260000000000051655000000000
	251260000000000050311000000000
	251260000000000052033000000000
	251260000000000050312000000000
	251260000000000052032000000000
	251260000000000050309000000000
	251260000000000050909900000000
	251260000000000050909900000000
27	251260000000000050859000000000
	251260000000000051117000000000
	251260000000000050291000000000

ID_POL	CODIGO
	251260000000000005029600000000
	251260000000000005182900000000
	251260000000000005029300000000
	251260000000000005180600000000
	251260000000000005029400000000
	251260000000000005033900000000
	251260000000000005102500000000
	251260000000000005347500000000
	251260000000000005347700000000
	251260000000000005034100000000
	251260000000000005206300000000
	251260000000000005180400000000
28	251260000000000005180500000000
	251260000000000005029400000000

Tabla 12: Listado de predios por polígonos en áreas con condición de riesgo.

Fuente: Arco Consultoría y Construcciones Ltda., 2022.

Las coordenadas de cada polígono de las áreas con condición de riesgo se encuentran en el anexo de nombre “DYZ_CR_EE_IN_SU” y “DYZ_CR_SV_IN_SU”, adjuntos al presente documento.

En cuanto a 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 en donde el resultado es:

Prioridad	ID Polígonos	Objetivo
P1	1 a 28	Áreas con construcciones, edificaciones y/o elementos expuestos con condición de riesgo, en los centros poblados de Rincón Santo, Aguanica, Los León, Los Sereneos, Camino Los Vargas, Santa Inés, La Palma y La Florida, suelo urbano principal y Suelo de Expansión El Pomar
P2	6 polígonos del Sistema Vial	Áreas del sistema vial con condición de riesgo

Tabla 13: Priorización de polígonos de áreas con condición de riesgo.

Fuente: Arco Consultoría y Construcciones Ltda., 2022.

El desarrollo de estas áreas este sujeto a la elaboración y resultado del respectivo estudio de detalle, para el caso de inundación la unidad de análisis corresponde a la de CAUCE o CAUCES que estén en cada polígono de condición de amenaza.

MEDIDAS DE INTERVENCIÓN

Los resultados de la zonificación corresponden a una aproximación simplificada para un momento determinado de un fenómeno natural altamente complejo y dinámico en el tiempo, ya que, al ser un prototipo estático de la realidad no tiene en cuenta las variaciones espacio - temporales que puedan experimentar las variables que influyen dentro del desarrollo del fenómeno, entendiendo que, debido a la interacción del hombre con el medio y su capacidad para transformarlo, así mismo los resultados de esta zonificación deben irse actualizando. De igual forma la evaluación se presenta bajo una escala de trabajo definida por normativa y una metodología determinística, con lo cual la exclusión o inclusión de nuevas variables podría alterar los resultados obtenidos. Por último, se debe tener en cuenta que el riesgo sobre la amenaza objeto de estudio es derivada de los procesos de uso y ocupación del territorio, es por lo anterior que se hace necesario el establecimiento de medidas que permitan un control para la disminución del riesgo, con lo cual se propone tener en cuenta las siguientes sugerencias:

1. Como medida no estructural, se propone generar acciones de prevención por parte de los entes gubernamentales encargados de la gestión del riesgo para aumentar el nivel de conocimiento en la temática. Para ello se plantea:
 - a. Implementación de la demanda del conocimiento en gestión de riesgo dando la oportunidad obtener datos suficientes y robustos que puedan ser posteriormente analizados para crear soluciones factibles a los problemas históricos y actuales que posee el municipio, e implementarse en políticas dentro del plan de desarrollo, Plan de Gestión de Riesgo y Plan de Contingencia. Esto implica inversión en proyectos que genere conocimiento enfocado a recolectar información detallada de los eventos (se recomienda tener un formato de reporte que permita ingresar información básica del desarrollo de fenómeno como: profundidad de la lámina de agua (tirante), área afectada, tomar una huella de inundación mediante sensores remotos, daños y afectaciones, duración del eventos, factores condicionantes, factores detonantes, etc.), si se estandariza y unifica la información esta permitirá tener un tratamiento y aprovechamiento de forma más óptima.
 - b. Se recomienda considerar el Programa Nacional de Monitoreo del Recurso Hídrico PNMRH donde se dan los lineamientos para dar respuesta a las necesidades de la implementación del monitoreo con el fin de proporcionar herramientas conceptuales y metodológicas para evaluar el estado y la dinámica del agua, en cantidad y calidad en el municipio.
 - c. Implementación de Sistemas de Aletas Tempranas (SAT), tomando en consideración los procedimientos estándares dispuestos por el IDEAM

(Protocolo del agua y la Guía y protocolos de monitoreo y seguimiento del agua) y el Programa Nacional de Monitoreo del Recurso Hídrico PNMRH donde se tenga el seguimiento de los niveles y caudales en ríos quebrada, lagos, lagunas o embalses, constituyendo un modo de control de la cantidad de agua superficial lo que permitirá obtener información actual, confiable y oportuna para dar una alerta temprana en el control de inundaciones, avenidas torrenciales y manejo de embalses, de manera que se cuenten con los balances hídricos que describan el comportamiento de las unidades hidrológicas y permitan la correcta gestión integral de los recursos hídricos. La implementación de este sistema se recomienda sobre las corrientes del río Bogotá y Río Frío, además de un monitoreo en la zona occidental en la zona montañosa como en la quebrada del Campo, Pozo Hondo, La Cruz y La Tenería.

2. Se recomienda realizar acciones y estrategias de concientización mediante capacitación, incentivación, seguimiento y evaluación con la población para que adopten prácticas de buen manejo y uso productivo del recurso natural renovable, para disminuir la exposición al riesgo (disminución de la vulnerabilidad). Actividades como:
 - a. Concientizar a la comunidad para preservar los corredores de vegetación nativa que protegen las riberas de los cauces evidenciando los beneficios que tienen los corredores verdes en un suelo desarrollado. La protección de la vegetación riparia juega un papel fundamental en la regulación hidrológica: frena de igual forma a violencia de las crecidas al mantener permeabilidad y capacidad de desagüe en los suelos; ayuda a estabilizar las márgenes de los ríos reduciendo la erosión lateral de estos, el arrastre de material y favoreciendo los procesos de sedimentación. Dentro de la ciudad los corredores verdes permiten combatir la contaminación, mejoran la calidad paisajística, zonas para encuentros sociales y aumenta la conciencia ambiental de los ciudadanos.
 - b. 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.
 - c. Actividades de reforestación en las partes altas de las cuencas con vegetación nativa, permitiendo la regulación de flujo de agua lluvia de forma más eficiente, reduciendo los niveles extremos de los caudales y la capa freática, disminuye la posibilidad de generar inundaciones tanto por encharcamiento como por desborde de cauces.
 - d. Concientizar a la gente de no construir cerca de las riberas de los ríos, quebradas y demás fuentes de agua lóticos y lénticos, con el fin de reducir la exposición ante las amenazas presentes.
 - e. Generar una conciencia ciudadana que tenga sentido de pertenecía, de forma tal que dicha apropiación del territorio no les permita arrojar basura sobre los

cauces, ya que reducen la capacidad hidráulica de estos. Y penalizaciones económicas mediante comparendos ambientales a quienes realicen dichas acciones.

- f. Creación de proyectos que generen concientización de la población a través de la divulgación del conocimiento desde las escuelas hasta las asociaciones comunitarias, charlas participativas con la comunidad, campañas de divulgación y mallas informativas para que la población este constantemente alerta de las potencialidades afectaciones que el municipio puede atravesar.
3. Como medidas urbanísticas en zonas calificadas con condición de amenaza pertenecientes a suelo urbano no urbanizado se recomienda implementar reglamentación para futuros desarrollos urbanísticos y uso de suelo teniendo en cuenta:
 - a. El acuerdo correspondiente al artículo 1 del Decreto 1449 de 1977, en donde se considera establecer medidas de recuperación, conservación y preservación del recurso hídrico como recurso natural renovable. La ley 79 de 1986 que define las rondas de protección y conservación de la vegetación determinados para nacimientos de aguas permanentes o intermitentes correspondiente a los cien (100) metros a cada lado de la fuente hídrica, medidos a partir del nivel máximo de aguas y el artículo 83 del decreto 2811 de 1974 que delimita una faja paralela de hasta 30 metros como máximos determinados a partir del nivel máximo de aguas para los cauces permanentes y aquellos que determine las entidades ambientales que tenga competencia dentro de la jurisdicción como área de protección o conservación aferentes según el artículo 206 de la ley 1450 de 2011. Por lo tanto, aplicando el decreto 1076 de 2015 se contempla que dichas áreas sean declaradas como “áreas de especial importancia ecosistémica” dentro del componente de “áreas de conservación y protección ambiental” asociadas a la “categorías de protección en suelo urbano”, con lo cual por normativa no se podrá hacer ningún tipo de intervención urbanística, ni de equipamientos municipales con el fin de no prolongar las condiciones de riesgo. Aplicar esta medida en el centro poblado de San Lorenzo de Abajo es suficiente para reducir el riesgo generado por la amenaza por inundación.
 - b. Se debe establecer una normativa que defina el criterio para la definición de los cuerpos de agua naturales, canales y vallados y por ende las rondas hídricas que deberán contemplarse para el área urbana.
 - c. Los desarrollos urbanísticos que se deseen realizar en los predios que se encuentren ubicados en zonas clasificadas con condición de amenaza estarán sujetos a la realización de estudios detallados. Estos estudios detallados deberán dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la modifique, adicione y/o sustituya, y deberán ser realizados y debidamente firmados por el profesional idóneo en la materia.

- d. De igual forma para la construcción de edificaciones, infraestructura convencional de apoyo a los procesos productivos o infraestructura de: servicios públicos, equipamientos comunales, educativos y/o recreacionales, sobre terrenos en condición de amenaza deberán realizar los estudios técnicos detallados cumpliendo lo establecido con el Decreto 1077 de 2015. Mientras no se realice los estudios detallados y las obras o medidas de mitigación a que haya lugar, estos predios no podrán ser objeto de intervención.
 - e. Los estudios detallados que se realicen en las áreas de condición de amenaza que arrojen como resultado, que los fenómenos son mitigables, deberán definir las obras de mitigación y control y se deben adjuntar los diseños específicos para el trámite de licencias urbanísticas. Los profesionales idóneos en conjunto con el responsable de ejecución de la obra serán responsables de implementación correcta de las obras a ejecutar y es deber de planeación municipal verificar la construcción de dichas obras de mitigación.
 - f. Se recomienda que la autoridad competente en el municipio de expedición de licencias urbanísticas, adoptar medidas de reducción de la amenaza, bajo el principio de precaución establecido en la ley 1523 de 2012, solicitar a los propietarios de los terrenos que colinden con el río y/o quebradas, implementar obras civiles eco- sostenibles, 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, dando paso a posibles afectaciones futuras aguas arriba o aguas debajo de los cauces.
 - g. Para la realización de futuros desarrollos urbanísticos del casco urbano de Cajicá se debe realizar estudios del subsuelo que permitan identificar las obras estructurales que reduzcan las limitaciones del terreno; ya que corresponde a suelos planos, conformados por material orgánico y material fino, que corresponde a zonas de amortiguación hidráulica y con alturas por debajo de la cota de los cauces adyacentes, y que dadas las condiciones geomorfológicas, topográficas y edafológicas anteriormente descritas tiene una baja capacidad de evacuación de los excesos hídricos, lo cual genera encharcamientos prolongados y niveles freáticos superficiales, estas zonas anegadas debe ser de obligatoriedad evaluar el riesgo que genera esta condición local y acondicionarlo con obras estructurales y de restricción en el uso del suelo que minimicen la condición identificada en el presente estudio.
4. Como medidas urbanísticas en zonas calificadas con condición de riesgo pertenecientes a suelo urbano urbanizado:
- a. Se recomienda implementar reglamentación para restringir futuros desarrollos urbanísticos evitando la densificación sobre estas zonas ya desarrolladas, mientras no se tenga estudios de detalle que garantice la mitigación de riesgo y la implementación de obras estructurales que lo reduzcan.

- b. Se recomienda que las áreas que se encuentren en condición de riesgo por inundación, sean objeto de elaboración de estudios de detalle por parte del municipio, con fin de estimar el nivel de riesgo en estas áreas. La priorización puede realizarse en función de la cuenca que permita evaluar las obras y medidas de mitigación que mayor impacto genere en el suelo urbano, teniendo presente que los estudios deben realizar a nivel de microcuenca urbana.
- 5. Como otra medida no estructural, se propone generar acciones de prevención y atención para fortalecer las gestiones gubernamentales encargados de la gestión del riesgo mediante:
 - a. La actualización constante de los instrumentos de planificación para la gestión de riesgo como lo es el plan municipal para la gestión de desastres y estrategias municipales a emergencias, ya que se espera que dicho instrumento permita generar reducción y buen protocolo de actuación ante un evento que se presente, recordando que la preparación permite salvaguardarse.
 - b. Empoderamiento o apropiamiento de los entes territoriales ante los eventos que se presentan dentro del municipio, teniendo presente el fortalecimiento de las intercomunicaciones con las diferentes entidades como el IDEAM, CAR y gobernación de Cundinamarca.
 - c. La cultura de fortalecimiento en el conocimiento y prevención a partir de la evaluación y capacitación permanente de los entes territoriales sobre la temática de gestión de riesgo y disposición de los mismo.
- 6. Como medidas no estructurales enfocadas en acciones de prevención que pueden realizar los entes gubernamentales encargados de la gestión del riesgo para disminuir los posibles impactos se sugiere:
 - a. Evaluar el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario en el que se establezca las adecuaciones pertinentes para cubrir las demandas de los usuarios y la captación de aguas lluvias sin que se colapse el sistema, donde se valore la viabilidad de mejorar el sistema canalizado existente o de restauración a sus condiciones iniciales en función de los costos generados en la ejecución y los beneficios sociales y ambientales brindados.
 - b. Continuar con el mantenimiento de continuo y permanente de los canales, quebradas y ríos y de la infraestructura hidráulica. De igual forma se deben realizar estudios que determinen causales y estado de las estructuras hidráulicas del municipio y con ello generar medidas de reforzamiento, o rediseño de las obras que así lo requieran, teniendo presente la funcionalidad, ya que estas deben soportar los volúmenes según los diseños y deben mantener una adecuación y evaluación de su funcionamiento ya que las condiciones son cambiantes en el tiempo, evitando así las inundaciones generadas por la falta del mantenimiento de las estructuras, que amplían la magnitud del eventos. Dichas limpiezas se recomiendan hacer al menos al final

del verano y/o comienzo de invierno con el objetivo de darle capacidad hidráulica a los drenajes. o de invierno con el objetivo de darle capacidad hidráulica a los drenajes.

- c. Como el suelo urbano de Cajicá presenta una alta intervención antrópica al sistema de drenajes naturales que atraviesa las zonas urbanizadas y es un factor consecuente en la situación de amenaza actual por inundación, se recomienda dar priorización a conservar los drenajes de forma natural, dándoles el área de conservación ambiental que normativamente se aplica, evitando construir estructuras que modifique su comportamiento hidráulico natural, pero priorizando su adecuación hidráulica para disminuir el riesgo.
7. Si se disponen de estudios detallados que al evaluarse cumplen con los lineamientos expedidos en el Decreto 1807 de 2014, deberán añadirse al Documento Técnico de Soporte, y en consecuencia incorporarse durante la revisión y/o actualización del POT.

4.2.2.3. INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

“En relación al 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:”

(Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.2.1.3.3.3)

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 la presente subsección, 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.”

(Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.2.1.3.3.3, numeral 1)

Se determinaron las áreas con condición de amenaza a partir de aquellas áreas en donde se permitirá el desarrollo urbanístico, estas obedecen a predios en tratamiento de “Desarrollo Urbanístico” en la propuesta de revisión y ajuste al esquema de ordenamiento territorial; por lo tanto, el régimen general de usos y tratamientos son los aplicables según el uso y tratamiento definido para dichos predios en los que corresponda el polígono de condición de amenaza.

ÁREAS DE AMENAZA MEDIA OCUPADAS

“La determinación de las acciones requeridas para estas áreas 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.”

(Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.2.1.3.3.3, numeral 2)

1. La autoridad competente en el municipio de expedición de licencias urbanísticas deberá adoptar medidas de reducción de la amenaza, bajo el principio de precaución establecido en la ley 1523 de 2012, solicitar a los propietarios de los

terrenos que colinden con el río y/o quebradas, implementar obras civiles eco-sostenibles, de protección de los taludes de las márgenes de las fuentes hídricas.

2. Es necesario evaluar garantizar técnicamente el manejo adecuado de las aguas lluvias y deberán conectarlas al sistema de alcantarillado o dar una solución individual y se prohíbe que se descarguen en el suelo directamente.
3. Hacer limpieza de los cauces al final de las épocas secas y comienzo de épocas de lluvia con el objetivo de darle capacidad hidráulica a los drenajes.
4. Se deben respetar las áreas de ronda de protección hídrica y hacer recuperación de rondas para evitar la vulnerabilidad frente a la exposición de un posible evento por inundación y/o avenida torrencial.
5. No intervenir las áreas con pendientes iguales o superiores a 45° para disminuir el grado de exposición a eventos de avalancha o remoción en masa.
6. No se deben desviar ni intervenir los cauces de las fuentes hídricas existentes.

ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO

“La definición de las condiciones técnicas que se estimen convenientes para la elaboración de los estudios detallados que permitan establecer la categorización del riesgo.

La asignación del régimen general de usos y tratamientos, y normas de densidades, ocupación y edificabilidad que se podrán desarrollar condicionados a los resultados de los estudios detallados.”

(Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.2.1.3.3.3, numeral 3)

Se determinaron las áreas con condición de riesgo como esas áreas de elementos expuestos, de áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como de aquellas en las que se encuentren edificaciones indispensables y líneas vitales cuya categoría de amenaza sea alta.

ÁREAS DE RIESGO QUE CUENTEN CON ESTUDIOS DETALLADOS

1. La delimitación y zonificación de las zonas de riesgo alto, medio y bajo con la determinación de aquellas zonas de riesgo alto que se consideren como mitigables y no mitigables.
2. La definición de las medidas de intervención para el desarrollo de las zonas de riesgo mitigable. Igualmente, se contemplará la asignación de usos y tratamientos y las demás normas urbanísticas de carácter general para el desarrollo de estas áreas (densidades, ocupación y edificabilidad).
3. Cuando las zonas de alto riesgo se definan como no mitigables, se establecen las medidas para su manejo y para evitar la ocupación de estas áreas, de acuerdo con el régimen aplicable al suelo de protección.

(Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.2.1.3.3.3, numeral 4)

El desarrollo urbanístico de áreas con condición de amenaza estará sujeto a la realización de los estudios detallados, así como a la ejecución de las medidas de reducción (prevención y mitigación) que se determinen en los mismos.

Para el efecto, en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen se deben, si es del caso, fijar criterios diferenciales para la caracterización y redelimitación de las unidades de análisis en las áreas objeto de los estudios detallados. Como mínimo se deben considerar los predios que pueden ser afectados por la ocurrencia del fenómeno natural objeto de análisis y se deben señalar las condiciones y parámetros para la realización de los estudios, de conformidad con lo establecido para el trámite de licencias de urbanización contempladas en el presente Decreto.

Los estudios podrán estar a cargo del gestor y/o promotor y/o urbanizador dentro del trámite de los instrumentos de planeamiento intermedio y de licenciamiento urbanístico.

(Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.2.1.3.3.3, párrafo)

RESTRICCIÓN ÁREAS EN CONDICIÓN DE RIESGO

Las áreas urbanas que se encuentran ocupadas y que en la zonificación básica de amenazas dieron en amenaza alta, se definen como áreas en condición de riesgo, y para cualquier intervención en las áreas determinadas como zonas de riesgo alta y que ya han sido ocupadas, se deben tener en cuenta las siguientes medidas:

1. Para la intervención de las construcciones que se encuentran en áreas en condición de riesgo en suelo urbano se hace necesario realizar los estudios detallados a que haya lugar para determinar si es mitigable o no, y de conformidad con los resultados si es mitigable realizar las obras de mitigación a que haya lugar previo a cualquier intervención, y de no ser mitigable se deben tomar las medidas de prevención para reducir la vulnerabilidad de la población allí asentada.
2. Se deben respetar las áreas de ronda de protección hídrica y hacer recuperación de rondas para evitar la vulnerabilidad frente a la exposición de un posible evento por inundación y/o avenida torrencial.
3. No intervenir las áreas con pendientes iguales o superiores a 45° para disminuir el grado de exposición a eventos de avalancha o remoción en masa.
4. No se deben desviar ni intervenir los cauces de las fuentes hídricas existentes.
5. Frente a las fuentes que fueron canalizadas, se deben igualmente mantener las áreas de ronda de protección

4.2.3 Componente Rural

4.2.3.1 MOVIMIENTOS EN MASA

ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA

El plano de delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza por movimientos en masa en el suelo rural se presenta a continuación:

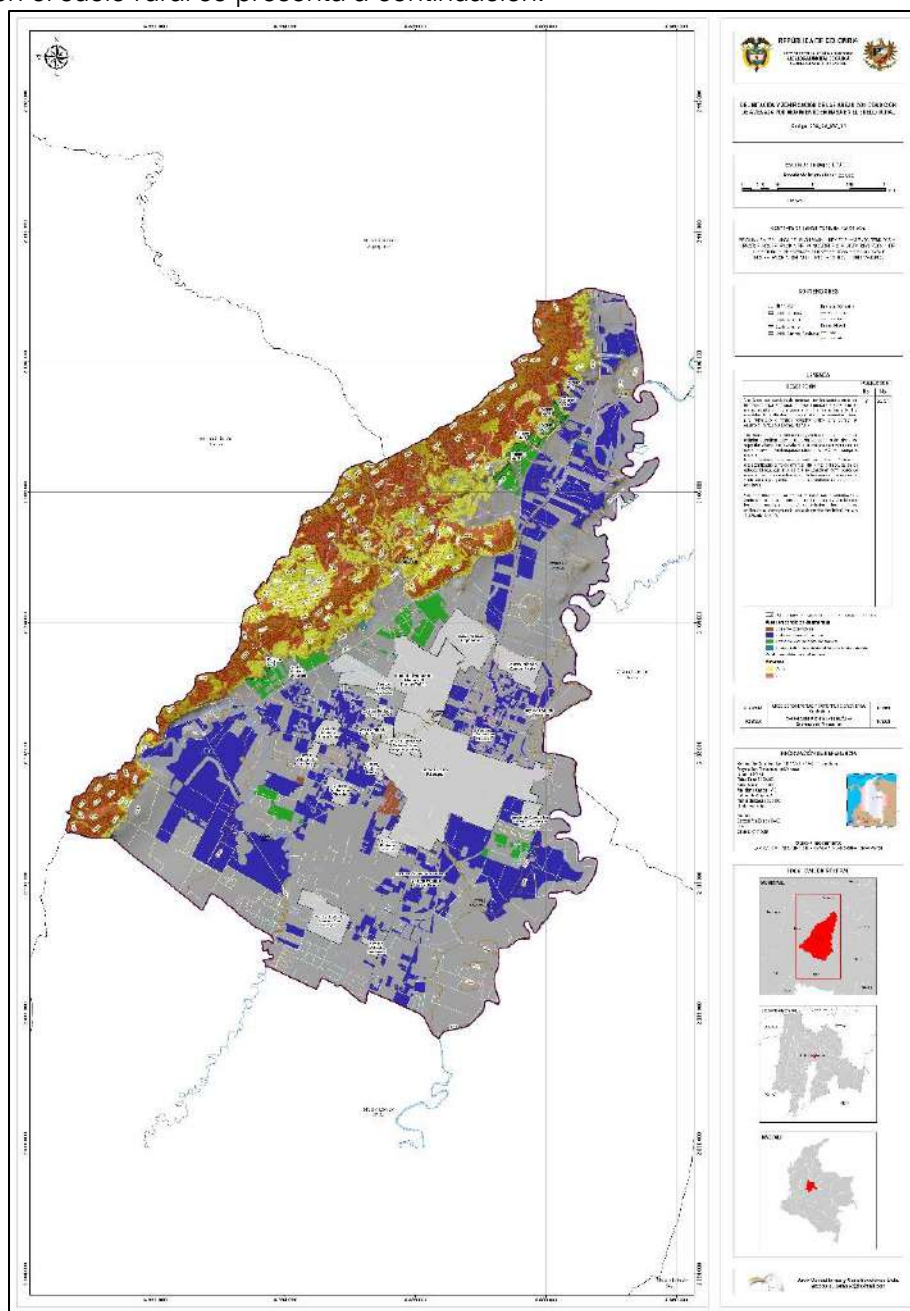


Ilustración 14: Plano DYZ_CA_MM_SR - Delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza por movimientos en masa en el suelo rural.

Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda., 2022.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)
MUNICIPIO DE CAJICÁ



El total de polígonos, áreas y porcentajes de las áreas con condición de amenaza se presenta a continuación:

No. Polígonos	Área de Polígonos (Ha)
16	24,41

Tabla 14: Numero de polígonos, área y porcentaje ocupado por las áreas con condición de amenaza.

Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda., 2022.

En cuanto al listado de predios afectados por cada polígono de áreas con condición de amenaza se tiene que:

ID_POL	CODIGO
1	251260000000000024197000000000
	251260000000000024206000000000
	251260000000000022115000000000
	251260000000000024515000000000
	251260000000000022115000000000
2	251260000000000024197000000000
	251260000000000024225000000000
	251260000000000024224000000000
	251260000000000024515000000000
3	251260000000000022491000000000
	251260000000000022472000000000
	251260000000000024717000000000
4	251260000000000022115000000000
	251260000000000022472000000000
	251260000000000024717000000000
5	251260000000000024197000000000
	251260000000000024223000000000
	251260000000000024515000000000
6	251260000000000023585000000000
	251260000000000023586000000000
	251260000000000023587000000000
	251260000000000023588000000000
	251260000000000023589000000000
	251260000000000023590000000000
	251260000000000024514000000000
	251260000000000024226000000000
	251260000000000024197000000000
	251260000000000024515000000000
	251260000000000024513000000000
7	251260000000000022472000000000
	251260000000000024717000000000
8	251260000000000024717000000000
9	251260000000000024197000000000
	251260000000000024515000000000
10	251260000000000022413000000000
11	251260000000000024203000000000
12	251260000000000022466000000000
	251260000000000022133000000000

ID_POL	CODIGO
13	2512600000000000022173000000000
14	2512600000000000022173000000000
	2512600000000000022133000000000
15	2512600000000000022469000000000
	2512600000000000022466000000000
	2512600000000000022133000000000
	2512600000000000022132000000000
16	2512600000000000022127000000000
	2512600000000000022295000000000
	2512600000000000022861000000000
	2512600000000000022857000000000
	2512600000000000022296000000000
	2512600000000000022130000000000
	2512600000000000022858000000000
	2512600000000000022856000000000
	2512600000000000022398000000000

Tabla 15: Listado de predios por polígono en áreas con condición de amenaza.

Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda., 2022.

Las coordenadas de cada polígono de las áreas con condición de amenaza se encuentran en el anexo de nombre "DYZ_CA_MM_SR", adjunto al presente documento.

El desarrollo de estas áreas este sujeto a la elaboración y resultado del respectivo estudio de detalle, para el caso de movimientos en masa la unidad de análisis corresponde a la de LADERA o LADERAS que estén en cada polígono de condición de amenaza

Las condiciones técnicas se establecen en el título **ÁREAS DE AMENAZA ALTA Y MEDIA**, en cuanto al régimen general de usos se implementa lo establecido por la normativa, y en el proyecto de acuerdo que acompañan al presente proceso de revisión y ajuste al Plan Básico de ordenamiento territorial.

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 rural se presenta a continuación:

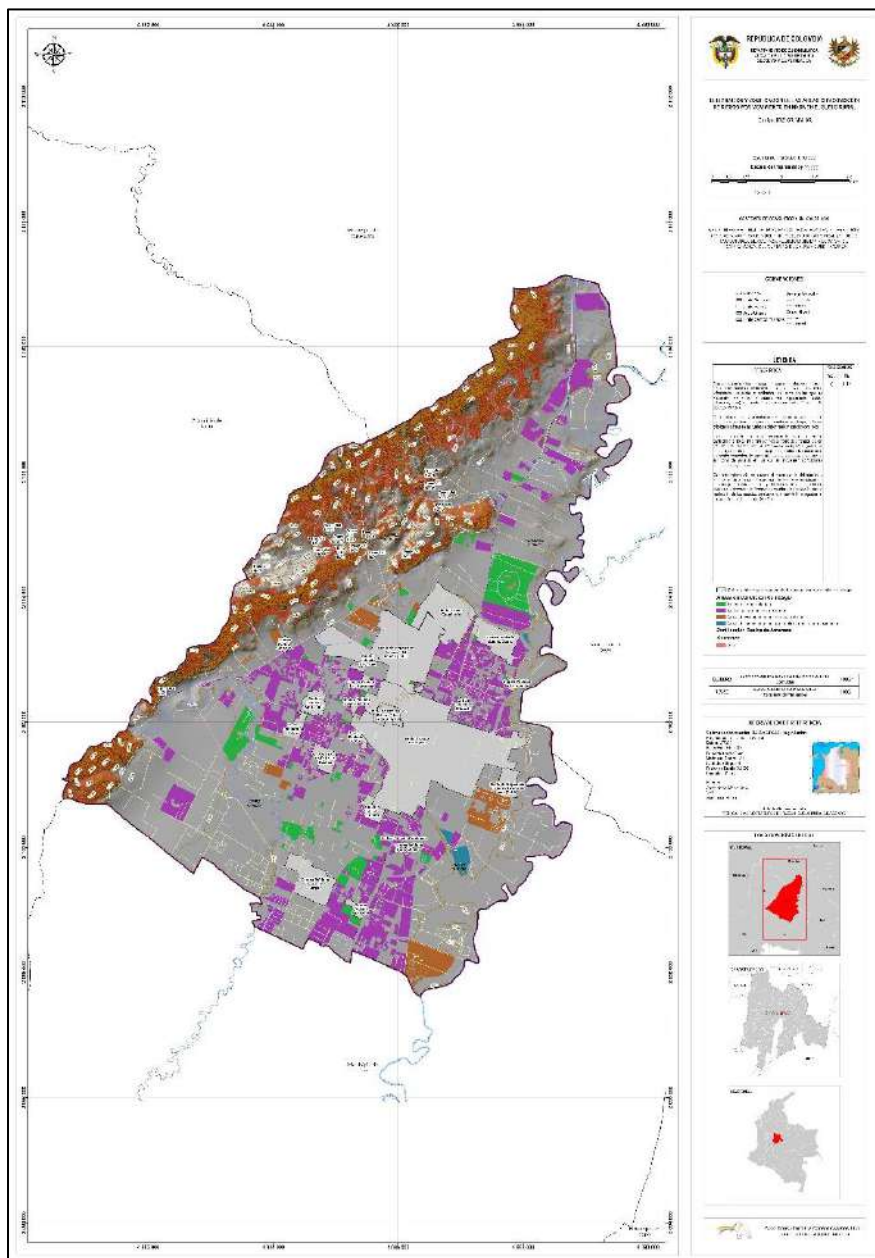


Ilustración 15: Plano DYZ_CR_MM_SR - Delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo por movimientos en masa en el suelo rural.
Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda., 2022.

El total de polígonos, áreas y porcentajes de las áreas con condición de riesgo se presenta a continuación:

	No. Polígonos	Área de Polígonos (Ha)
Sistema vial	9	17,23

Tabla 16: Numero de polígonos, área y porcentaje ocupado por las áreas con condición de riesgo.

Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda., 2023.

No se registran predios con elementos expuestos que se encuentren en condición de riesgo por fenómeno de remoción en masa.

Las coordenadas de cada polígono de las áreas con condición de riesgo se encuentran en el anexo de nombre "DYZ_CR_EE_MM_SR" y "DYZ_CR_SV_MM_SR", adjuntos al presente documento.

En cuanto a 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 en donde el resultado es:

Prioridad	ID Polígonos	Objetivo
P1	9 polígonos del Sistema Vial	Sistema Vial

Tabla 17: Priorización de polígonos de áreas con condición de riesgo.

Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda., 2023.

Para el caso de movimientos en masa la unidad de análisis corresponde a la de LADERA o LADERAS que estén en cada polígono de condición de riesgo.

El proceso de incorporación de las áreas con condición de riesgo se establece en el numeral **ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO y ÁREAS DE RIESGO QUE CUENTEN CON ESTUDIOS DETALLADOS**

MEDIDAS DE INTERVENCIÓN

Las diferentes categorías de amenaza obtenidas en la presente zonificación obedecen a una combinación de variables físicas que denotan la potencial afectación u ocurrencia de un movimiento en masa con base en sus relaciones causales, evaluadas conforme una escala de trabajo y una metodología de carácter probabilístico. Estos eventos como otras amenazas, a pesar de ser eventos naturales pueden ser derivados de procesos de uso y ocupación insostenible del territorio, por ende, es necesario que se establezcan medidas tendientes a su control y planificación.

Considerando lo anterior, y atendiendo los principios de precaución y sostenibilidad ambiental emanados de la Ley 1523 de 2012, se recomienda que las áreas destinadas a la producción de alimentos, donde se den actividades agrícolas o pecuarias y que bajo la presente zonificación coincidan total o parcialmente con áreas categorizadas como de amenaza alta, deberán ser desarrolladas estableciendo políticas públicas e incorporando o propendiendo a

prácticas y técnicas tendientes a la reducción y control de los factores condicionantes y detonantes de la inestabilidad del terreno.

A continuación, se establecen otras medidas de manejo especial para las zonas calificadas como de amenaza alta y media en los suelos rurales no suburbanos:

1. Usar los suelos de acuerdo con sus condiciones y factores constitutivos de tal forma que se mantenga su integridad física y su capacidad productora, de acuerdo con la clasificación agrológica IGAC y con las recomendaciones señaladas para cada clase del suelo.
2. Proteger el terreno mediante técnicas adecuadas de cultivos, manejo de suelos y actividad pecuaria, que eviten la salinización, compactación, erosión, contaminación o revenimiento y, en general, la pérdida o degradación de los suelos.
3. Evitar los desarrollos urbanísticos en las áreas declaradas de protección y conservación.
4. Para la construcción de edificaciones, infraestructura convencional de apoyo a los procesos productivos o infraestructura de: servicios públicos, equipamientos comunales, educativos y/o recreacionales, se deberán realizar los estudios técnicos detallados, en los cuales se establezcan las propiedades mecánicas e hidrogeológicas particulares del sitio, que permitan determinar con la certeza suficiente el grado de amenaza y las medidas de intervención requeridas tendientes a mitigar el nivel de riesgo esperado. Hasta tanto no se realicen los estudios detallados y las obras de mitigación a que haya lugar, no podrán ser objeto de licenciamiento.
5. Se recomienda que los equipamientos que se encuentren en zonas con condición de riesgo sean objeto de elaboración de estudios de detalle, con fin el estimar con mayor certeza el nivel de riesgo en estas áreas, tendientes a plantear medidas estructurales que disminuyan el nivel de riesgo o amenaza.
6. Las zonas en las que se ejecuten proyectos de vivienda, localizadas en las laderas del suelo rural deberán adelantar una investigación del subsuelo detallada, para proyectar los diseños de cimentación y estructuras, teniendo en cuenta la variabilidad espacial tanto vertical como lateral de las propiedades mecánicas, las condiciones hidrológicas del suelo y la génesis de los diferentes materiales, que ante la imposición o reducción de las cargas por la construcción misma o por el flujo de agua asociado a obras de drenaje inadecuado o las aguas de infiltración, pueden someter el suelo a una trayectoria de esfuerzos que eventualmente llevarían el material a la falla.
7. En uso agropecuario se deben implementar prácticas de agricultura orgánica, rotación de praderas y manejo de las aguas de escorrentía, encaminadas a prevenir la erosión del suelo.

8. En los terrenos con pendientes mayores a 45° (100%) se recomienda la preservación y protección de la cobertura boscosa nativa con el fin de aportar soporte radicular a los materiales superficiales de las laderas y favorecer las condiciones de estabilidad.
9. Con el fin de controlar los procesos de erosión superficial y la eventual movilización de los materiales térreos en los taludes viales o cortes de ladera, se recomienda el establecimiento de coberturas vegetales como medida de control. Así mismo, en la parte alta, media y baja de las cuencas se debe proteger y preservar los corredores de vegetación nativa que se encuentran en las riberas de los cauces, como también los canales hídricos que recorran predios privados.
10. Las zonas rurales con condición de amenaza tienen restricciones de usos, densidades, ocupación y edificabilidad y podrán desarrollarse bajo el régimen de usos y normas urbanísticas establecidas en el municipio, sólo si demuestren que el riesgo asociado al fenómeno amenazante es mitigable, a partir de los resultados de los estudios de detalle, que determinen la reducción del riesgo para los futuros desarrollos urbanísticos.
11. La intervención de terrenos con pendientes entre 25° y 45°, deberán realizar los estudios técnicos detallados que garanticen el adecuado manejo de las pendientes, estableciendo las medidas de mitigación en cuanto a estabilización de taludes y manejo de drenajes que en épocas de intensas precipitaciones pueden llegar a afectar dichas laderas generando inestabilidades en el terreno.
12. Los desarrollos de edificaciones en áreas en condición de amenaza deberán cumplir con lo establecido en el código de sismo-resistencia o la norma que lo modifique, adicione y/o sustituya acorde con el tipo de edificación y el grado de amenaza sísmica definido para el municipio.
13. Evitar los desarrollos urbanísticos e intervenciones en el terreno destinadas a las actividades agropecuarias o agrícolas sobre las áreas con pendientes superiores a 45°.
14. En las zonas con procesos de inestabilidad activos o latentes, cuya magnitud y zona de afectación pueda involucrar directa o indirectamente viviendas, infraestructura vial, líneas vitales o cursos de agua, es necesario adelantar un monitoreo periódico y/o los estudios técnicos específicos con la intención de prevenir eventuales afectaciones.
15. En la parte alta de las cuencas categorizadas con amenaza alta, es recomendable adelantar inspecciones técnicas que permitan monitorear la estabilidad de estas áreas con el fin de implementar y articular un Sistema de Alerta Temprana SAT.
16. Toda actividad productiva en suelo rural que requiera infraestructura productiva tales como galpones o invernaderos, bien sea provisionales o permanentes, deben de hacer manejo adecuado y tecnificado de las aguas, y adelantar las medidas preventivas encaminadas al

uso sostenible y ambientalmente responsable del territorio, en procura de evitar la materialización de escenarios de riesgo asociados a estas actividades productivas.

4.2.3.2 INUNDACIÓN

ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA

El plano de delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza por inundación en el suelo rural se presenta a continuación:

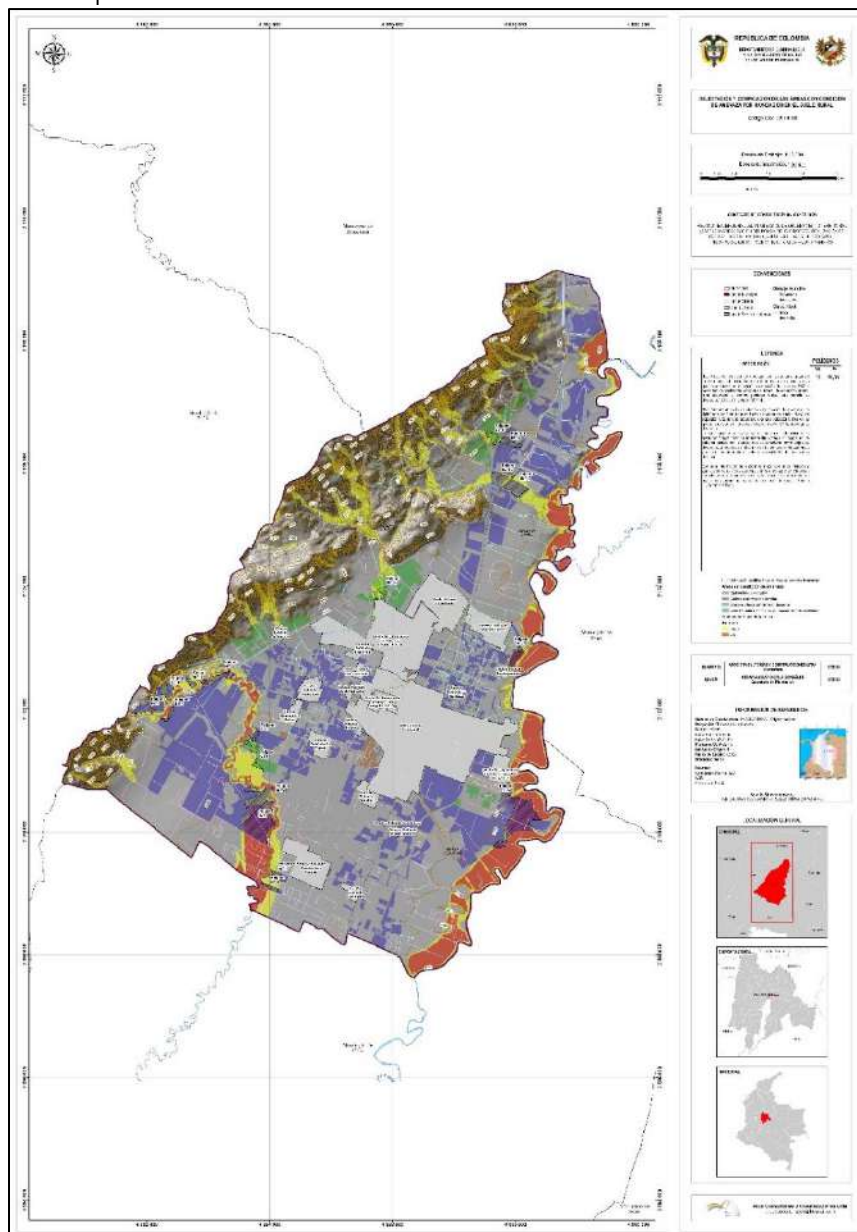


Ilustración 16: Plano DYZ_CA_IN_SR - Delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza por inundación en el suelo rural.

Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda., 2022.

El total de polígonos, áreas y porcentajes de las áreas con condición de amenaza se presenta a continuación:

No. Polígonos	Área de Polígonos (Ha)
21	97,47

Tabla 18: Numero de polígonos, área y porcentaje ocupado por las áreas con condición de amenaza.

Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda., 2022.

En cuanto al listado de predios afectados por cada polígono de áreas con condición de amenaza se tiene que:

ID_POL	CODIGO
1	251260000000000050107000000000
	251260000000000050108000000000
	251260000000000050109000000000
2	251260000000000020771000000000
	251260000000000020873800003471
	251260000000000022539000000000
	251260000000000024248000000000
	251260000000000020873800001446
	251260000000000020873800000000
	251260000000000021453000000000
3	251260000000000030036000000000
	251260000000000030035000000000
	251260000000000030033000000000
	251260000000000031060000000000
	251260000000000030048000000000
4	251260000000000024197000000000
5	251260000000000030003000000000
	251260000000000030587000000000
6	251260000000000040828800001874
	251260000000000040828800001875
	251260000000000040828800001876
	251260000000000040828800001877
	251260000000000040828800001878
	251260000000000040827800001748
	251260000000000040827800001749
	251260000000000040827800001750
	251260000000000040827800001751
	251260000000000040827800001771

REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)
MUNICIPIO DE CAJICÁ



ID_POL	CODIGO
	251260000000000040827800001772
	251260000000000040827800001773
	251260000000000040827800001774
	251260000000000040827800001775
	251260000000000040827800001783
	251260000000000040827800001784
	251260000000000040827800001785
	251260000000000040827800001786
	251260000000000040827800001787
	251260000000000040827800001776
	251260000000000040827800001777
	251260000000000040827800001778
	251260000000000040827800001779
	251260000000000040827800001780
	251260000000000040827800009999
	251260000000000040827800001757
	251260000000000040827800001758
	251260000000000040827800001759
	251260000000000040827800001760
	251260000000000040827800001761
	251260000000000040827800001762
	251260000000000040827800001763
	251260000000000040827800001764
	251260000000000040827800001765
	251260000000000040829800001921
	251260000000000040829800001922
	251260000000000040829800001923
	251260000000000040831800002165
	251260000000000040831800002164
	251260000000000040831800002163
	251260000000000040831800002130
	251260000000000040831800002131
	251260000000000040831800002132
	251260000000000040831800002133
	251260000000000040831800002136
	251260000000000040831800002137
	251260000000000040831800002134
	251260000000000040831800002135

REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)
MUNICIPIO DE CAJICÁ



ID_POL	CODIGO
	251260000000000040831800002138
	251260000000000040831800002139
	251260000000000040831800002140
	251260000000000040831800002141
	251260000000000040831800002142
	251260000000000040831800002143
	251260000000000040831800002144
	251260000000000040831800002145
	251260000000000040831800002146
	251260000000000040831800002147
	251260000000000040831800002148
	251260000000000040831800002149
	251260000000000040831800002150
	251260000000000040831800002153
	251260000000000040831800002154
	251260000000000040831800002155
	251260000000000040831800002156
	251260000000000040831800002157
	251260000000000040831800002158
	251260000000000040831800002159
	251260000000000040831800002160
	251260000000000040831800002161
	251260000000000040831800002162
	251260000000000040829800001924
	251260000000000040829800001925
	251260000000000040829800001926
	251260000000000040829800001927
	251260000000000040829800001928
	251260000000000040829800001929
	251260000000000040829800001930
	251260000000000040829800001931
	251260000000000040829800001932
	251260000000000040829800001933
	251260000000000040829800001934
	251260000000000040829800001935
	251260000000000040829800001936
	251260000000000040829800001937
	251260000000000040829800001938

REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)
MUNICIPIO DE CAJICÁ



ID_POL	CODIGO
	251260000000000040829800001939
	251260000000000040829800001940
	251260000000000040829800001941
	251260000000000040829800001942
	251260000000000040829800001943
	251260000000000040829800001944
	251260000000000040829800001945
	251260000000000040829800001946
	251260000000000040829800001947
	251260000000000040829800001948
	251260000000000040829800001949
	251260000000000040829800001950
	251260000000000040829800001951
	251260000000000040829800001952
	251260000000000040829800001953
	251260000000000040829800001954
	251260000000000040829800001955
	251260000000000040829800001956
	251260000000000040829800001957
	251260000000000040829800001958
	251260000000000040829800001959
	251260000000000040829800001960
	251260000000000040829800001961
	251260000000000040829800001962
	251260000000000040829800001963
	251260000000000040829800001964
	251260000000000040829800001965
	251260000000000040829800001966
	251260000000000040829800001967
	251260000000000040827000000000
	251260000000000040827800001754
	251260000000000040827800001755
	251260000000000040827800001756
	251260000000000040827800001744
	251260000000000040827800001782
	251260000000000040827800001788
	251260000000000040827800001789
	251260000000000040831800000831

REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)
MUNICIPIO DE CAJICÁ



ID_POL	CODIGO
	251260000000000040829800000829
	251260000000000040827800000120
7	251260000000000050107000000000
8	251260000000000022466000000000
	251260000000000022133000000000
9	251260000000000022131000000000
10	251260000000000022754000000000
	251260000000000022753000000000
	251260000000000022752000000000
	251260000000000022751000000000
	251260000000000022750000000000
	251260000000000022749000000000
	251260000000000022759000000000
	251260000000000024552000000000
	251260000000000022228000000000
11	251260000000000023667000000000
	251260000000000022270000000000
	251260000000000022405000000000
12	251260000000000022676000000000
	251260000000000022671000000000
	251260000000000022675000000000
	251260000000000020381000000000
	251260000000000020400000000000
	251260000000000022672000000000
	251260000000000022673000000000
	251260000000000022674000000000
	251260000000000022677000000000
	251260000000000022670000000000
	251260000000000022678000000000
	251260000000000022679000000000
	251260000000000022669000000000
	251260000000000022686000000000
	251260000000000022680000000000
	251260000000000022685000000000
	251260000000000022668000000000
	251260000000000022684000000000
	251260000000000022683000000000
	251260000000000022687000000000

ID_POL	CODIGO
	251260000000000022682000000000
	251260000000000022681000000000
	251260000000000022688000000000
	251260000000000022655000000000
	251260000000000022656000000000
	251260000000000022645000000000
	251260000000000022657000000000
	251260000000000022646000000000
	251260000000000022658000000000
	251260000000000022647000000000
	251260000000000022644000000000
	251260000000000022659000000000
	251260000000000022648000000000
	251260000000000022643000000000
	251260000000000022660000000000
	251260000000000022649000000000
	251260000000000022661000000000
	251260000000000022642000000000
	251260000000000022650000000000
	251260000000000022641000000000
	251260000000000022662000000000
	251260000000000022627000000000
	251260000000000022651000000000
	251260000000000022640000000000
	251260000000000022652000000000
	251260000000000022628000000000
	251260000000000022639000000000
	251260000000000022653000000000
	251260000000000022629000000000
	251260000000000022638000000000
	251260000000000022630000000000
	251260000000000022637000000000
	251260000000000022636000000000
	251260000000000022631000000000
	251260000000000022632000000000
	251260000000000022633000000000
	251260000000000022634000000000
	251260000000000022635000000000

ID_POL	CODIGO
	251260000000000022691000000000
	251260000000000022713000000000
	251260000000000022712000000000
	251260000000000022711000000000
	251260000000000022710000000000
	251260000000000022709000000000
	251260000000000022721000000000
	251260000000000022708000000000
	251260000000000022722000000000
	251260000000000022707000000000
	251260000000000022723000000000
	251260000000000022706000000000
	251260000000000022705000000000
	251260000000000022734000000000
	251260000000000022725000000000
	251260000000000022704000000000
	251260000000000022733000000000
	251260000000000022726000000000
	251260000000000022743000000000
	251260000000000022703000000000
	251260000000000022732000000000
	251260000000000022727000000000
	251260000000000022744000000000
	251260000000000022702000000000
	251260000000000022731000000000
	251260000000000022728000000000
	251260000000000022701000000000
	251260000000000022745000000000
	251260000000000022730000000000
	251260000000000022746000000000
	251260000000000022729000000000
	251260000000000022747000000000
	251260000000000022700000000000
	251260000000000022699000000000
	251260000000000022748000000000
	251260000000000022698000000000
	251260000000000022697000000000
	251260000000000022696000000000

ID_POL	CODIGO
	251260000000000022695000000000
	251260000000000022694000000000
	251260000000000022693000000000
	251260000000000022692000000000
	251260000000000020432000000000
	251260000000000020410000000000
	251260000000000020408000000000
	251260000000000020830800002597
	251260000000000020830800002598
	251260000000000020830800002599
	251260000000000024552000000000
	251260000000000020830800000000
	251260000000000024041000000000
	251260000000000020876800004615
13	251260000000000030535000000000
	251260000000000030027000000000
	251260000000000032240000000000
	251260000000000032239000000000
	251260000000000030778000000000
	251260000000000032413000000000
14	251260000000000030009000000000
	251260000000000030009000000000
15	251260000000000030588000000000
20	251260000000000042127000000000
21	251260000000000051010000000000
	251260000000000050831800002738
	251260000000000050831800002730
	251260000000000050831800002731
	251260000000000050831800002729
	251260000000000050831800002761
	251260000000000050831800002770
	251260000000000050831800002755
	251260000000000050831800002760
	251260000000000050831800002756
	251260000000000050831800002771
	251260000000000050831800002754
	251260000000000050831800002739
	251260000000000050852800003037

ID_POL	CODIGO
	251260000000000050852800003029
	251260000000000050852800003058
	251260000000000050852800003040
	251260000000000050831800002769
	251260000000000050852800003043
	251260000000000050852800003052
	251260000000000050852800003044
	251260000000000050852800003027
	251260000000000050852800003041
	251260000000000050852800003059
	251260000000000050852800003051
	251260000000000050852800003046
	251260000000000050852800003025
	251260000000000050852800003028
	251260000000000050852800003030
	251260000000000050852800003026
	251260000000000050852800003056
	251260000000000050852800003039
	251260000000000050852800003054
	251260000000000050852800003038
	251260000000000050852800003045
	251260000000000050852800003053
	251260000000000050852800003057
	251260000000000050852800003060
	251260000000000050831800002728
	251260000000000050831800002773
	251260000000000050831800002727
	251260000000000050852800003072
	251260000000000050831800002759
	251260000000000050831800001011
	251260000000000050852800003065
	251260000000000050852800003055
	251260000000000050831800002757
	251260000000000050831800002726
	251260000000000050852800003063
	251260000000000050831800002737
	251260000000000050852800003042
	251260000000000050831800002758

ID_POL	CODIGO
	251260000000000050852800003064
	251260000000000050831800002725
	251260000000000050852800003071
	251260000000000050831800002772
	251260000000000050831800002733
	251260000000000050831800002732
	251260000000000050831800002741
	251260000000000050831800002767
	251260000000000050831800002751
	251260000000000050831800002762
	251260000000000050831800002740
	251260000000000050831800002768
	251260000000000050831800002764
	251260000000000050831800002734
	251260000000000050831800002752
	251260000000000050831800002742
	251260000000000050831800002735
	251260000000000050831800002743
	251260000000000050831800002763
	251260000000000050831800002753
	251260000000000050852800003067
	251260000000000050852800003069
	251260000000000050852800003070
	251260000000000050852800003068
	251260000000000050852800003066
	251260000000000050852800003024
	251260000000000050852800003011
	251260000000000050852800003032
	251260000000000050852800003031
	251260000000000050852800003023
	251260000000000050852800003009
	251260000000000050852800003078
	251260000000000050852800003082
	251260000000000050852800003004
	251260000000000050852800003079
	251260000000000050852800002991
	251260000000000050852800003077
	251260000000000050852800003014

ID_POL	CODIGO
	251260000000000050852800003007
	251260000000000050852800003000
	251260000000000050852800003006
	251260000000000050852800003016
	251260000000000050852800003008
	251260000000000050852800002996
	251260000000000050852800003022
	251260000000000050852800002995
	251260000000000050852800003073
	251260000000000050852800003010
	251260000000000050852800003001
	251260000000000050852800002997
	251260000000000050852800003005
	251260000000000050852800003003
	251260000000000050852800002993
	251260000000000050852800002994
	251260000000000050852800002992
	251260000000000050852800003080
	251260000000000050852800003075
	251260000000000050852800002999
	251260000000000050852800003076
	251260000000000050852800003021
	251260000000000050852800003002
	251260000000000050852800003083
	251260000000000050852800003013
	251260000000000050852800003015
	251260000000000050852800003012
	251260000000000050852800003074
	251260000000000050852800003081
	251260000000000050852800002988
	251260000000000050852800002987
	251260000000000050852800002985
	251260000000000050852800003084
	251260000000000050852800002998
	251260000000000050852800002983
	251260000000000050852800002989
	251260000000000050852800002990
	251260000000000050852800000541

ID_POL	CODIGO
	251260000000000050852800002986
	251260000000000050852800002984
	251260000000000050831800000000
	251260000000000050852800000000
	251260000000000050839800002898
	251260000000000050839800002899
	251260000000000050839800002897
	251260000000000050839800002896
	251260000000000050839800002895
	251260000000000051012000000000
	251260000000000050917000000000

Tabla 19: Listado de predios por polígono en áreas con condición de amenaza.

Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda., 2021.

Las coordenadas de cada polígono de las áreas con condición de amenaza se encuentran en el anexo de nombre "DYZ_CA_IN_SR", adjunto al presente documento.

El desarrollo de estas áreas este sujeto a la elaboración y resultado del respectivo estudio de detalle, para el caso de inundación la unidad de análisis corresponde a la de CAUCE o CAUCES que estén en cada polígono de condición de amenaza.

Las condiciones técnicas se establecen en el título **ÁREAS DE AMENAZA ALTA Y MEDIA**, en cuanto al régimen general de usos se implementa lo establecido por la normativa, y en el proyecto de acuerdo que acompañan al presente proceso de revisión y ajuste al Plan Básico de ordenamiento territorial.

ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO

El plano de delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo por inundación en el suelo rural se presenta a continuación:

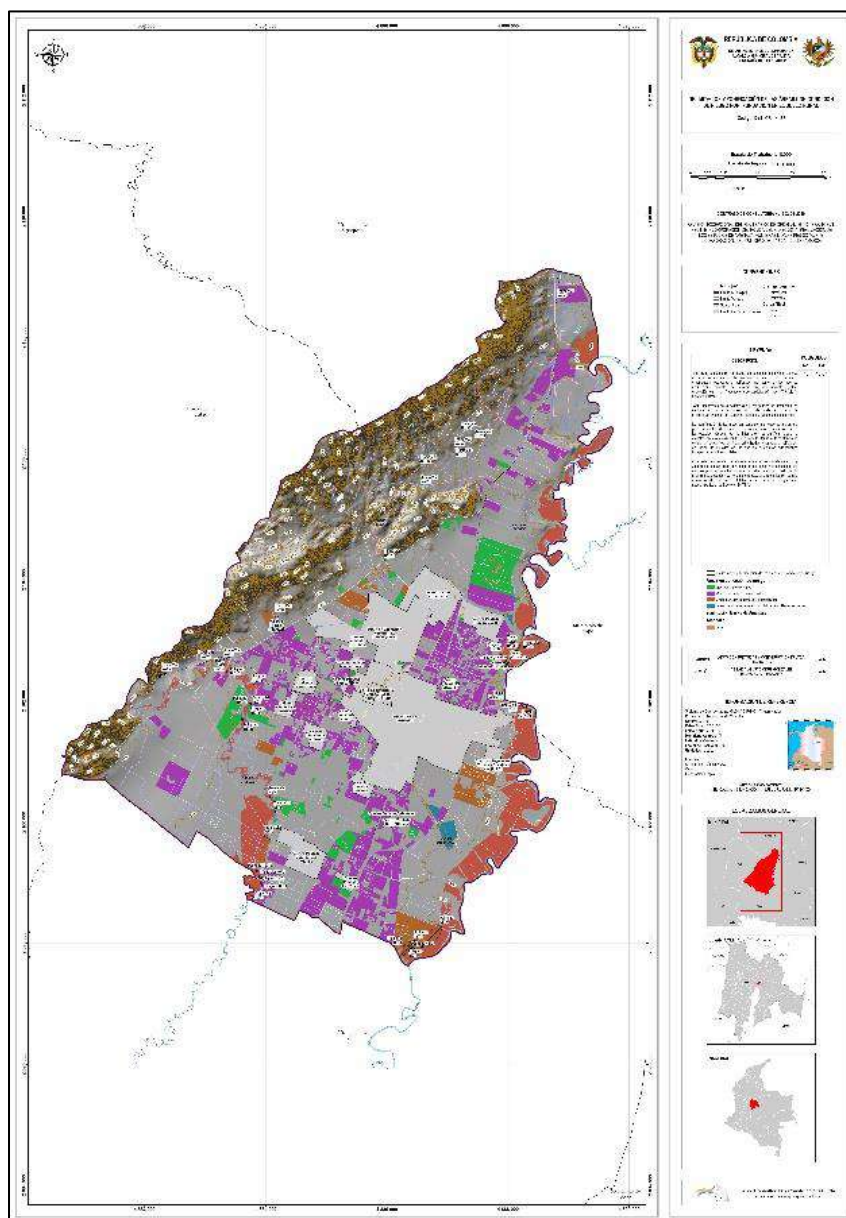


Ilustración 17: Plano DYZ_CR_IN_SR - Delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo por inundación en el suelo rural.

Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda., 2022.

El total de polígonos, áreas y porcentajes de las áreas con condición de riesgo se presenta a continuación:

	No. Polígonos	Área de Polígonos (Ha)
Elementos expuestos	5	2,55
Sistema vial	23	8,48

Tabla 20: Numero de polígonos, área y porcentaje ocupado por las áreas con condición de riesgo.

Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda., 2022.

En cuanto al listado de predios afectados por cada polígono de áreas con condición de riesgo (elementos expuestos) se tiene que:

ID_POL	CODIGO	POLY_AREA
1	2512600000000000040149000000000	20308,73
3	2512600000000000052459000000000	1082,46
4	2512600000000000050108000000000	2084,32
5	2512600000000000050108000000000	1758,36

Tabla 21: Listado de predios por polígono en áreas con condición de riesgo.

Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda., 2022.

Las coordenadas de cada polígono de las áreas con condición de riesgo se encuentran en el anexo de nombre “DYZ_CR_EE_IN_SR” y “DYZ_CR_SV_IN_SR”, adjuntos al presente documento.

En cuanto a 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 en donde el resultado es:

Prioridad	ID Polígonos	Objetivo
P1	1,3,4 y 5	Equipamientos
P2	23 polígono del Sistema Vial	Sistema Vial

Tabla 22: Priorización de polígonos de áreas con condición de riesgo.

Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda., 2022.

Para el caso de inundación la unidad de análisis corresponde a la de CAUCE o CAUCES que estén en cada polígono de condición de riesgo.

El proceso de incorporación de las áreas con condición de riesgo se establece en el numeral **ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO y ÁREAS DE RIESGO QUE CUENTEN CON ESTUDIOS DETALLADOS**

MEDIDAS DE INTERVENCIÓN

Los resultados de la zonificación corresponden a una aproximación simplificada para un momento determinado de un fenómeno natural altamente complejo y dinámico en el tiempo, ya que, al ser un prototipo estático de la realidad no tiene en cuenta las variaciones espacio - temporales que puedan experimentar las variables que influyen dentro del desarrollo del fenómeno, entendiendo que, debido a la interacción del hombre con el medio y su capacidad para transformarlo, así mismo los resultados de esta zonificación deben irse actualizando. De igual forma la evaluación se presenta bajo una escala de trabajo definida y una metodología heurística definida, con lo cual la exclusión o inclusión de nuevas variables podría alterar los resultados obtenidos. Por último, se debe tener en cuenta que el riesgo sobre la amenaza objeto de estudio es derivada de los procesos de uso y ocupación del territorio, es por lo anterior que se hace necesario el establecimiento de medidas que permitan un control para la disminución del riesgo, con lo cual se propone tener en cuenta las siguientes sugerencias:

1. Como medida de intervención y mitigación se recomienda tener presente el acuerdo correspondiente al artículo 1 del Decreto 1449 de 1977, en donde se considera establecer medidas de recuperación, conservación y preservación del recurso hídrico como recurso natural renovable. La ley 79 de 1986 que define las rondas de protección y conservación de la vegetación determinados para nacimientos de aguas permanentes o intermitentes correspondiente a los cien (100) metros a cada lado de la fuente hídrica, medidos a partir del nivel máximo de aguas y el artículo 83 del decreto 2811 de 1974 que delimita una faja paralela de hasta 30 metros como máximos determinados a partir del nivel máximo de aguas para los cauces permanentes y aquellos que determine las entidades ambientales que tenga competencia dentro de la jurisdicción como área de protección o conservación aferentes según el artículo 206 de la ley 1450 de 2011.
2. Como medida no estructural, se propone generar acciones de prevención por parte de los entes gubernamentales encargados de la gestión del riesgo que aumente el nivel de conocimiento y de conciencia en la materia de riesgo entre los habitantes y las entidades competentes. Para ello se plantea:
 - a. Implementación de la demanda del conocimiento en gestión de riesgo dando la oportunidad obtener datos suficientes y robustos que puedan ser posteriormente analizados para crear soluciones factibles a los problemas históricos y actuales que posee el municipio, e implementarse en políticas dentro del plan de desarrollo, Plan de Gestión de Riesgo y Plan de Contingencia. Esto implica inversión en proyectos que genere conocimiento enfocado a recolectar información detallada de los eventos (se recomienda tener un formato de reporte que permita ingresar información básica del desarrollo de fenómeno como: profundidad de la lámina de agua (tirante), área afectada, tomar una huella de inundación mediante sensores remotos, daños y

- afectaciones, duración del eventos, factores condicionantes, factores detonantes, etc.), si se estandariza y unifica la información esta permitirá tener un tratamiento y aprovechamiento de forma más óptima.
- b. Un sistema de alerta temprana, con un monitoreo a través de sensores de niveles localizados aguas arriba de todas las zonas urbanas y suburbanas al encontrarse en amenaza alta y media.
 - c. Construcción de estaciones hidrometeorológicas para las cuencas que conforman la zona occidental del municipio, ya que presenta ausencia de información espacial sobre la zona. La incorporación de nuevas estaciones mejora las predicciones de las condiciones climatológicas para el municipio de Cajicá, la localización de las nuevas estaciones debe hacer bajo un diseño de muestreo que garantice la captura de la variabilidad espacial de las variables climáticas.
 - d. Creación de proyectos que generen concientización de la población a través de la divulgación del conocimiento desde las escuelas hasta las asociaciones comunitarias, charlas participativas con la comunidad, campañas de divulgación y mallas informativas para que la población este constantemente alerta de las potencialidades afectaciones que el municipio puede atravesar.
3. Se recomienda realizar acciones y estrategias de concientización mediante capacitación, incentivación, seguimiento y evaluación con las familias rurales para que adopten prácticas de buen manejo y uso productivo del recurso natural renovable, con miras de lograr una agricultura sostenible y disminución de exposición al riesgo (disminución de la vulnerabilidad). Actividades como:
- a. Concientizar a la comunidad para preservar los corredores de vegetación nativa que protegen las riberas de los cauces. La protección de la vegetación riparia juega un papel fundamental en la regulación hidrológica, reduce los procesos de evaporización superficial del río, especialmente en tiempos de sequía; frena de igual forma a violencia de las crecidas al mantener permeabilidad y capacidad de desagüe en los suelos; ayuda a estabilizar las márgenes de los ríos reduciendo la erosión lateral de estos, el arrastre de material y favoreciendo los procesos de sedimentación.
 - b. 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.
 - c. Actividades de reforestación en las partes altas de las cuencas con vegetación nativa, permitiendo la regulación de flujo de agua lluvia de forma más eficiente, reduciendo los niveles extremos de los caudales y la capa freática, disminuye la posibilidad de generar inundaciones tanto por encharcamiento como por desborde de cauces.
 - d. Concientizar a la gente de no construir cerca de las riberas de los ríos, quebradas y demás fuentes de agua loticos, con el fin de reducir la exposición ante las amenazas presentes.
4. Ya que el municipio cuenta con instrumentos de planificación para la gestión de riesgo como lo es el plan municipal para la gestión de desastres y estrategias municipales a emergencias, se recomienda su actualización constante, ya que se espera que dicho instrumento genere reducción del riesgo al tener un buen protocolo de actuación ante

un evento que se presente, recordando que la preparación ante los eventos permite salvaguardarse.

5. De igual forma, se espera un empoderamiento o apropiamiento de los entes territoriales ante los eventos que se presentan dentro del municipio, teniendo presente el fortalecimiento de las intercomunicaciones con las diferentes entidades como CMGRD, IDEAM, CAR y gobernación de Cundinamarca en la actuación antes, durante y después de las emergencias.
6. Se debe mantener la cultura de fortalecimiento en el conocimiento y prevención a partir de la evaluación y capacitación permanente de los entes territoriales sobre la temática de gestión de riesgo y disposición de los mismo.
7. Como medidas urbanísticas en zonas calificadas con condición de amenaza y riesgo se recomienda:
 - a. Los desarrollos urbanísticos que se deseen realizar en los predios que se encuentren ubicados en zonas clasificadas como suburbanas con condición de amenaza media o alta estarán sujetos a la realización de estudios detallados (aplica para todas las zonas suburbanas ya que están condicionadas por la amenaza a inundación). Estos estudios detallados deberán dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la modifique, adicione y/o sustituya, y deberán ser realizados y debidamente firmados por el profesional idóneo en la materia.
 - b. De igual forma para la construcción de edificaciones, infraestructura convencional de apoyo a los procesos productivos o infraestructura de: servicios públicos, equipamientos comunales, educativos y/o recreacionales, sobre terrenos en condición de amenaza deberán realizar los estudios técnicos detallados cumpliendo lo establecido con el Decreto 1077 de 2015. Mientras no se realice los estudios detallados y las obras o medidas de mitigación a que haya lugar, estos predios no podrán ser objeto de intervención.
 - c. Se recomienda que los equipamientos que se encuentren en zonas con condición de riesgo por inundación, sean objeto de elaboración de estudios de detalle por parte del municipio, con fin de estimar el nivel de riesgo en estas áreas. La priorización puede realizarse en función la recurrencia del evento y el tipo de inundación.
 - d. Otra variable para incluir la forma de priorización de los estudios, puede ser agregar variables para discernir la vulnerabilidad como lo es número de estudiantes y/o pacientes, etc.
 - e. Los estudios detallados que se realicen en las áreas de condición de amenaza que arrojen como resultado, que los fenómenos son mitigables, deberán definir las obras de mitigación y control y se deben adjuntar los diseños específicos para el trámite de licencias urbanísticas y es deber de planeación municipal verificar la construcción de las obras.
 - f. Continuar con el mantenimiento de continuo y permanente de los canales, quebradas y ríos. De igual forma se deben realizar estudios que determinen causales y estado de las estructuras hidráulicas del municipio y con ello generar medidas de reforzamiento, o rediseño de las obras que así lo requieran, teniendo presente la funcionalidad, ya que estas deben soportar los volúmenes según el diseño del análisis hidrológico del sector y se debe mantener una

adecuación y evaluación de su funcionamiento ya que las condiciones son cambiantes en el tiempo.

8. Los estudios a realizar deben efectuarse bajo un enfoque físico regional que son las soluciones reales a largo plazo de los problemas del Municipio de Cajicá, mientras que la soluciones que se plantean y se han venido realizando solo solucionan problema locales son funcionales a corto plazo, eficaces de forma puntual pero dado que las corrientes hídricas son sistemas dinámicos puede que evolucionen consecuencias indeseables aguas abajo, lo que aumenta la presión del sistema como ha ocurrido y no suele ser la solución óptima.
9. Al oriente de Cajicá se presenta pendientes muy planas, cuyos suelos se conforman de materia orgánica y de arcillas, muchos de ellos de estos terrenos están a una cota inferior que los cauces adyacentes, y geomorfológicamente corresponde a zonas de amortiguación hidráulica. Sobre estas zonas se requiere realizar estudios para determinar las áreas deprimidas que bajos las condiciones topográficas, morfométricas, edafológicas, geológicas y de clima presentan limitaciones del terreno debido a la baja capacidad de evacuación de los excesos hídrico, lo que generan inundaciones por largos periodos de tiempo y niveles freáticos superficiales, estas zonas anegadas pueden tener un manejo:
 - a. Ambiental (de conservación)
 - b. Agrohídrológico para el aprovechamiento de los excesos hídricos a través de circuitos hidrológicos que pueden alimentar lugares menos productivos o ser almacenada para tiempos de déficit, permitiendo una evacuación contralada sin repercutir la dinámica aguas abajo. Es una forma de rehabilitar los campos deprimidos resolviendo los problemas de anegamiento al tener un uso eficiente del agua y teniendo presente las prácticas de mejoramiento y remediación de suelos, adaptación de especies nativas e implementadas y seguridad en la planificación de las actividades agropecuarias
 - c. Para los suelos considerados suburbanos como es el suelo que encuentra dentro de la zona geomorfológicamente identificada como anegadas, se considera tener estudios detallados que indiquen si el riesgo es mitigable y de ser mitigable que medidas estructurales y no estructurales deben ser incorporadas para la viabilidad de este uso de suelo.
10. Si se disponen de estudios detallados que al evaluarse cumplen con los lineamientos expedidos en el Decreto 1807 de 2014, deberán añadirse al Documento Técnico de Soporte, y en consecuencia incorporarse durante la revisión y/o actualización del POT.

4.2.3.3 AVENIDAS TORRENCIALES

ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA

El plano de delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza por inundación en el suelo rural se presenta a continuación:

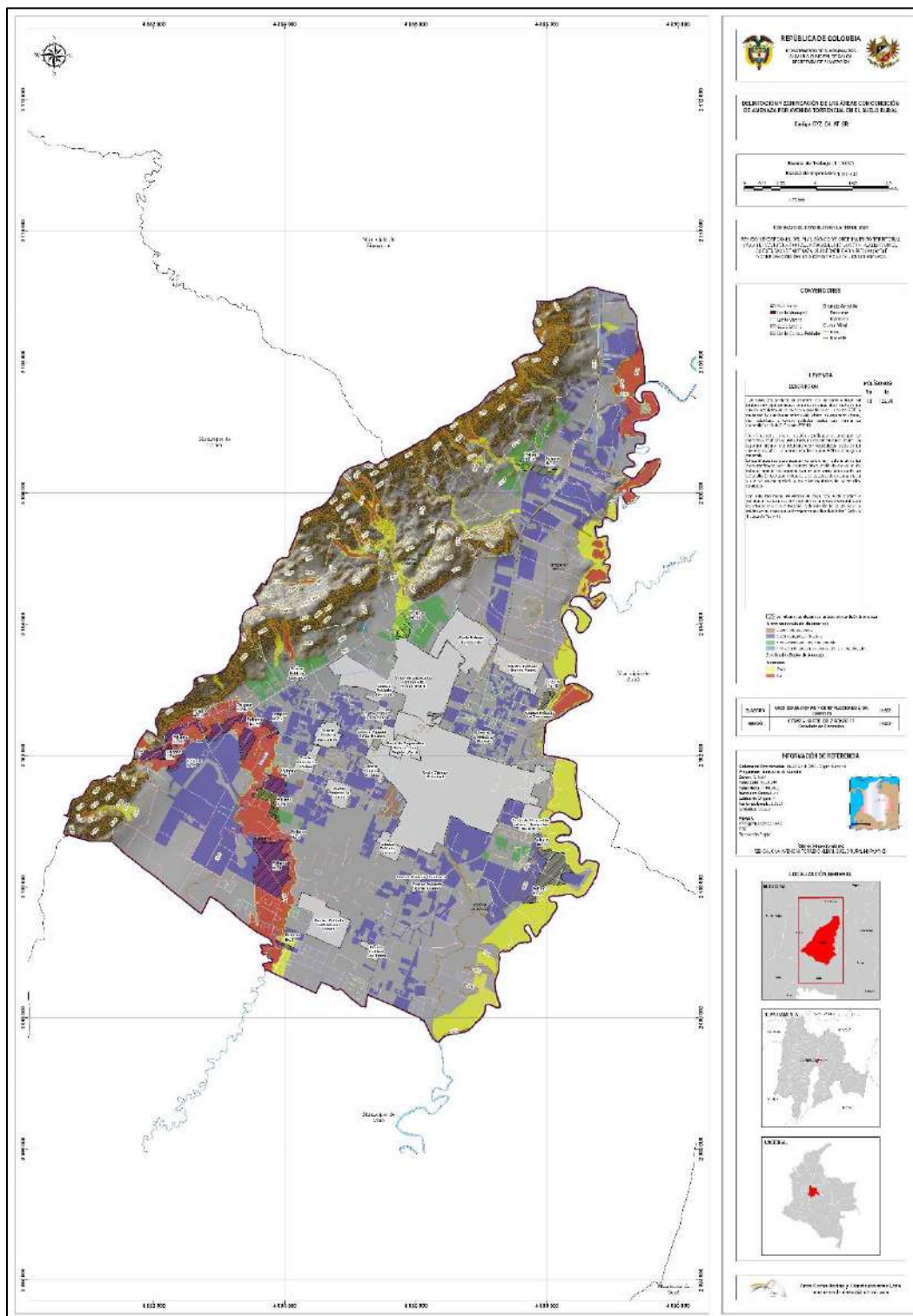


Ilustración 18: Plano DYZ_CA_AT_SR - Delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza por inundación en el suelo rural.
Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda., 2022.

El total de polígonos, áreas y porcentajes de las áreas con condición de amenaza se presenta a continuación:

No. Polígonos	Área de Polígonos (Ha)
21	92,25

Tabla 23: Numero de polígonos, área y porcentaje ocupado por las áreas con condición de amenaza.

Fuente: Arco Consultorias y Construcciones Ltda., 2022.

En cuanto al listado de predios afectados por cada polígono de áreas con condición de amenaza se tiene que:

ID_POL	CODIGO	POLY_AREA
1	25126000000000000040828800001875	12,46
	25126000000000000040828800001876	130,80
	25126000000000000040828800001877	11,24
	25126000000000000040827800001748	578,91
	25126000000000000040827800001749	680,52
	25126000000000000040827800001750	532,48
	25126000000000000040827800001751	56,68
	25126000000000000040827800001773	84,75
	25126000000000000040827800001774	1230,84
	25126000000000000040827800001775	1499,17
	25126000000000000040827800001783	851,34
	25126000000000000040827800001784	1067,30
	25126000000000000040827800001785	1057,76
	25126000000000000040827800001786	969,45
	25126000000000000040827800001787	240,79
	25126000000000000040827800001776	1188,82
	25126000000000000040827800001777	1135,12
	25126000000000000040827800001778	839,03
	25126000000000000040827800001779	630,59
	25126000000000000040827800001780	958,58
	25126000000000000040827800009999	1038,93
	25126000000000000040827800001757	722,29
	25126000000000000040827800001758	750,11
	25126000000000000040827800001759	803,12
	25126000000000000040827800001760	857,65
	25126000000000000040827800001761	830,49
	25126000000000000040827800001762	1095,75
	25126000000000000040827800001763	888,75

ID_POL	CODIGO	POLY_AREA
	25126000000000000040827800001764	46,52
	25126000000000000040829800001922	30,45
	25126000000000000040829800001923	145,92
	25126000000000000040831800002165	1337,48
	25126000000000000040831800002164	1353,65
	25126000000000000040831800002163	1206,20
	25126000000000000040831800002130	1102,95
	25126000000000000040831800002131	1127,00
	25126000000000000040831800002132	1361,52
	25126000000000000040831800002133	1592,03
	25126000000000000040831800002136	509,74
	25126000000000000040831800002137	87,74
	25126000000000000040831800002134	820,78
	25126000000000000040831800002135	1013,92
	25126000000000000040831800002138	17,47
	25126000000000000040831800002139	24,84
	25126000000000000040831800002140	1011,47
	25126000000000000040831800002141	967,87
	25126000000000000040831800002142	111,38
	25126000000000000040831800002143	233,07
	25126000000000000040831800002144	372,57
	25126000000000000040831800002145	478,33
	25126000000000000040831800002146	470,54
	25126000000000000040831800002147	369,59
	25126000000000000040831800002148	265,41
	25126000000000000040831800002149	138,97
	25126000000000000040831800002150	19,71
	25126000000000000040831800002153	824,17
	25126000000000000040831800002154	1039,39
	25126000000000000040831800002155	1150,34
	25126000000000000040831800002156	896,93
	25126000000000000040831800002157	826,74
	25126000000000000040831800002158	726,01
	25126000000000000040831800002159	690,32
	25126000000000000040831800002160	946,11
	25126000000000000040831800002161	1022,28
	25126000000000000040831800002162	1129,97
	25126000000000000040829800001924	485,10

ID_POL	CODIGO	POLY_AREA
	251260000000000040829800001925	636,79
	251260000000000040829800001926	667,23
	251260000000000040829800001927	596,22
	251260000000000040829800001928	546,39
	251260000000000040829800001929	515,41
	251260000000000040829800001930	566,61
	251260000000000040829800001931	612,79
	251260000000000040829800001932	661,20
	251260000000000040829800001933	664,71
	251260000000000040829800001934	670,88
	251260000000000040829800001935	681,89
	251260000000000040829800001936	514,28
	251260000000000040829800001937	536,28
	251260000000000040829800001938	717,92
	251260000000000040829800001939	444,62
	251260000000000040829800001940	289,12
	251260000000000040829800001941	382,06
	251260000000000040829800001942	754,61
	251260000000000040829800001943	649,72
	251260000000000040829800001944	580,69
	251260000000000040829800001945	570,95
	251260000000000040829800001946	689,97
	251260000000000040829800001947	1029,54
	251260000000000040829800001948	559,16
	251260000000000040829800001949	576,62
	251260000000000040829800001950	734,55
	251260000000000040829800001951	759,77
	251260000000000040829800001952	737,44
	251260000000000040829800001953	541,77
	251260000000000040829800001954	581,47
	251260000000000040829800001955	529,76
	251260000000000040829800001956	753,83
	251260000000000040829800001957	653,13
	251260000000000040829800001958	583,99
	251260000000000040829800001959	599,57
	251260000000000040829800001960	1038,39
	251260000000000040829800001961	779,70
	251260000000000040829800001962	489,36

ID_POL	CODIGO	POLY_AREA
	251260000000000040829800001963	300,73
	251260000000000040829800001964	93,53
	251260000000000040829800001965	3,33
	251260000000000040827000000000	20718,70
	251260000000000040827800001754	50,53
	251260000000000040827800001755	313,22
	251260000000000040827800001756	441,07
	251260000000000040827800001744	1011,60
	251260000000000040827800001782	670,86
	251260000000000040827800001788	560,77
	251260000000000040827800001789	924,86
	251260000000000040831800000831	10508,35
	251260000000000040829800000829	4133,48
	251260000000000040827800000120	998,15
2	251260000000000005021800000000	12790,05
	251260000000000005021900000000	5376,13
	251260000000000005022100000000	18804,76
	2512600000000000050835800002809	970,54
	2512600000000000050835800002810	1574,77
	251260000000000005022000000000	24743,59
	251260000000000005022600000000	23311,63
	2512600000000000050802800002443	3057,33
	2512600000000000050804800002792	0,25
	251260000000000005080280000000	15,02
	251260000000000005083580000223	372,73
	251260000000000005010800000000	6056,61
	251260000000000005106300000000	2354,76
	251260000000000005020800000000	17672,14
	251260000000000005110000000000	17249,41
	251260000000000005109900000000	9195,42
	251260000000000005109800000000	17903,10
	251260000000000005022000000000	693,11
	251260000000000005109700000000	8639,28
3	2512600000000000040805800000435	1064,24
	251260000000000004212800000000	62531,71
	251260000000000004212500000000	4935,07
	251260000000000004212300000000	2877,51
	251260000000000004212200000000	30344,51

ID_POL	CODIGO	POLY_AREA
	251260000000000042129000000000	49912,64
	251260000000000042127000000000	45453,22
4	251260000000000042126000000000	13853,82
	251260000000000042123000000000	276,59
5	251260000000000030003000000000	1987,56
	251260000000000030587000000000	1222,60
6	251260000000000050107000000000	21675,43
	251260000000000050108000000000	19652,47
	251260000000000050109000000000	10026,67
7	251260000000000050831800002728	211,92
	251260000000000051012000000000	1560,91
8	251260000000000051010000000000	13875,21
	251260000000000050831800002738	649,26
	251260000000000050831800002730	651,33
	251260000000000050831800002731	652,25
	251260000000000050831800002729	738,44
	251260000000000050831800002761	523,16
	251260000000000050831800002770	487,93
	251260000000000050831800002755	557,96
	251260000000000050831800002760	499,63
	251260000000000050831800002756	661,52
	251260000000000050831800002771	468,95
	251260000000000050831800002754	661,68
	251260000000000050831800002739	632,53
	251260000000000050852800003029	683,12
	251260000000000050852800003058	683,13
	251260000000000050852800003040	683,12
	251260000000000050831800002769	470,34
	251260000000000050852800003043	683,13
	251260000000000050852800003052	439,50
	251260000000000050852800003044	683,13
	251260000000000050852800003027	683,12
	251260000000000050852800003041	683,12
	251260000000000050852800003059	494,75
	251260000000000050852800003025	683,13
	251260000000000050852800003028	683,12
	251260000000000050852800003030	683,13
	251260000000000050852800003026	683,12

ID_POL	CODIGO	POLY_AREA
	2512600000000000050852800003056	683,13
	25126000000000000050852800003039	683,13
	25126000000000000050852800003054	683,12
	25126000000000000050852800003038	324,57
	25126000000000000050852800003045	438,33
	25126000000000000050852800003053	683,13
	25126000000000000050852800003057	683,12
	25126000000000000050831800002728	42,17
	25126000000000000050831800002773	596,87
	25126000000000000050831800002727	645,90
	25126000000000000050852800003072	998,71
	25126000000000000050831800002759	476,50
	25126000000000000050831800001011	590,79
	25126000000000000050852800003065	998,71
	25126000000000000050852800003055	683,12
	25126000000000000050831800002757	771,50
	25126000000000000050831800002726	714,90
	25126000000000000050852800003063	998,71
	25126000000000000050831800002737	727,17
	25126000000000000050852800003042	683,13
	25126000000000000050831800002758	591,07
	25126000000000000050852800003064	998,70
	25126000000000000050831800002725	648,75
	25126000000000000050852800003071	998,71
	25126000000000000050831800002772	489,07
	25126000000000000050831800002733	708,33
	25126000000000000050831800002732	693,78
	25126000000000000050831800002741	598,17
	25126000000000000050831800002767	202,97
	25126000000000000050831800002751	110,83
	25126000000000000050831800002762	507,24
	25126000000000000050831800002740	621,65
	25126000000000000050831800002768	482,17
	25126000000000000050831800002764	183,20
	25126000000000000050831800002734	629,03
	25126000000000000050831800002752	671,63
	25126000000000000050831800002742	573,61
	25126000000000000050831800002735	159,92

ID_POL	CODIGO	POLY_AREA
	251260000000000050831800002743	9,38
	251260000000000050831800002763	511,61
	251260000000000050831800002753	547,53
	251260000000000050852800003067	606,26
	251260000000000050852800003069	402,87
	251260000000000050852800003070	951,71
	251260000000000050852800003068	104,52
	251260000000000050852800003066	998,21
	251260000000000050852800003024	683,13
	251260000000000050852800003011	683,10
	251260000000000050852800003031	213,78
	251260000000000050852800003023	683,13
	251260000000000050852800003009	632,78
	251260000000000050852800003078	750,24
	251260000000000050852800003082	717,32
	251260000000000050852800003004	632,79
	251260000000000050852800003079	623,95
	251260000000000050852800002991	632,78
	251260000000000050852800003077	750,23
	251260000000000050852800003014	683,10
	251260000000000050852800003007	632,78
	251260000000000050852800003000	632,78
	251260000000000050852800003006	632,79
	251260000000000050852800003008	632,78
	251260000000000050852800002996	632,78
	251260000000000050852800003022	390,38
	251260000000000050852800002995	632,78
	251260000000000050852800003073	750,23
	251260000000000050852800003010	387,46
	251260000000000050852800003001	632,79
	251260000000000050852800002997	632,78
	251260000000000050852800003005	632,79
	251260000000000050852800003003	632,79
	251260000000000050852800002993	632,79
	251260000000000050852800002994	632,79
	251260000000000050852800002992	632,79
	251260000000000050852800003080	207,01
	251260000000000050852800003075	453,83

ID_POL	CODIGO	POLY_AREA
	2512600000000000050852800002999	626,63
	25126000000000000050852800003076	750,24
	25126000000000000050852800003002	632,78
	25126000000000000050852800003083	717,32
	25126000000000000050852800003013	683,10
	25126000000000000050852800003015	579,92
	25126000000000000050852800003012	683,10
	25126000000000000050852800003074	750,23
	25126000000000000050852800003081	707,95
	25126000000000000050852800002988	632,78
	25126000000000000050852800002987	632,78
	25126000000000000050852800002985	681,56
	25126000000000000050852800003084	717,33
	25126000000000000050852800002998	632,78
	25126000000000000050852800002983	681,55
	25126000000000000050852800002989	632,79
	25126000000000000050852800002990	632,79
	25126000000000000050852800000541	681,55
	25126000000000000050852800002986	681,56
	25126000000000000050852800002984	681,55
	25126000000000000050831800000000	9273,59
	25126000000000000050852800000000	24368,56
	25126000000000000051012000000000	1294,08
9	25126000000000000030004000000000	7476,70
10	25126000000000000030004000000000	4827,43
	25126000000000000030003000000000	594,75
11	25126000000000000030009000000000	12967,83
	25126000000000000030009000000000	0,35
12	25126000000000000031734000000000	29873,54
13	25126000000000000051068000000000	6460,37
	25126000000000000050103000000000	4446,12
14	25126000000000000053433000000000	10,75
	25126000000000000050109000000000	8195,05
15	25126000000000000022466000000000	2181,35
	25126000000000000022133000000000	3865,42
16	25126000000000000022270000000000	1760,05
17	25126000000000000023586000000000	0,30
	25126000000000000024197000000000	2270,26

ID_POL	CODIGO	POLY_AREA
18	251260000000000024515000000000	882,69
	251260000000000024513000000000	2389,53
	251260000000000024197000000000	13247,28
	251260000000000024515000000000	45,47
19	251260000000000020381000000000	2126,83
	251260000000000020400000000000	16046,54
	251260000000000022672000000000	479,66
	251260000000000022684000000000	471,89
	251260000000000022673000000000	528,16
	251260000000000022674000000000	518,24
	251260000000000022671000000000	517,42
	251260000000000022683000000000	465,60
	251260000000000022675000000000	417,92
	251260000000000022687000000000	579,36
	251260000000000022676000000000	414,27
	251260000000000022682000000000	370,77
	251260000000000022677000000000	509,05
	251260000000000022681000000000	337,90
	251260000000000022670000000000	456,26
	251260000000000022667000000000	546,59
	251260000000000022678000000000	516,85
	251260000000000022679000000000	450,30
	251260000000000022688000000000	563,90
	251260000000000022669000000000	412,99
	251260000000000022666000000000	557,26
	251260000000000022686000000000	531,32
	251260000000000022689000000000	433,82
	251260000000000022680000000000	537,13
	251260000000000022690000000000	384,99
	251260000000000022685000000000	364,34
	251260000000000022665000000000	588,98
	251260000000000022668000000000	414,20
	251260000000000022664000000000	576,95
	251260000000000022663000000000	458,38
	251260000000000022654000000000	434,26
	251260000000000022655000000000	539,76
	251260000000000022656000000000	575,42
	251260000000000022645000000000	435,13

ID_POL	CODIGO	POLY_AREA
	251260000000000022657000000000	503,78
	251260000000000022646000000000	533,24
	251260000000000022658000000000	522,42
	251260000000000022647000000000	533,25
	251260000000000022644000000000	435,12
	251260000000000022659000000000	650,69
	251260000000000022648000000000	428,12
	251260000000000022643000000000	533,24
	251260000000000022660000000000	650,69
	251260000000000022649000000000	428,12
	251260000000000022661000000000	522,41
	251260000000000022642000000000	533,24
	251260000000000022650000000000	533,25
	251260000000000022641000000000	428,11
	251260000000000022662000000000	588,31
	251260000000000022627000000000	64,12
	251260000000000022651000000000	533,24
	251260000000000022640000000000	428,12
	251260000000000022652000000000	428,12
	251260000000000022628000000000	270,92
	251260000000000022639000000000	533,24
	251260000000000022653000000000	428,12
	251260000000000022629000000000	419,30
	251260000000000022638000000000	533,24
	251260000000000022630000000000	446,40
	251260000000000022637000000000	428,11
	251260000000000022636000000000	428,12
	251260000000000022631000000000	571,18
	251260000000000022632000000000	591,51
	251260000000000022633000000000	490,30
	251260000000000022634000000000	502,14
	251260000000000022635000000000	602,16
	251260000000000022691000000000	74,50
	251260000000000022713000000000	523,86
	251260000000000022714000000000	231,87
	251260000000000022715000000000	2,17
	251260000000000022712000000000	454,42
	251260000000000022711000000000	594,24

ID_POL	CODIGO	POLY_AREA
	251260000000000022719000000000	20,72
	251260000000000022710000000000	559,28
	251260000000000022720000000000	122,83
	251260000000000022709000000000	489,38
	251260000000000022721000000000	182,81
	251260000000000022708000000000	454,42
	251260000000000022722000000000	217,41
	251260000000000022707000000000	594,24
	251260000000000022723000000000	389,92
	251260000000000022706000000000	559,29
	251260000000000022724000000000	594,24
	251260000000000022705000000000	489,38
	251260000000000022734000000000	13,88
	251260000000000022725000000000	559,29
	251260000000000022704000000000	454,42
	251260000000000022733000000000	192,09
	251260000000000022726000000000	489,37
	251260000000000022703000000000	594,24
	251260000000000022732000000000	404,18
	251260000000000022727000000000	454,42
	251260000000000022702000000000	559,28
	251260000000000022731000000000	489,37
	251260000000000022728000000000	465,60
	251260000000000022701000000000	489,38
	251260000000000022730000000000	454,42
	251260000000000022746000000000	330,25
	251260000000000022729000000000	618,01
	251260000000000022747000000000	449,71
	251260000000000022700000000000	474,83
	251260000000000022699000000000	590,02
	251260000000000022748000000000	594,25
	251260000000000022698000000000	594,95
	251260000000000022697000000000	469,90
	251260000000000022696000000000	478,00
	251260000000000022695000000000	587,21
	251260000000000022694000000000	603,02
	251260000000000022693000000000	324,94
	251260000000000022692000000000	192,78

ID_POL	CODIGO	POLY_AREA
	251260000000000020432000000000	174,52
	251260000000000020410000000000	673,98
	251260000000000020830800002596	140,95
	251260000000000020408000000000	605,00
	251260000000000020830800002597	849,58
	251260000000000020830800002598	1030,50
	251260000000000020830800002600	6,60
	251260000000000020830800002599	929,26
	251260000000000024552000000000	18680,22
	251260000000000020830800000000	694,02
	251260000000000030588000000000	2105,24
20	251260000000000030036000000000	8,15
21	251260000000000030035000000000	2125,21
	251260000000000030033000000000	38577,06

Tabla 24: Listado de predios por polígono en áreas con condición de amenaza.

Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda., 2022.

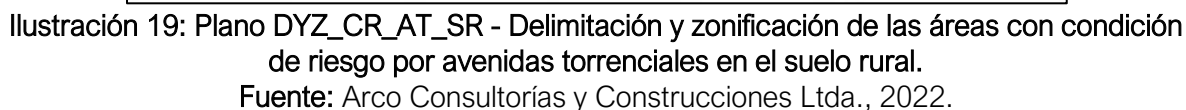
Las coordenadas de cada polígono de las áreas con condición de amenaza se encuentran en el anexo de nombre “DYZ_CA_AT_SR”, adjunto al presente documento.

El desarrollo de estas áreas este sujeto a la elaboración y resultado del respectivo estudio de detalle, para el caso de avenidas torrenciales la unidad de análisis corresponde a la de CAUCE o CAUCES que estén en cada polígono de condición de amenaza.

Las condiciones técnicas se establecen en el título **ÁREAS DE AMENAZA ALTA Y MEDIA**, en cuanto al régimen general de usos se implementa lo establecido por la normativa, y en el proyecto de acuerdo que acompañan al presente proceso de revisión y ajuste al Plan Básico de ordenamiento territorial.

ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO

El plano de delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo por avenidas torrenciales en el suelo rural se presenta a continuación:



	No. Polígonos	Área de Polígonos (Ha)
Elementos expuestos	6	12,65
Sistema vial	21	16,47

Tabla 25: Numero de polígonos, área y porcentaje ocupado por las áreas con condición de riesgo.

Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda., 2022.

En cuanto al listado de predios afectados por cada polígono de áreas con condición de riesgo (elementos expuestos) se tiene que:

ID_POL	CODIGO	POLY_AREA
1	2512600000000000052459000000000	44066,33
1	2512600000000000050108000000000	56297,41
3	2512600000000000050108000000000	8436,06
4	2512600000000000050108000000000	15861,94
5	2512600000000000050108000000000	255,95
6	2512600000000000052459000000000	1550,82

Tabla 26: Listado de predios por polígono en áreas con condición de riesgo.

Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda., 2022.

Las coordenadas de cada polígono de las áreas con condición de riesgo se encuentran en el anexo de nombre “DYZ_CR_EE_AT_SR” y “DYZ_CR_SV_AT_SR”, adjuntos al presente documento.

En cuanto a 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 en donde el resultado es:

Prioridad	ID Polígonos	Objetivo
P1	1,3,4,5,6	Equipamientos
P3	21 polígonos del Sistema Vial	Sistema Vial

Tabla 27: Priorización de polígonos de áreas con condición de riesgo.

Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda., 2021.

Para el caso de avenidas torrenciales la unidad de análisis corresponde a la de CAUCE o CAUCES que estén en cada polígono de condición de riesgo.

El proceso de incorporación de las áreas con condición de riesgo se establece en el numeral **ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO y ÁREAS DE RIESGO QUE CUENTEN CON ESTUDIOS DETALLADOS**

MEDIDAS DE INTERVENCIÓN

Los resultados de la zonificación corresponden a una aproximación simplificada para un momento determinado de un fenómeno natural altamente complejo y dinámico en el tiempo, ya que, al ser un prototipo estático de la realidad no tiene en cuenta las variaciones espacio - temporales que puedan experimentar las variables que influyen dentro del desarrollo del fenómeno, entendiendo que, debido a la interacción del hombre con el medio y su capacidad para transformarlo, así mismo los resultados de esta zonificación deben irse actualizando. De igual forma la evaluación se presenta bajo una escala de trabajo definida y una metodología determinística definida, con lo cual la exclusión o inclusión de nuevas variables podría alterar los resultados obtenidos. Por último, se debe tener en cuenta que el riesgo sobre la amenaza objeto de estudio es derivada de los procesos de uso y ocupación del territorio, es por lo anterior que se hace necesario el establecimiento de medidas que permitan un control para la disminución del riesgo, con lo cual se propone tener en cuenta las siguientes sugerencias:

1. Como medida no estructural, se propone generar acciones de prevención por parte de los entes gubernamentales encargados de la gestión del riesgo para aumentar el nivel de conocimiento en la temática. Para ello se plantea:
 - a. Implementación de la demanda del conocimiento en gestión de riesgo dando la oportunidad obtener datos suficientes y robustos que puedan ser posteriormente analizados para crear soluciones factibles a los problemas históricos y actuales que posee el municipio, e implementarse en políticas dentro del plan de desarrollo, Plan de Gestión de Riesgo y Plan de Contingencia. Esto implica inversión en proyectos que genere conocimiento enfocado a recolectar información detallada de los eventos (se recomienda tener un formato de reporte que permita ingresar información básica del desarrollo de fenómeno como: profundidad de la lámina de agua (tirante), área afectada mediante sensores remotos, daños y afectaciones, duración del eventos, descripción del material arrastrado, curvas granulométricas, factores condicionantes, factores detonantes, etc.), si se estandariza y unifica la información esta permitirá tener un tratamiento y aprovechamiento de forma más óptima.
 - b. Se recomienda considerar el Programa Nacional de Monitoreo del Recurso Hídrico PNMRH donde se dan los lineamientos para dar respuesta a las necesidades de la implementación del monitoreo con el fin de proporcionar herramientas conceptuales y metodológicas para evaluar el estado y la dinámica del agua, en cantidad y calidad en el municipio.
 - c. Implementación de Sistemas de Aletas Tempranas (SAT), tomando en consideración los procedimientos estándares dispuestos por el IDEAM (Protocolo del agua y la Guía y protocolos de monitoreo y seguimiento del agua) y el Programa Nacional de Monitoreo del Recurso Hídrico PNMRH donde se tenga el seguimiento de los niveles y caudales en ríos quebrada, lagos, lagunas o embalses, constituyendo un modo de control de la cantidad de agua

superficial lo que permitirá obtener información actual, confiable y oportuna para dar una alerta temprana en el control de inundaciones, avenidas torrenciales y manejo de embalses, de manera que se cuenten con los balances hídricos que describan el comportamiento de las unidades hidrológicas y permitan la correcta gestión integral de los recursos hídricos.

- d. Se sugiere la implementación de muestreos constantes de caudales sólidos sobre LE Río Frío, para la generación de conocimiento en la capacidad de transporte, hidrometría y reología de los sedimentos, información que permitirá ampliar comprensión del fenómeno estudiado y los procesos de erosión presentes que ingresan en el sistema de canalización y disminuye la capacidad hidráulica y generan daños en la infraestructura.
2. Se recomienda realizar acciones y estrategias de concientización mediante capacitación, incentivación, seguimiento y evaluación con las poblaciones para que adopten prácticas de buen manejo y uso productivo del recurso natural renovable, para disminuir la exposición al riesgo (disminución de la vulnerabilidad). Actividades como:
 - a. Concientizar a la comunidad para preservar los corredores de vegetación nativa que protegen las riberas de los cauces evidenciando los beneficios que tienen los corredores verdes en un suelo desarrollado. La protección de la vegetación riparia juega un papel fundamental en la regulación hidrológica: frena de igual forma a violencia de las crecidas al mantener permeabilidad y capacidad de desagüe en los suelos; ayuda a estabilizar los márgenes de los ríos reduciendo la erosión lateral de estos, el arrastre de material y favoreciendo los procesos de sedimentación. Dentro de la ciudad los corredores verdes permiten combatir la contaminación, mejoran la calidad paisajística, zonas para encuentros sociales y aumenta la conciencia ambiental de los ciudadanos.
 - b. 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.
 - c. Actividades de reforestación en las partes altas de las cuencas con vegetación nativa, permitiendo la regulación de flujo de agua lluvia de forma más eficiente, reduciendo los niveles extremos de los caudales y la capa freática, disminuye la posibilidad de generar inundaciones tanto por encharcamiento como por desborde de cauces.
 - d. Concientizar a la población de no construir cerca de las riberas de los ríos, quebradas y demás fuentes de agua lóticos y lénticos, con el fin de reducir la exposición ante las amenazas presentes.
 - e. Generar una conciencia ciudadana que tenga sentido de pertenecía, de forma tal que dicha apropiación del territorio no les permita arrojar basura sobre los cauces, ya que reducen la capacidad hidráulica de estos. Y penalizaciones económicas mediante comparendos ambientales a quienes realicen dichas acciones.
 - f. Creación de proyectos que generen concientización de la población a través de la divulgación del conocimiento desde las escuelas hasta las asociaciones comunitarias, charlas participativas con la comunidad, campañas de divulgación y mallas informativas para que la población este constantemente alerta de las potencialidades afectaciones que el municipio puede atravesar.

3. Como medidas no estructurales enfocadas en acciones de prevención que pueden realizar los entes gubernamentales encargados de la gestión del riesgo para disminuir los posibles impactos se sugiere:
 - a. Evaluar el sistema de alcantarillado pluvial y sanitario en el que se establezca las adecuaciones pertinentes para cubrir las demandas de los usuarios y la captación de aguas lluvias sin que se colapse el sistema, donde se valore la viabilidad de mejorar el sistema canalizado existente o de restauración a sus condiciones iniciales en función de los costos generados en la ejecución y los beneficios sociales y ambientales brindados.
 - b. Continuar con el mantenimiento de los canales, quebradas y ríos y de la infraestructura hidráulica. De igual forma se deben realizar estudios que determinen causales y estado de las estructuras hidráulicas del municipio y con ello generar medidas de reforzamiento, o rediseño de las obras que así lo requieran, teniendo presente la funcionalidad, ya que estas deben soportar los volúmenes según los diseños y deben mantener una adecuación y evaluación de su funcionamiento ya que las condiciones son cambiantes en el tiempo, evitando así las inundaciones generadas por la falta del mantenimiento de las estructuras, que amplían la magnitud del eventos. Dichas limpiezas se recomiendan hacer al menos al final del verano y/o comienzo de invierno con el objetivo de darle capacidad hidráulica a los drenajes.
 - c. Como el suelo urbano de Cajicá presenta una alta intervención antrópica al sistema de drenajes naturales que atraviesa las zonas urbanizadas y es un factor consecuente en la situación de amenaza actual por inundación, se recomienda dar priorización a conservar los drenajes de forma natural, dándoles el área de conservación ambiental que normativamente se aplica, evitando construir estructuras que modifique su comportamiento hidráulico natural, pero priorizando su adecuación hidráulica para disminuir el riesgo.
 - d. Se sugiere tomar medidas en el sistema de drenaje en las vías de comunicación, mediante obras que permiten un manejo adecuado de los fluidos, para la cual es indispensable considerar los procesos de captación, conducción, y evacuación de los mismos (cuando la vía se encuentra en riesgo).
4. Si se disponen de estudios detallados que al evaluarse cumplen con los lineamientos expedidos en el Decreto 1807 de 2014, deberán añadirse al Documento Técnico de Soporte, y en consecuencia incorporarse durante la revisión y/o actualización del POT.
5. Se debe plantear la conservación y reforestación de la cobertura boscosa en la parte alta de las cuencas con el fin de mitigar la amenaza a la ocurrencia de un evento torrencial que puede ser consecuencia de la alta degradación de las cuencas como se evidencia en el presente estudio. Dicha medida permite controlar la estabilización de las laderas y con ello reducir la potencialidad a la ocurrencia de un evento. En zonas donde se presente inestabilidad o procesos de erosión severa se deben tomar medidas de protección de suelo mediante la revegetalización de taludes como controlador.

4.2.3.4 INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
“En relación al suelo rural y rural suburbano, 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” (*Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.2.1.3.3.4*).

ÁREAS DE AMENAZA ALTA Y MEDIA

“La definición de medidas de manejo especial para las zonas calificadas como de amenaza alta y media en los suelos rurales no suburbanos mediante el desarrollo, entre otros, de usos agroforestales, la implementación de prácticas culturales de conservación y manejo de cultivos, las medidas para el control de erosión y prácticas mecánicas de conservación tales como el manejo de escorrentías, así como determinar la necesidad de adelantar estudios detallados en las áreas de restricción por amenaza.”

(*Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.2.1.3.3.4, numeral 1*)

1. Usar los suelos de acuerdo con sus condiciones y factores constitutivos de tal forma que se mantenga su integridad física y su capacidad productora, de acuerdo con la clasificación agrológica IGAC y con las recomendaciones señaladas para cada clase del suelo.
2. En áreas de protección y conservación, no se permiten los desarrollos urbanísticos.
3. Se deben implementar prácticas culturales de conservación y manejo de cultivos.
4. Implementar medidas de control de erosión.
5. Implementar prácticas mecánicas de conservación tales como el manejo de escorrentías.
6. En uso agropecuario tradicional, para la construcción de la vivienda del propietario y/o de la infraestructura convencional de apoyo a los procesos productivos, ó para la construcción de: infraestructura de servicios públicos, equipamientos comunales, educativos y/o recreacionales, se deberán tomar las medidas de prevención constructivas o a que haya lugar para la ubicación de las mismas en la zona más estable del predio.
7. En uso agropecuario se deben implementar prácticas de agricultura orgánica y rotación de cultivos, encaminadas a prevenir la erosión del suelo.
8. Mantener en cobertura boscosa los terrenos con pendientes superiores al 100% (45°).
9. Proteger y mantener la vegetación protectora de los taludes de las vías de comunicación o de los canales cuando dichos taludes estén dentro de su propiedad y establecer barreras vegetales de protección en el borde de los mismos, cuando los terrenos cercanos a estas vías o canales no puedan mantenerse todo el año cubierto de vegetación.

10. Proteger los suelos mediante técnicas adecuadas de cultivos, manejo de suelos y actividad pecuaria, que eviten la salinización, compactación, erosión, contaminación o revenimiento y, en general, la pérdida o degradación de los suelos.
11. Se deberán realizar drenajes en las cimentaciones de las edificaciones a construir en el área rural de Cajicá, teniendo en cuenta, que la zona rural se encuentra cimentada sobre depósitos aluviales espesos (hasta 20 m, en estudios de suelos), que en épocas de fuertes precipitaciones pueden llegar a licuarse y generar asentamientos del terreno, de acuerdo con los resultados de los estudios básicos de movimientos en masa.
12. Las zonas rurales con condición de amenaza tienen restricciones de usos, densidades, ocupación y edificabilidad en las zonas con condición de amenaza media y alta, podrán desarrollarse bajo el régimen de usos y normas urbanísticas establecidas en el presente acuerdo, sólo si demuestren que el fenómeno amenazante es mitigable, a partir de los resultados de los estudios de detalle, que determinen la reducción del riesgo para los futuros desarrollos urbanísticos.
13. Los desarrollos urbanísticos, que se ejecuten en las laderas del suelo rural, deberán adelantar una investigación del subsuelo detallado, para proyectar los diseños de cimentación y estructuras, teniendo en cuenta que muchos de los materiales superficiales, corresponden a depósitos coluviales, sobre rocas relativamente impermeables, los cuales podrían ir almacenando cantidades importantes de agua, bien sea por drenajes mal adecuados o aguas de infiltración, que pueden ir progresivamente disminuyendo la resistencia del material.
14. Para la intervención de terrenos con pendientes entre 25° y 45°, se deberán realizar los estudios técnicos detallados que garanticen el adecuado manejo de las pendientes y deberán establecer las medidas de mitigación en cuanto a estabilización de taludes y manejo de drenajes que, en épocas de fuertes precipitaciones, pueden llegar a afectar dichas pendientes generando asentamientos del terreno.
15. Los desarrollos de edificaciones en áreas en condición de amenaza deberán cumplir con lo establecido en el código de sismo resistencia o la norma que lo modifique, adicione y/o sustituya acorde con el tipo de edificación.
16. No se permitirán desarrollos urbanísticos ni ningún tipo de intervención agropecuaria sobre las áreas con pendientes superiores a 45°.
17. Los proyectos en su etapa de construcción, deberá cumplir con el código de sismo resistencia NSR-10 o la norma que lo modifique, adicione y/o sustituya, en cuanto a la definición de la zona de amenaza sísmica en la cual se localiza el municipio.
18. Se debe evitar descargar las aguas negras sobre vías o sobre laderas, lo que ocasiona saturación del suelo, facto detonante de eventos de remoción en masa o avenida torrencial.

19. Los desarrollos de edificaciones en áreas en zonas de amenaza media y alta, deberán cumplir con lo establecido en el código de sismo resistencia o la norma que lo modifique, adicione y/o sustituya acorde con el tipo de edificación.
20. Proteger y mantener la vegetación protectora de los taludes de las vías de comunicación o de los canales cuando dichos taludes estén dentro de su propiedad, y establecer barreras vegetales de protección en el borde de los mismos cuando los terrenos cercanos a estas vías o canales no puedan mantenerse todo el año cubierto de vegetación.
21. Proteger los suelos mediante técnicas adecuadas de cultivos y manejo de suelos, que eviten la salinización, compactación, erosión, contaminación o revenimiento y, en general, la pérdida o degradación de los suelos.

ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO

“La definición de las condiciones técnicas para la elaboración de los estudios detallados que permitan establecer las categorías de riesgo en estas áreas y la asignación del régimen general de usos.”

(Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.2.1.3.3.4, numeral 2)

Se determinaron las áreas con condición de riesgo como esas áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, otros) e infraestructura de servicios públicos cuya categoría de amenaza sea alta.

Las condiciones técnicas para el desarrollo de los estudios de detalle y unidad de análisis dependiendo del fenómeno en los numerales **4.2.3.1 MOVIMIENTOS EN MASA**,

ÁREAS DE RIESGO QUE CUENTEN CON ESTUDIOS DETALLADOS

“La delimitación y zonificación de las áreas de riesgo alto, medio y bajo con la determinación de aquellas zonas de riesgo alto que se consideren como mitigables y no mitigables.”

(Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.2.1.3.3.4, numeral 3)

En la actualidad para el municipio de Cajicá no se cuenta con estudios detallados en suelo rural, por lo que no es exigible el presente numeral.

“La asignación de usos y las demás condiciones para orientar la ocupación de las áreas calificadas como de riesgo mitigable y para las clasificadas como de riesgo no mitigable se aplicará el régimen del suelo de protección.”

(Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.2.1.3.3.4)

Una vez determinada la categoría de riesgo, la ocupación de las áreas con riesgo mitigable está sujetas a la asignación de usos en suelo rural (**ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO**) y para las áreas con riesgo no mitigable se aplicará el régimen del suelo de protección (**ÁREAS DE AMENAZA ALTA Y MEDIA**).

“El desarrollo por parcelación en áreas con condición de riesgo en suelo suburbano y centros poblados rurales que no cuenten con estudios detallados al momento de adoptar la revisión del plan de ordenamiento territorial, estará condicionado a su realización, así como a la ejecución de las medidas de reducción (prevención y mitigación) que se determinen en estos estudios.”

(Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.2.1.3.3.4, parágrafo)

4.3 REVISIÓN CONTENIDOS DEL PBOT

4.3.1 COMPONENTE GENERAL

4.3.1.1. Contenido Estratégico: las políticas, objetivos y estrategias

El balance de Seguimiento y Evaluación del Acuerdo 16 de 2014, PBOT del municipio de Cajicá, indica que se requiere precisar los objetivos y las estrategias del componente general, a partir de las políticas allí establecidas.

Este ajuste se plantea con el objeto de mejorar sustancialmente la condición de secuencialidad y jerarquía de fines y medios, de tal manera que las políticas efectivamente sean instrumentalizadas y se reflejen en la aplicación de las normas. Para el efecto, se retoman textos que se encuentran en el acuerdo municipal y se ubican donde corresponde. Así mismo, se complementan objetivos y políticas, a partir de las determinaciones contenidas en el Acuerdo 16 de 2014 y a los resultados del diagnóstico adelantado durante el proceso de revisión del PBOT.

Vale recordar que, en algunos casos, el PBOT vigente define como políticas, lo que, en realidad, son objetivos y estrategias, lo cual genera situaciones inconvenientes para la administración y seguimiento de sus determinaciones.

De acuerdo a lo anterior, se fijan como objetivos y estrategias de las políticas del componente general, las siguientes:

Se fijan como objetivos y estrategias de las políticas del componente general, las siguientes:

1. Objetivos y estrategias de la Política ambiental

Política ambiental (Acuerdo 16 de 2014): “Lograr el equilibrio entre la conservación ambiental y el desarrollo socio económico del municipio de Cajicá y entre su área urbana y rural, posibilitando a los habitantes del municipio de Cajicá gozar de un ambiente sano, a través de la planeación y manejo integral de los recursos naturales renovables y los elementos ambientales; de la preservación de las áreas y ecosistemas de importancia; de la realización de actividades económicas mitigando los posibles impactos negativos para el ambiente y la población; teniendo como objetivo el bienestar de la comunidad y el desarrollo sostenible del municipio de Cajicá siendo responsables con las generaciones futuras”. Para ello se establecen los siguientes objetivos y estrategias:

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 degrado por efecto de actividades incompatibles con la 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.

Estrategia 6. Afrontar hechos regionales que afectan la condición del medio físico natural y el patrimonio ecológico y establecer acuerdos y alianzas conjuntas de escala supramunicipal, regional y nacional, para superar tales problemáticas.

Estrategia 7. Desarrollo de programas de reforestación con especies nativas, en los cerros occidentales del municipio de Cajicá, e incentivos para la erradicación de cultivos de eucalipto y pino, como mecanismo para salvaguardar la pérdida de la cobertura vegetal.

Estrategia 8. Recuperación de la red de vallados del Municipio de Cajicá a través de la detención de los procesos de ocupación de su cauce y ronda y la restitución de los mismos identificados en el mapa CG-02 – Estructura Ecológica Principal.

Estrategia 9. Recuperación de la ronda de vallados a través de la rehabilitación de cada sector y apertura de los que se encuentren taponados, de su inclusión como parte del perfil vial, acatando lo dispuesto en los Decretos Municipales 013 de 2002 y 138 de 2004 y los que los sustituyan o modifiquen. Para mantener la cobertura vegetal se establece un cinturón de zona de reserva y protección ambiental, que corresponde a una franja medida a partir del borde, a lado y lado, equivalente a dos veces el ancho del vallado o acequia o canal.

Estrategia 10. Compra de predios donde se encuentran nacimientos de agua y áreas de recarga de acuíferos, en los cerros occidentales, en las zonas de reserva forestal productora y reserva forestal protectora. Se establece como mecanismos para la adquisición predial, a través de compra por compensación y recurso Ley 388 de 1997.

Estrategia 11. Prohibición del relleno de lotes bajos y contiguos a los ríos que constituyen los meandros y zonas de amortiguamiento para las crecientes.

Estrategia 12. Protección de los elementos que componen el Sistema Hídrico del Municipio de Cajicá a través de la creación de incentivos para reducir y erradicar la contaminación, iniciando además procesos de recuperación y revalorización paisajística con participación comunitaria, los cuales conduzcan a un renacimiento de las quebradas y vallados como elementos esenciales de la Estructura Ecológica Principal -EEP del Municipio de Cajicá.

Estrategia 13. Coordinación con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR para la generación de lineamientos para la incorporación de la gestión adaptativa de los riesgos hidrológicos en el ordenamiento territorial, a través de la continuidad y mejora de los sistemas de evaluación, seguimiento y monitoreo en: infraestructura (acueductos, sistemas de riego, etc.); procesos de concesión de agua; reglamentación de corrientes y el otorgamiento, revisión y/o modificación de concesiones de agua.

Estrategia 14. Exigencia de propuesta y adopción de medidas de adaptación al cambio climático en el desarrollo de proyectos, e instrumentos de planeamiento como los planes parciales.

Estrategia 15. Continuación de las acciones de recuperación geomorfológica del área minero extractiva de Chuntame- Manas.

Estrategia 16. Desarrollo de la actividad minera del Municipio de Cajicá en las zonas compatibles definidas en la Resolución No. 1197 de 2004, siempre y cuando se garantice el cumplimiento de los requisitos exigidos por la autoridad ambiental para la explotación minera.

Estrategia 17. Implementación de programas que permitan tomar acciones de adaptabilidad de riesgos derivados de la variabilidad y cambio climático en el sector agrícola.

Estrategia 18. Adopción de políticas para la descontaminación en la cuenca alta del Río Bogotá.

Objetivo 2. Mejorar la calidad ambiental del municipio de Cajicá.

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

Estrategia 1. Disminución y el manejo adecuado de factores de contaminación ambiental.

Estrategia 2. Permitir el desarrollo de actividades comerciales, de servicios e industriales, cumpliendo los parámetros en términos de vertimientos; contaminación visual, auditiva, de material particulado y electromagnetismo.

Estrategia 3. Aumentar el estándar de espacio público, a través de la generación de nuevos parques y áreas verdes, especialmente en los sectores urbanos y suburbanos que carecen de espacio público efectivo, entendido este como aquel que corresponde a parques, plazas,

plazoletas, alamedas y sobre anchos de anden que aporten a la cualificación espacial del sistema vial y a la conexión de los espacios públicos.

Estrategia 4. Generar corredores verdes que permitan contener los procesos de ocupación sobre suelos de valor ambiental y de alto valor agrológico, que cumplan con la función de conformar un sistema ambiental que propicie la disposición de nueva arborización y áreas verdes que adicionalmente contribuyan a responder a los efectos del cambio climático.

2. Objetivos y estrategias de la política de ocupación y uso del suelo

Política de ocupación y. uso del suelo (Acuerdo 16 de 2014): “Que la ocupación, su uso y aprovechamiento a través de cualquier acción de parcelación, urbanización o construcción se realice conforme el modelo de desarrollo sostenible, procurando la preservación de la biodiversidad, ecosistemas y paisaje, buscando elevar el nivel de calidad de vida de la población a través de la oferta de espacios con servicios ambientales de importancia.”

Objetivo 1. Proteger el medio físico natural y racionalizar la ocupación del suelo municipal, acorde a sus calidades, en perspectiva de propiciar la seguridad alimentaria, así como a las proyecciones de crecimiento de la población y la satisfacción de sus necesidades en términos de espacios públicos, servicios básicos y actividades económicas que aporten a la calidad de vida de los habitantes del municipio.

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

Estrategia 1. Garantizar la conservación del paisaje y de los ecosistemas y elementos ambientales de importancia, con la definición de exigencias, parámetros normativos y mecanismos de control a los proyectos de desarrollo de los proyectos de parcelación y establecimiento de vivienda campestre, así como su integración armónica al entorno, para garantizar la relación entre los pobladores existentes y los nuevos.

Estrategia 2. Definir las áreas para adelantar procesos de densificación y de expansión del suelo urbano, con sentido de eficiencia y compactación, aplicando los requerimientos establecidos por la ley para que exista un reparto equitativo de cargas y beneficios.

Estrategia 3. Propiciar la localización de espacios públicos y equipamientos en las zonas que actualmente presentan carencia de tales soportes urbanísticos. En esta estrategia juega un papel importante todo proceso de urbanización o densificación, a través de sus aportes y cesiones, de tal manera que ello se concrete en el ámbito de planificación que les corresponde, lo cual exige que se privilegie la localización de cesiones en dicho ámbito por encima del traslado o pago de las mismas.

Objetivo 2. 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.

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

Estrategia 1. Definir con precisión los índices de ocupación y construcción para la implantación de la industria y establecer medidas para el control del efectivo cumplimiento de dichas exigencias.

Estrategia 2. El desarrollo de actividades industriales, comerciales, de servicios e industriales de alto impacto y gran escala, se harán en áreas establecidas para su localización y en edificaciones adecuadas para su funcionamiento. La implantación de edificaciones con estos usos debe hacerse previendo medidas de mitigación de posibles impactos urbanos negativos, que puedan afectar el espacio público como la aglomeración peatonal; la movilidad del municipio de Cajicá como la congestión vehicular e invasión de vías para parqueo; el ambiente como la contaminación visual y auditiva y deben además cumplir con las normas técnicas sobre evacuación y prevención de amenazas y riesgo.

Estrategia 3. Propiciar la implantación de formas de industria jardín o en todo caso, de industrias que implementen estrategias para la protección del medio ambiente y el aumento de espacios verdes y arborización.

Objetivo 3 implementar la política de gestión ambiental urbana armonizada con la ocupación y usos del suelo. Contribuir al mejoramiento de la calidad del hábitat urbano, asegurando la sostenibilidad ambiental de las actividades de servicios públicos, la movilidad, y la protección y uso sostenible del paisaje y del espacio público efectivo verde.

Estrategias

1. Promover la articulación del sistema vial, espacio público y equipamientos para las áreas en tratamiento de desarrollo
2. Implementar acciones de delimitación de la ronda de protección de la fuente hídrica que conservan su cauce natural de la quebrada la tenería y la cruz en los suelos urbanos.
3. 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.

3. Objetivos y estrategias de la política de Hábitat

Política de Hábitat (Acuerdo 16 de 2014): “El incremento en la calidad de vida de los habitantes del municipio de Cajicá tanto del área rural como urbana, a través de la mejora de su hábitat y sus condiciones de vivienda, bajo el principio de equidad y equilibrio territorial, buscando que

todos participen y accedan al desarrollo territorial de igual manera, impidiendo fenómenos de segregación socio espacial y exclusión como producto de la actividad parceladora y urbanizadora estandarizada.”

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.

Estrategia 2. Continuidad y fortalecimiento del Programa de uso eficiente y ahorro de agua en Cajicá, mediante la generación de incentivos a los ciudadanos y constructores que implementen alternativas de diseño, gestión y tecnología, desde la fase de diseño y construcción de proyectos, hasta la fase de funcionamiento y terminación de vida útil de las edificaciones (ciclo de vida del proyecto o edificio).

Estrategia 3. Continuación de los programas de manejo de residuos sólidos en el Municipio de Cajicá, los cuales incluyen separación en fuente y aprovechamiento de residuos orgánicos en compostaje.

Estrategia 4. Construcción a través de los instrumentos de gestión territorial del Parque Temático Agroecológico – EPC para el manejo de los residuos en el Municipio de Cajicá, y su inclusión en las zonas de reserva de servicios públicos del municipio de Cajicá o en la zona suburbana industrial definida en el mapa CG-04 – Modelo de Ocupación del Territorio.

Objetivo 2. Propiciar el mejoramiento de viviendas rurales para elevar la calidad de vida de los habitantes de Cajicá y buscar la regulación de las mismas.

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

Estrategia 1. Establecer un programa dirigido al mejoramiento de viviendas rurales, que aborde todos los componentes propios de la ruralidad y la condición estructural y arquitectónica de las viviendas.

Estrategia 2. Definir ámbitos de prestación de servicios sociales básicos en el suelo rural, con énfasis en los centros poblados rurales, reconociendo el papel que pueden cumplir por su localización, reconocimiento y conectividad.

Objetivo 3. Equilibrar la oferta de infraestructura, espacio público y servicios sociales en todo el territorio.

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

Estrategia 1. Definir áreas para la localización de infraestructura, espacios públicos y equipamientos donde se presten servicios sociales básicos, considerado la localización y densidad de la población urbana, suburbana y rural.

Estrategia 2. Aplicar los instrumentos de planeación, gestión y financiación definidos por la ley, para propiciar que todo desarrollo urbanístico, aporte a la realización efectiva de infraestructura vial y de servicios públicos; espacios públicos; y equipamientos.

Estrategia 3. Consolidación de una zona de la salud para integrar de manera ordenada las instituciones de Salud a través un de nodo de equipamientos de salud públicos y privados.

Estrategia 4. Creación de un “clúster” de servicios educativos de educación superior que consolide al Municipio de Cajicá como prestador de servicios de educación en la región.

Estrategia 5. Reducción de los efectos ambientales de las áreas en proceso de suburbanización, a través de la gestión por parte del Municipio de Cajicá de las acciones necesarias para construir los sistemas de tratamiento de los sectores que carecen de dichos sistemas o su conexión a la PTAR del Municipio de Cajicá.

Estrategia 6. Continuidad y fortalecimiento del Programa de uso eficiente y ahorro de agua en Cajicá, mediante la generación de incentivos a los ciudadanos y constructores que implementen alternativas de diseño, gestión y tecnología, desde la fase de diseño y construcción de proyectos, hasta la fase de funcionamiento y terminación de vida útil de las edificaciones (ciclo de vida del proyecto o edificio).

Estrategia 7. Continuación de los programas de manejo de residuos sólidos en el Municipio de Cajicá, los cuales incluyen separación en fuente y aprovechamiento de residuos orgánicos en compostaje.

Estrategia 8. Establecimiento de parámetros e incentivos para la separación en fuente en los actuales y futuros desarrollos urbanísticos. Implementación del cobro de valorización para el desarrollo de vías en área suburbana y rural, y la consolidación de la red de ciclorrutas.

4. Objetivos y estrategias de la política de Servicios Públicos Domiciliarios

Política de Servicios Públicos Domiciliarios (Acuerdo 16 de 2014): “Se busca garantizar la prestación óptima de los servicios públicos domiciliarios a la población del Municipio de Cajicá, atendiendo a los principios de calidad, cobertura y continuidad establecidos en la Ley 142 de 1994 y dentro del marco del desarrollo sostenible”

Objetivo 1. Ampliar y mantener las redes de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, en el perímetro urbano y rural del Municipio de Cajicá y sus centros poblados, como medio para garantizar la cobertura en la prestación de estos servicios básicos.

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

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.

Estrategia 2. La gestión y búsqueda de convenios con las empresas prestadoras de servicios públicos complementarios para ampliar la cobertura y calidad de los mismos tanto en el área urbana y rural del Municipio de Cajicá.

Objetivo 2. 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.

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.

Estrategia 2. Realizar los estudios técnicos necesarios para la disposición de infraestructura municipal y/o subregional, para optimizar la inversión en este aspecto y aumentar la cobertura en el suelo rural y suburbano.

Objetivo 3. El desarrollo de la infraestructura necesaria para la prestación de servicios de tecnología de las comunicaciones e innovación en el Municipio de Cajicá, bajo los parámetros que defina el ministerio de telecomunicaciones y a fin de desarrollar torres que generen descontaminación electromagnética.

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

Estrategia 1. Definición del sistema de TIC para el municipio, especialmente mirado a garantizar cobertura en todo el perímetro municipal.

Estrategia 2. Incorporar exigencias relacionadas con el sistema de TIC en los procesos de urbanización y de implantación de nuevos equipamientos

5. Objetivos y estrategias de la política de equipamientos y a conformación del Sistema Municipal de Equipamientos

Política de equipamientos y la conformación del Sistema Municipal de Equipamientos (Acuerdo 16 de 2014): “Se busca consolidar la red o Sistema Municipal de Equipamientos de Cajicá con los ya existentes de carácter privado y público y establecer áreas o zonas adecuadas para la implantación o desarrollo de nuevos equipamientos según la necesidad o la demanda y oferta de alguno de los servicios sociales como: educación, salud, bienestar social, cultura, servicios funerarios, abastecimiento, culto, etc. Lo anterior, tanto en suelo urbano como rural suburbano corredor vial, para así proveer al Municipio de Cajicá de espacios adecuados y con óptimos estándares urbano arquitectónicos donde se puedan prestar dichos servicios, contribuyendo a la mejora en la calidad de vida de los habitantes y disminuyendo el déficit de atención a la población.”

Objetivo 1. Regularizar o adecuar los equipamientos públicos y reglamentar la adecuación de privados existentes a estándares ambientales y urbanos óptimos para su funcionamiento y atención al público.

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

Estrategia 1. Definir claramente el sistema de equipamientos del municipio, incorporando conceptos como “escala”, e indicadores de cobertura y accesibilidad.

Estrategia 2. Definir áreas o franjas prioritarias para la disposición de equipamientos, en perspectiva de equilibrar su localización, en relación con áreas deficitarias y el sistema de movilidad municipal.

Objetivo 2. Lograr que la implantación de nuevos equipamientos se haga atendiendo a la normatividad existente en el diseño y dotación de los mismos.

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

Estrategia 1. Armonizar las normas municipales que rigen para la implantación de equipamientos, respecto a las normas nacionales que rigen para cada sector.

Estrategia 2. Determinar exigencias para que la implantación de equipamientos prevea la mitigación de impactos por accesibilidad y funcionamiento.

Objetivo 3. Permitir la gestión asociada publico privada para el diseño, construcción, operación y manejo de nuevos equipamientos, así como para el mejoramiento y regularización de los equipamientos públicos y privados existentes.

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

Estrategia 1. Definir mecanismos para que se pueda dar en la práctica la gestión asociada para la localización de equipamientos.

Estrategia 2. Favorecer la implantación de nodos de equipamientos, entendidos como ámbitos donde se puedan mezclar diferentes tipos de servicios, dando solución conjunta a requerimientos relacionados con índices de ocupación y construcción; cesión de espacio público; y mitigación de impactos.

6. Objetivos y estrategias de la política para la consolidación del Sistema Municipal de Espacio Público.

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.

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.

Objetivo 3. 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.

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.

Objetivo 4. 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 p

7. Objetivos y estrategias de la política de movilidad

Política de movilidad (Acuerdo 16 de 2014): “Consolidar la red o Sistema Vial del Municipio de Cajicá con las vías públicas existentes para garantizar a toda la población su acceso y uso, logrando la interconexión al interior del Municipio de Cajicá entre su área urbana y rural, favoreciendo el intercambio económico y las relaciones sociales entre los habitantes.”

Objetivo 1. Buscar la interconexión vial de Cajicá con su entorno regional y nacional, a través del desarrollo de proyectos de gestión asociada con la Nación, la Gobernación y otros municipios aledaños.

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

Estrategia 1. Promover la ejecución del proyecto de Tren de Cercanías o Regiotram del Norte.

Estrategia 2. Definir un sistema jerarquizado de movilidad, que incorpore distintos modos de transporte.

Estrategia 3. Definir proyectos específicos que propicien la integración regional de la movilidad municipal.

Estrategia 4. Apertura de la oferta turística del Municipio de Cajicá a partir de la consolidación de la red de espacios y lugares de interés como: el parque principal, la Estación del Tren y la zona de reserva en los cerros occidentales bajo parámetros de ecoturismo.

Objetivo 2. Lograr mejorar la calidad de los diferentes sistemas de transporte tradicionales y alternativos no contaminantes, así como la intermodalidad.

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

Estrategia 1. Articular las políticas y planes de movilidad del Municipio de Cajicá con el PBOT.

Estrategia 2. Gestionar la dotación para el municipio de Cajicá de equipamientos o infraestructura para el transporte de pasajeros intermunicipal y al interior del Municipio de Cajicá.

Estrategia 3. Establecer la infraestructura necesaria para la localización de nodos de intercambio modal.

8. Objetivos y estrategias de la política de Competitividad en el marco del Desarrollo Sostenible

Política de Competitividad en el marco del Desarrollo Sostenible (Acuerdo 16 de 2014): “Que el Municipio de Cajicá fije sus intereses en el desarrollo de actividades económicas rentables, que propicien la oferta de empleo para la población y permitan su cualificación y mejora en su calidad de vida, sin perjuicio del ambiente, el interés público y social. En tal sentido, Cajicá promoverá a través de la creación de incentivos el desarrollo de actividades agropecuarias, comerciales, industriales no contaminantes, de prestación de servicios, y turísticas; bajo parámetros ambientales y urbano-arquitectónicos.”

Objetivo 1. Atraer la inversión privada y fomentar la productividad de actividades agropecuarias, industriales, recreacionales, turísticas, comerciales y de servicios.

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

Estrategia 1. La reglamentación de instrumentos de gestión territorial que permitan la realización de actuaciones urbanísticas y la identificación de áreas para el desarrollo de proyectos estratégicos, así como su financiación e implementación.

Estrategia 2. Definir claramente las normas para la realización de proyectos.

Objetivo 2. Permitir la gestión asociada público privada en el desarrollo de proyectos estratégicos para el Municipio de Cajicá.

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

Estrategia 1. Fortalecer la construcción de equipamientos deportivos y culturales.

Estrategia 2. Ejecución de proyectos con participación público privada y asociativa de las comunidades organizadas.

Estrategia 3. Gestión de recursos internacionales para desarrollo de proyectos sociales y ambientales.

9. Objetivos y estrategias de la Política Rural

Política Rural (Acuerdo 16 de 2014): "Que el área rural del municipio de Cajicá mantenga su potencial natural y de recursos, y su potencial agropecuario a través de uso eficiente del recurso suelo y el aprovechamiento adecuado de sus áreas productivas. De igual forma, se pretende que la población rural de Cajicá acceda al desarrollo territorial y mejore su calidad de vida."

Objetivo 1. Interconectar el suelo rural con el suelo urbano

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

Estrategia 1. Definir corredores de movilidad y proyectos asociados, dirigidos a mejorar la interconexión urbano – rural.

Estrategia 2. Definir un sistema de movilidad municipal que favorezca la continuidad de la malla vial secundaria y terciaria, así como los proyectos prioritarios para su concreción.

Estrategia 3. Disponer equipamientos y espacios públicos tanto en suelo urbano como en los centros poblados.

Objetivo 2. Mejorar la calidad de vida de los habitantes del suelo rural y rural suburbano.

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

Estrategia 1. Consolidar los Centros Poblados y fortalecer su función como centralidades del suelo rural, con la implantación de equipamientos y espacios públicos.

Estrategia 2. Incentivar el desarrollo productivo de las actividades agropecuarias, mediante el establecimiento del distrito de riego e incentivos tributarios, para los predios en áreas de uso agropecuario, definidos por el Estatuto Tributario del Municipio.

Estrategia 3. Prohibición del establecimiento de industrias de los Grupos II y III, tal como son definidas en el Capítulo 2 del Componente Rural de este Acuerdo, por fuera del perímetro del área de actividad industrial delimitada en el mapa CG - 04. Modelo de ocupación del Territorio.

Objetivo 3. Evitar fenómenos de conurbación.

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

Estrategia 1. Definir un modelo de ocupación que fortalezca y cualifique los enclaves urbanos y suburbanos, contando con los instrumentos de planeamiento, gestión y financiación previstos en la ley.

Estrategia 2. Determinar mecanismos para la definición de los límites urbanos, que favorezcan la generación de parques de borde; vías que se constituyan en corredores verdes; y proteger los suelos de valor ambiental y de alto valor agrológico.

10. Objetivos y estrategias de la Política de Cambio Climático y Gestión del Riesgo

La Planificación del desarrollo seguro del territorio se garantiza con la gestión ambiental sostenible, a través de la incorporación del componente de cambio climático y del riesgo en las decisiones públicas y privadas para avanzar en una senda de desarrollo resiliente al clima y baja en carbono. aseguran la sostenibilidad y seguridad territorial, mejorando la calidad de vida de la población y de las comunidades en riesgo.

Objetivo 1. Proteger la vida de los habitantes del municipio.

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

Estrategia 1. Implementar la Gestión Integral del Riesgo.

Estrategia 2. Avanzar en el manejo y gestión integral de las áreas de amenaza, vulnerabilidad y riesgos.

Estrategia 3. No permitir la localización de asentamientos humanos en áreas de amenaza, vulnerabilidad y riesgo alto, y para los existentes desarrollar programas de reasentamiento.

Objetivo 2. Responder a los efectos del cambio climático.

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

Estrategia 1. Gestión de recursos internacionales para desarrollo de proyectos sociales y ambientales.

Estrategia 2. Protección de la Estructura Ecológica regional con miras al mantenimiento de la oferta hídrica.

Estrategia 3. Incorporación de los lineamientos de la Estrategia Regional de Educación y Sensibilización al Cambio Climático, elaborada en el marco del Plan regional integral de cambio climático. Región capital, Bogotá Cundinamarca.

Estrategia 4. Desarrollo de programas de reforestación con especies nativas, en los cerros occidentales del municipio de Cajicá, e incentivos para la erradicación de cultivos de eucalipto y pino, como mecanismo para salvaguardar la pérdida de la cobertura vegetal.

Estrategia 5. Ejecución de las acciones establecidas en los instrumentos de ordenamiento ambiental adoptados para los elementos del Sistema Hidrográfico del Municipio de Cajicá, tales como: POMCAS, Planes de Manejo Ambiental, etc.

Estrategia 6. Prohibición del relleno de lotes bajos y contiguos a los ríos que constituyen los meandros y zonas de amortiguamiento para las crecientes.

Estrategia 7. Protección de los elementos que componen el Sistema Hídrico del Municipio de Cajicá a través de la creación de incentivos para reducir y erradicar la contaminación, iniciando además procesos de recuperación y revalorización paisajística con participación comunitaria, los cuales conduzcan a un renacimiento de las quebradas y vallados como elementos esenciales de la Estructura Ecológica Principal -EEP del Municipio de Cajicá.

Estrategia 8. Coordinación con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR para la generación de lineamientos para la incorporación de la gestión adaptativa de los riesgos hidrológicos en el ordenamiento territorial, a través de la continuidad y mejora de los sistemas de evaluación, seguimiento y monitoreo en: infraestructura (acueductos, sistemas de riego, etc.); procesos de concesión de agua; reglamentación de corrientes y el otorgamiento, revisión y/o modificación de concesiones de agua.

Estrategia 9. Exigencia de propuesta y adopción de medidas de adaptación al cambio climático en el desarrollo de proyectos, e instrumentos de planeamiento como los planes parciales.

Estrategia 10. Implementación de programas que permitan tomar acciones de adaptabilidad de riesgos derivados de la variabilidad y cambio climático en el sector agrícola.

Estrategia 11. Incorporar principios del urbanismo sostenible en el diseño de vías, espacios públicos y edificaciones.

Objetivo 3. Incorporar en el proceso de ordenamiento del territorio, la gestión del cambio climático, con el propósito de alcanzar un desarrollo urbano bajo en carbono y resiliente al clima.

Estrategias 1. Implementar diseño y construcción de edificaciones, que permiten alcanzar los porcentajes mínimos de ahorro de agua y energía encaminadas al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes y al ejercicio de actuaciones con responsabilidad ambiental y social.

Estrategias 2. Incentivar proyectos urbanísticos encaminadas a implementar medidas de ahorro y uso eficiente del agua, diseños bioclimáticos y creación de un entorno agradable a partir de una red de zonas verdes que busca conservar el ecosistema y los entornos naturales con el objetivo reducir la carga ambiental para favorecer el bienestar de los ocupantes durante todo su ciclo de vida.

Objetivo 4. Orientar la gestión del cambio Climático al manejo, conservación y protección de la estructura ecológica principal del municipio, así como de los servicios ambientales que presta

Estrategias 1. Manejo y conservación de ecosistemas y sus servicios ecosistémicos para el desarrollo bajo en carbono y resiliente al clima, que reduzca los riesgos del cambio climático y permita aprovechar las oportunidades que este genera.

Estrategias 2. Generar cordones de árboles que hagan parte del sistema vial de Movilidad como conectores con el espacio público efectivo verde, en busca de una movilidad sostenible

Objetivo 5. Garantizar la ocupación, transformación y construcción del territorio bajo el concepto de desarrollo seguro y sostenible, lo cual implica reducir la vulnerabilidad de las áreas expuestas a amenaza con el fin de evitar la generación de nuevas condiciones de riesgo para futuros desarrollos y áreas ocupadas.

Estrategia 1. Reducir el riesgo generado por inadecuado diseño y construcción de las edificaciones y de la infraestructura, acorde con las normas de sismo resistencia y de los usos a los cuales se destinan los predios.

Estrategia 2. Fortalecer la articulación interinstitucional del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo y con ello, todos los procesos e instrumentos de planificación territorial del municipio.

Estrategia 3. Identificar y emprender acciones de mitigación y reducción de riesgo por inundación por el manejo de las fuentes hídricas canalizadas en la zona urbana principal.

11. Objetivos y estrategias de la Política de Gestión Financiera

Política de Gestión Financiera: "Se busca dar aplicación a los instrumentos de gestión financiera, del ordenamiento territorial."

Objetivo 1. Lograr la adecuada y efectiva implementación de los instrumentos de financiación establecidos en la Ley.

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

Estrategia 1. Definir claramente en el componente urbano y el componente rural, los instrumentos de financiación que aplican.

Estrategia 2. Establecer los mecanismos y las instancias para la implementación y aplicación de los instrumentos de financiación.

4.3.1.2. Contenido Estructural

4.3.1.2.1 Las áreas de conservación del patrimonio material

La Conservación tiende a preservar y mantener elementos individuales de la estructura urbana, referidos a inmuebles, o partes de ellos y que, por su capacidad testimonial o documental, sus valores arquitectónicos, tipológicos morfológicos, o culturales, merecen ser protegidos, garantizando su existencia al tiempo que se promueva y facilite su mejoramiento y adecuación sin que ello implique su estancamiento o la destrucción de los valores protegidos.

El reconocer, valorar, recuperar y proyectar el patrimonio histórico, arquitectónico, identificado en el municipio hace necesario el diseñar, ejecutar y desarrollar el modelo de ocupación del territorio, activando o impulsando las actividades económicas de estos bienes en cuanto a uso del suelo, residencial, institucional, comercial y de servicios.

La propuesta tiene como alcance conservar y preservar el patrimonio inmueble de carácter histórico, arquitectónico y cultural del Municipio, así como lo relacionado con las manifestaciones culturales existentes con el fin de garantizar la preservación de las tradiciones históricas, culturales y la memoria colectiva.

En el Artículo 159 “COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN”. Del Acuerdo 021 de 2008 En desarrollo de lo previsto en los Arts. 48, 49 y 50 de la Ley 388/97 y en el Decreto Reglamentario 151 de 1998, el Municipio adelantará las gestiones tendientes a disponer de los instrumentos para compensar a los propietarios de predios determinados por dicho Acuerdo como de conservación arquitectónica o ambiental, debido a que dicho tratamiento limita los derechos de construcción y desarrollo.

La compensación que se genera por la limitación impuesta debe ser equivalente a la magnitud en que se ha limitado el desarrollo en una zona, predio o edificación en particular, en comparación con la magnitud de desarrollo que sin esta limitación podría obtenerse dentro de lo definido para la zona, predio o edificación.

Para efectos de lo contemplado en dicho artículo, se entiende como áreas de conservación aquellas cobijadas por el tratamiento de conservación urbanística y arquitectónica.

4.3.1.2.1.1 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.

A continuación, se describen los 38 predios que hacen parte de Conservación Urbanística

Nombre	Código predial	Actividad	Área
Viviendas costado occidental Estación	251260100000000210001000000 000	Comercial	165,82805 4
Viviendas costado occidental Estación	251260100000000210002000000 000	Comercial	670,31166
Viviendas costado occidental Estación	251260100000000210003000000 000	Comercial	508,48673 7
Viviendas costado occidental Estación	251260100000000210038000000 000	Comercial	163,94697 6
Viviendas costado occidental Estación	251260100000000210039000000 000	Comercial	224,40457 7
Palacio Municipal	251260100000000230001000000 000	Dotacional	818,80577 2
Inmueble - Marco de la Plaza	251260100000000230004000000 000	Comercial	2364,6646 72
Inmueble - Marco de la Plaza	251260100000000230013000000 000	Comercial	146,27295 1
Inmueble - Marco de la Plaza	251260100000000230014000000 000	Comercial	262,80731 4
Inmueble - Marco de la Plaza	251260100000000230017000000 000	Comercial	58,6297
Inmueble - Marco de la Plaza	251260100000000230020000000 000	Comercial	74,196707
Inmueble - Marco de la Plaza	251260100000000230021000000 000	Comercial	143,87978
Inmueble - Marco de la Plaza	251260100000000230901900000 000	Comercial	652,42406 1
Estación del Tren	251260100000000250002000000 000	Dotacional	288,52581
Viviendas costado occidental Estación	251260100000000260001000000 000	Comercial	624,68194 2
Viviendas costado occidental Estación	251260100000000260002000000 000	Comercial	412,93532 7
Viviendas costado occidental Estación	251260100000000260003000000 000	Comercial	638,77776 9
Viviendas costado occidental Estación	251260100000000260004000000 000	Comercial	731,04751 6
Viviendas costado occidental Estación	251260100000000260005000000 000	Comercial	478,09065 5

Nombre	Código predial	Actividad	Área
Inmueble - Marco de la Plaza	251260100000000270001000000 000	Comercial	198,78052
Iglesia Inmaculada Concepción	251260100000000270006000000 000	Dotacional	4165,8460 98
Inmueble - Marco de la Plaza	251260100000000270901900000 000	Comercial	204,97731 6
Inmueble - Marco de la Plaza	251260100000000280001000000 000	Comercial	262,06772
Inmueble - Marco de la Plaza	251260100000000280002000000 000	Comercial	120,20921
Inmueble - Trazado Antiguo	251260100000000280003000000 000	Comercial	379,26962 3
Inmueble - Marco de la Plaza	251260100000000280004000000 000	Comercial	164,06526 7
Inmueble - Marco de la Plaza	251260100000000280005000000 000	Dotacional	809,23362 5
Parque principal	251260100000000300001000000 000	Espacio Público Existente	4569,4062 85
Inmueble - Trazado Antiguo	251260100000000320005000000 000	Comercial	514,69209 5
Inmueble - Trazado Antiguo	251260100000000320006000000 000	Comercial	458,84183 7
Inmueble - Marco de la Plaza	251260100000000350002000000 000	Comercial	299,77625 5
Casa de la Cultura	251260100000000360001000000 000	Dotacional	551,86718 6
Casa de la Familia Ospina	251260100000000360002000000 000	Comercial	1041,8063 08
Casa de la Familia Ospina	251260100000000360003000000 000	Comercial	30,956352
Inmueble - Marco de la Plaza	251260100000000360004000000 000	Comercial	349,55648 9
Inmueble - Marco de la Plaza	251260100000000360005000000 000	Comercial	703,58259 7
Casa de la Cultura	251260100000000360006000000 000	Dotacional	869,81878
Casa de la Familia Ospina	251260100000000360028000000 000	Comercial	252,90500 8

Tabla 28. Inventario Inmuebles Considerados de Conservación Urbanístico

Fuente: Arco C&C. 2021

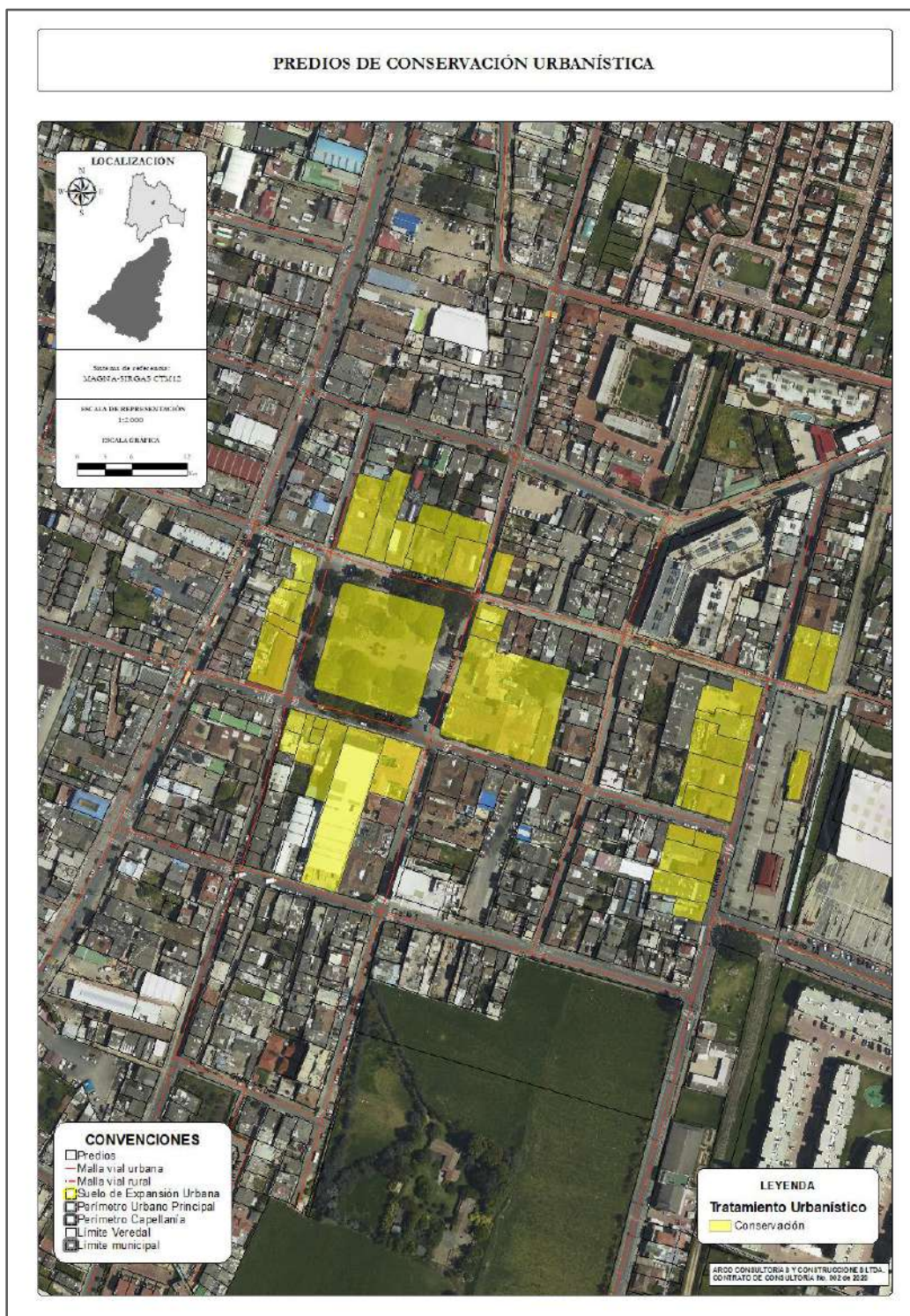


Ilustración 20. Predios de Conservación Urbanística
Fuente: Arco C&C. 2021

4.3.1.2.1.2 Bienes De Conservación Arquitectónica

Se aplica a inmuebles declarados Monumento Nacional y a los bienes culturales de interés patrimonio. A continuación, se describen los 20 predios que hacen parte de Conservación Arquitectónica

No.	Nombre BIC	Código predial	Suelo	JAC - Vereda
1	Portada Golpe de Agua	25126000000000000000000000000000	Rural	Canelón
2	Parque Principal	25126010000000000000000000000000	Urbano	Centro
3	Casa Granada	25126000000000000200010000000000	Rural	Chuntame
4	Loreto	25126000000000000221210000000000	Rural	Chuntame
5	Casa Bolonia	25126000000000000401800000000000	Rural	Calahorra
6	Casa de Hacienda Fagua	25126000000000000507820000000000	Rural	Canelón
7	El Bohío	25126010000000000300010000000000	Urbano	Centro
8	Restaurante Casa de Flores	25126010000000000500180000000000	Urbano	El Cortijo
9	Escuela Pompilio Martínez	25126010000000002000010000000000	Urbano	Centro
10	Viviendas costado occidental Estación	25126010000000002100010000000000	Urbano	La Estación
11	Palacio Municipal	25126010000000002300010000000000	Urbano	Centro
12	Estación del Tren	25126010000000002500050000000000 25126010000000002500020000000000 25126010000000002500030000000000	Urbano	La Estación
13	Viviendas costado occidental Estación	25126010000000002600020000000000	Urbano	La Estación
14	Viviendas costado occidental Estación	25126010000000002600030000000000	Urbano	La Estación
15	Viviendas costado occidental Estación	25126010000000002600040000000000	Urbano	La Estación
16	Viviendas costado occidental Estación	25126010000000002600050000000000	Urbano	La Estación
17	Iglesia Inmaculada Concepción	25126010000000002700060000000000	Urbano	Centro
18	Casa de la Cultura	25126010000000003600010000000000	Urbano	Centro
19	Casa de la Familia Ospina	25126010000000003600020000000000 25126010000000003600030000000000	Urbano	Centro
20	Casa de la Cultura	25126010000000003600060000000000	Urbano	Centro

Tabla 29. Inventario Inmuebles Conservación Arquitectónica

Fuente: Arco C&C. 2021

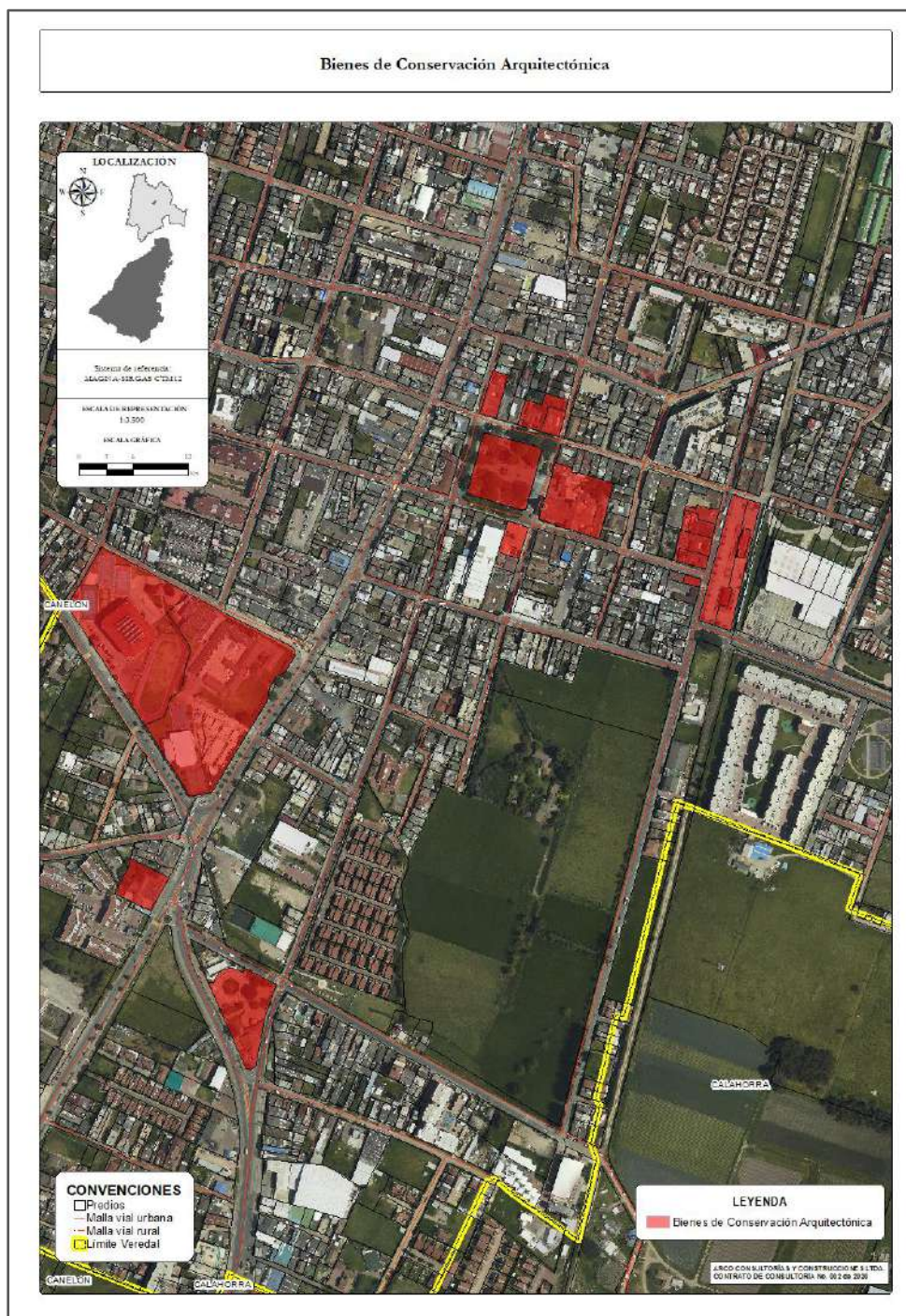


Ilustración 21. Predios de Conservación Arquitectónica

El municipio cuenta con un inventario de bienes inmuebles que representan un valor arquitectónico para la comunidad y que a la fecha de adopción del presente acuerdo no cuenta

con los estudios técnicos requeridos de acuerdo a los parámetros establecidos en la legislación vigente de patrimonio expedida por el Ministerio De Cultura.

Los inmuebles y bienes de valor arquitectónico y urbanístico relacionados en las tablas anteriores serán caracterizados como base para formular el 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.

Se incorpora al programa de ejecución del PBOT el proyecto de elaboración e implementación del PEMP.

4.3.1.2.3 CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO.

El territorio del municipio de Cajicá se clasificará en: Suelo urbano, suelo rural y suelo de expansión urbana, de conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 388 de 1997

- **Suelo Urbano:** constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos propuestos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), y que además cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso; Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en el PBOT; Las áreas que conforman este tipo de suelo serán delimitadas por perímetros, denominados perímetros urbanos, en ningún caso dicho perímetro podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario. Se delimita en el PLANO FU-01 SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA, en el municipio de Cajicá el área urbana del municipio que comprende la zona urbana principal y Capellanía, corresponde a 336,82 Ha.
- **Suelo Rural:** Lo constituyen los terrenos con vocación económica y ambiental diferentes del suelo urbano, cuya destinación es el uso agrícola, ganadero, forestal, de explotación de recursos naturales renovables y no renovables y actividades económicas similares que, por sus características, no deben estar localizados en suelo urbano o centros poblados, dentro de esta categoría de suelo es incluido el suelo de protección y conservación ambiental. Igualmente forman parte de este suelo las áreas de suelo agropecuario, suburbano, las áreas para vivienda campestre, áreas de recreación. En el PLANO FG -01 CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO y en área rural del municipio corresponde a 4658,15 Ha.
- **Suelo de Expansión Urbana:** Constituido por la porción del territorio municipal que se habilitó para el uso urbano durante la vigencia del plan básico de ordenamiento,

según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamientos colectivos de interés público o social. En el PLANO FU-01 SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA, en el municipio de Cajicá el área de expansión urbana del municipio corresponde a 130,66 Ha.

Se mantienen la clasificación del territorio, acorde con el Acuerdo 16 de 2014.

CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO		
SUELO	ÁREA (Ha) Acuerdo 16 de 2014	ÁREA (Ha) Propuesta
Rural	4.658,15	4.658,15
Urbano Principal	286,17	286,17
Urbano Capellanía	50,66	50,66
Expansión Urbana	130,66	130,66
Área total municipal	5.125,63	5.125,63

4.3.1.2.4 infraestructuras básicas

4.3.1.2.4.1 La infraestructura vial y de transporte

Los cambios sociales, económicos, políticos y ambientales que se dan como procesos dinámicos a través del tiempo generan una serie de impactos en el territorio. Principalmente se analiza la influencia de la ciudad sobre los municipios y como muestra nuevas tendencias productivas, modos de vida diferentes adoptados en las zonas rurales.

De acuerdo con lo anterior el impacto más fuerte que se puede generar es el uso del suelo en base a las dinámicas económicas características de cada municipio. Para el caso de Cajicá se observa que ha venido convirtiéndose en un municipio dormitorio, por sus características favorables que aportan calidad de vida a sus habitantes, cercanías a la ciudad capital, y todo lo que puede llegar a ofrecer como municipio. Esto ha marcado una gran disminución en la cantidad de hectáreas destinadas a la producción agrícola y pecuaria, ya que incluso en suelo rural se han venido desarrollando conjuntos residenciales y “club house”.

Es por esto que el municipio, en asocio con el departamento y la nación ha venido fortaleciendo su infraestructura vial, en la actualidad el municipio cuenta con un inventario vial considerable, el cual garantiza conexión entre las zonas urbanas y rurales, es clave seguir trabajando en la implementación de los programas que buscan aumentar y mejorar la infraestructura vial y así ajustarse a las exigencias que va trayendo el crecimiento que ha venido presentando el municipio en la última década.

A continuación se presenta la salida grafica del inventario vial del municipio la cual muestra en detalle el orden que se propone para esta formulación de acuerdo al estudio realizado y el ajuste de la normatividad que se ajusta para cada una de las vías.

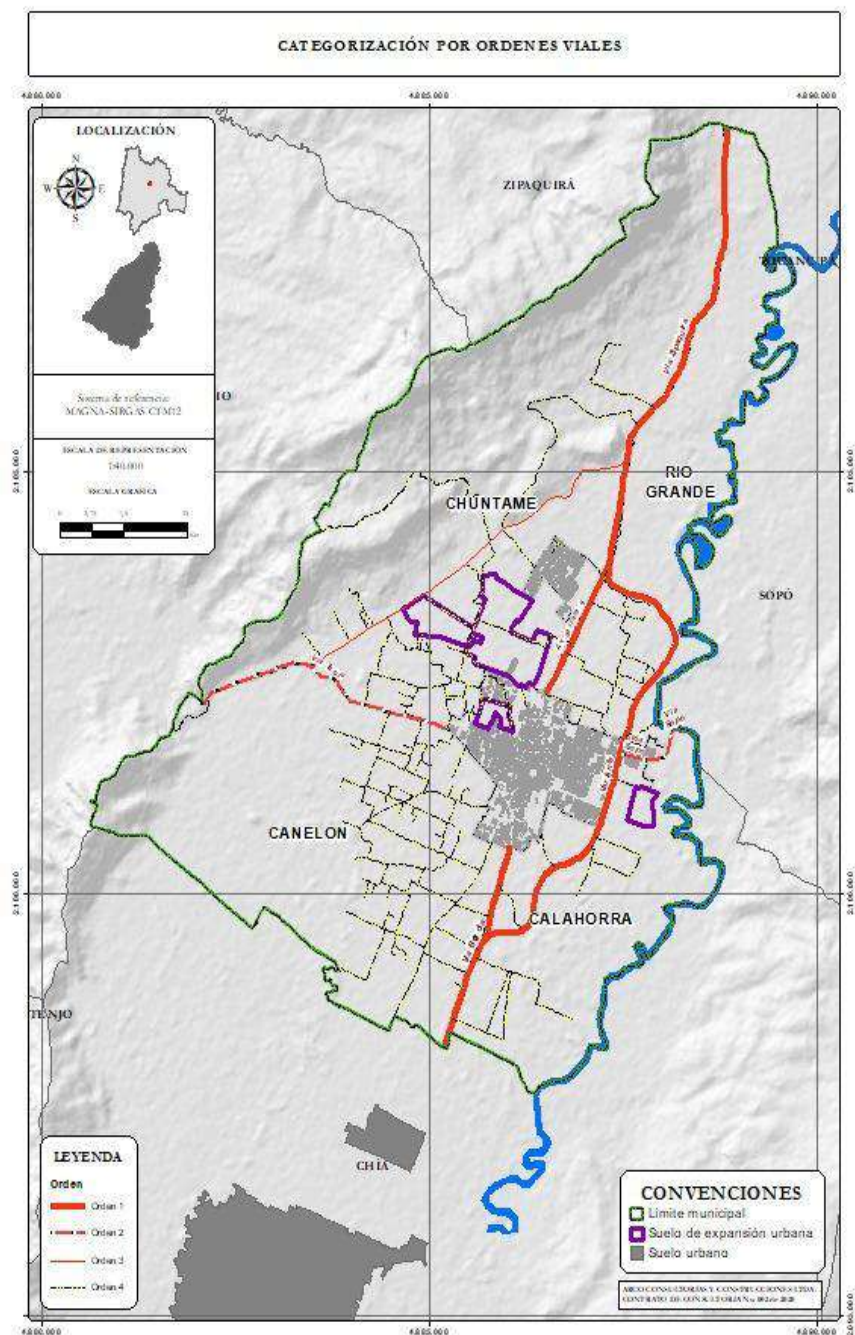


Ilustración 22. Salida grafica categorización por órdenes viales para el municipio de Cajicá.
Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda. (2021).

4.3.1.2.4.1.1 Perfiles viales según orden.

De acuerdo a la revisión de la Ley 1228 de 2008 y el Decreto 2976 de 2010 se plantean los siguientes perfiles viales que cumplen y se ajustan a lo estipulado en dicha normatividad y se ajustan a la infraestructura que existe y que se proyecta para la vigencia de este ordenamiento.

Vías de primer orden: Vías constituidas por las troncales, transversales y accesos a capitales de departamento que cumplen con la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país y de este con los demás países.

- La vía Bogotá – Cajicá - Zipaquirá, en Concesión Vial.



Ilustración xx: Perfil vía urbana con transporte público colectivo con ciclo ruta.
Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda. (2021).

Este es un perfil con un ancho total de 60 metros, con dos calzadas de 17 metros cada una y 3 carriles, un separador de 6 metros, cada espacio delimitado por una berma de un metro, dos andenes en cada uno de los costados del perfil con una zona para mobiliario y una zona para andén peatonal.

- El corredor férreo Bogotá – Zipaquirá (Ruta Tren de Cercanías).

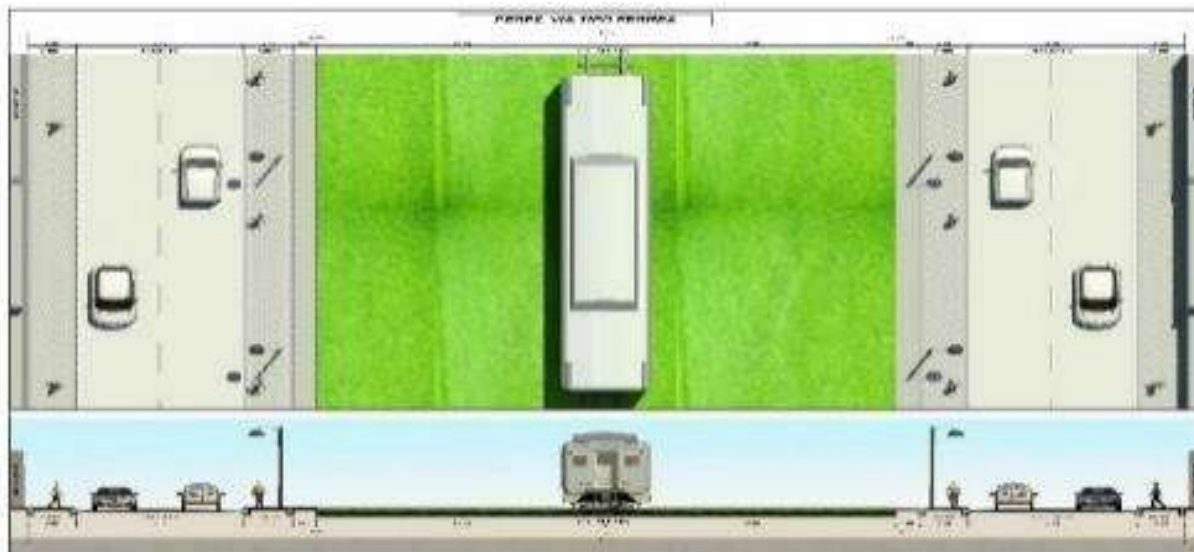


Ilustración 23. Perfil vía férrea.

Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda. (2021).

Para el caso de la vía férrea se propone un perfil con varios elementos y fajas de aislamientos necesarios para la efectiva movilidad de este medio de transporte y accesos a este. Se evidencian dos calzadas vehiculares de 7 m cada una, fajas de retiro de la vía férrea por cada lado de 12 m, franjas para andenes y ubicación de luminarias.

Perfil de segundo orden: Vías que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden.

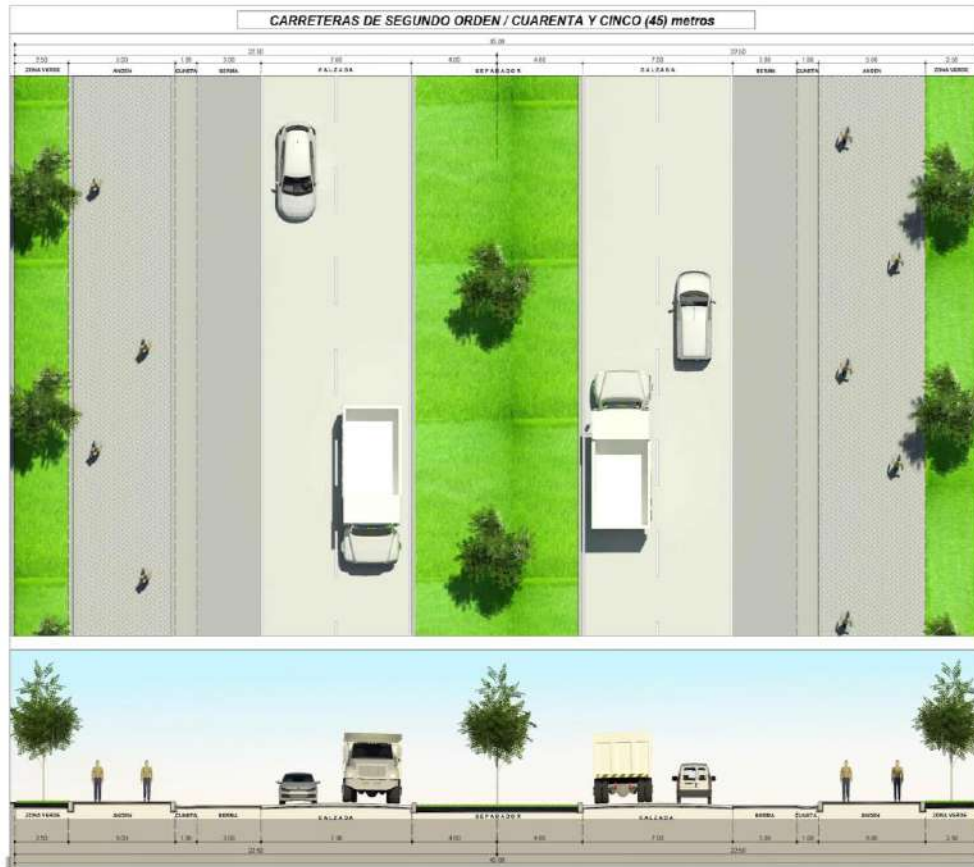


Ilustración 24. Perfil vial segundo orden.
Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda. (2021).

Para este orden se propone un perfil de 45 metros de ancho, con dos calzadas cada una con dos carriles y un ancho de 7 metros, una berma que en ambos costados que aísla las cunetas de la calzada vehicular. También se proponen amplios andenes en ambos costados para la circulación peatonal con 5 metros de ancho y zona verde arborizada.

Perfil de tercer orden: Vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas o que unen veredas entre sí.



Ilustración 25. Perfil vía de tercer orden con separador y andenes con jardín.
Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda. (2021).

Para este perfil se propone un ancho total de 30 metros con dos calzadas cada una con un sentido y dos carriles con un ancho de vía de 10 metros, un separador con un ancho de 3 metros con vegetación, una berma a cada costado una zona para instalación de mobiliario y una andén para circulación peatonal.

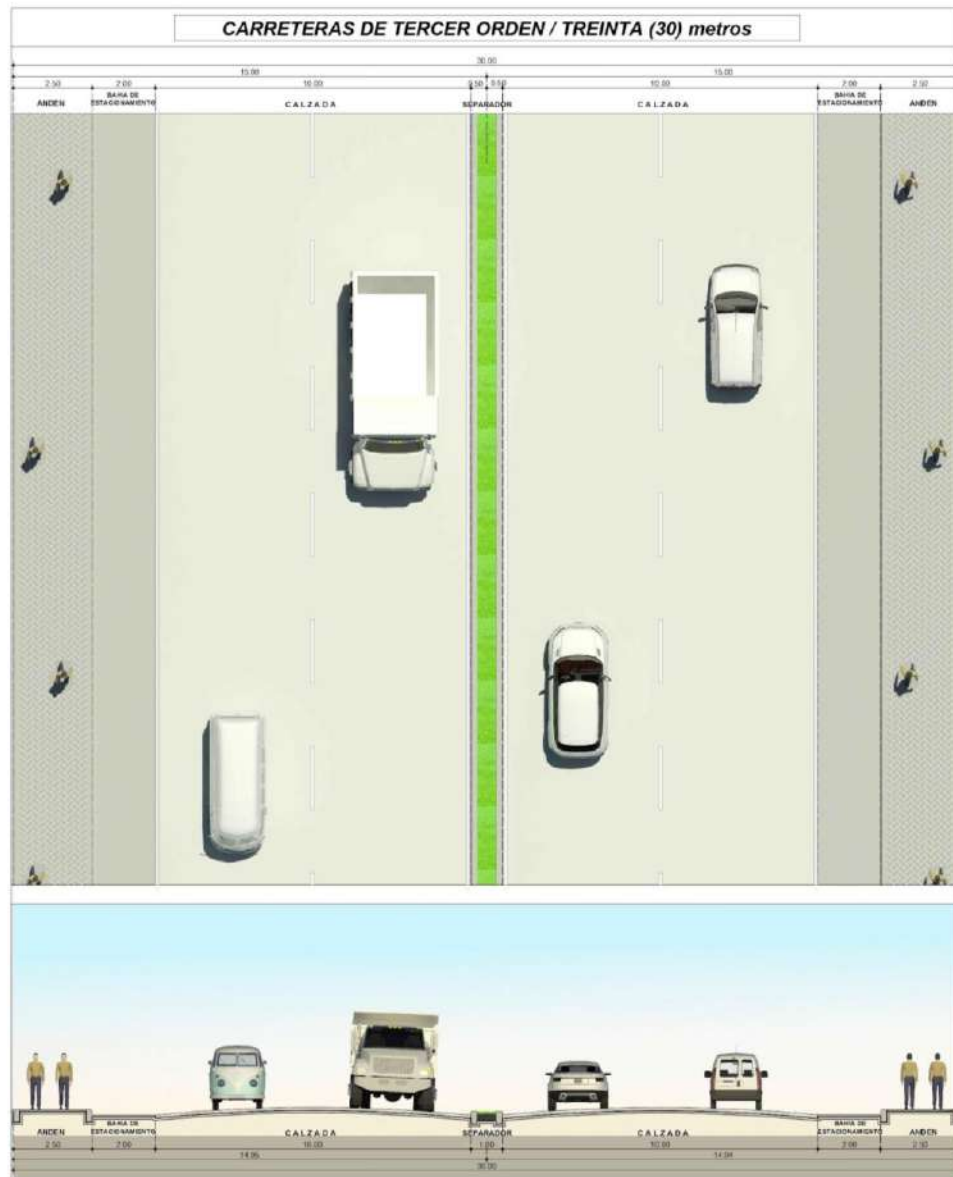


Ilustración 26. Perfil vía de tercer orden con separador angosto y andenes.
Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda. (2021).

Para este perfil se propone un ancho total de 30 metros con dos calzadas cada una con un sentido y dos carriles con un ancho de vía de 10 metros, a diferencia del perfil anterior se propone un separador más angosto y una bahía de estacionamiento en cada uno de los costados de las calzadas vehiculares, seguido por un andén para circulación peatonal.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)
MUNICIPIO DE CAJICÁ



4.3.1.2.4.1.2 infraestructura vial y de transporte urbano

El sistema vial se constituye una estructura jerarquizada, determinada por la función vial y por el carácter urbano de sus componentes, el cual se refleja en el tratamiento específico que se establece para los perfiles viales y que además de definir el ancho de las calzadas para la circulación vehicular, vincula como parte de la vía los componentes básicos de espacio público: andenes, arborización y el espacio para circulación peatonal, con el fin de caracterizar las vías dentro de la estructura urbana del Municipio de Cajicá, se establecen la siguiente definición:

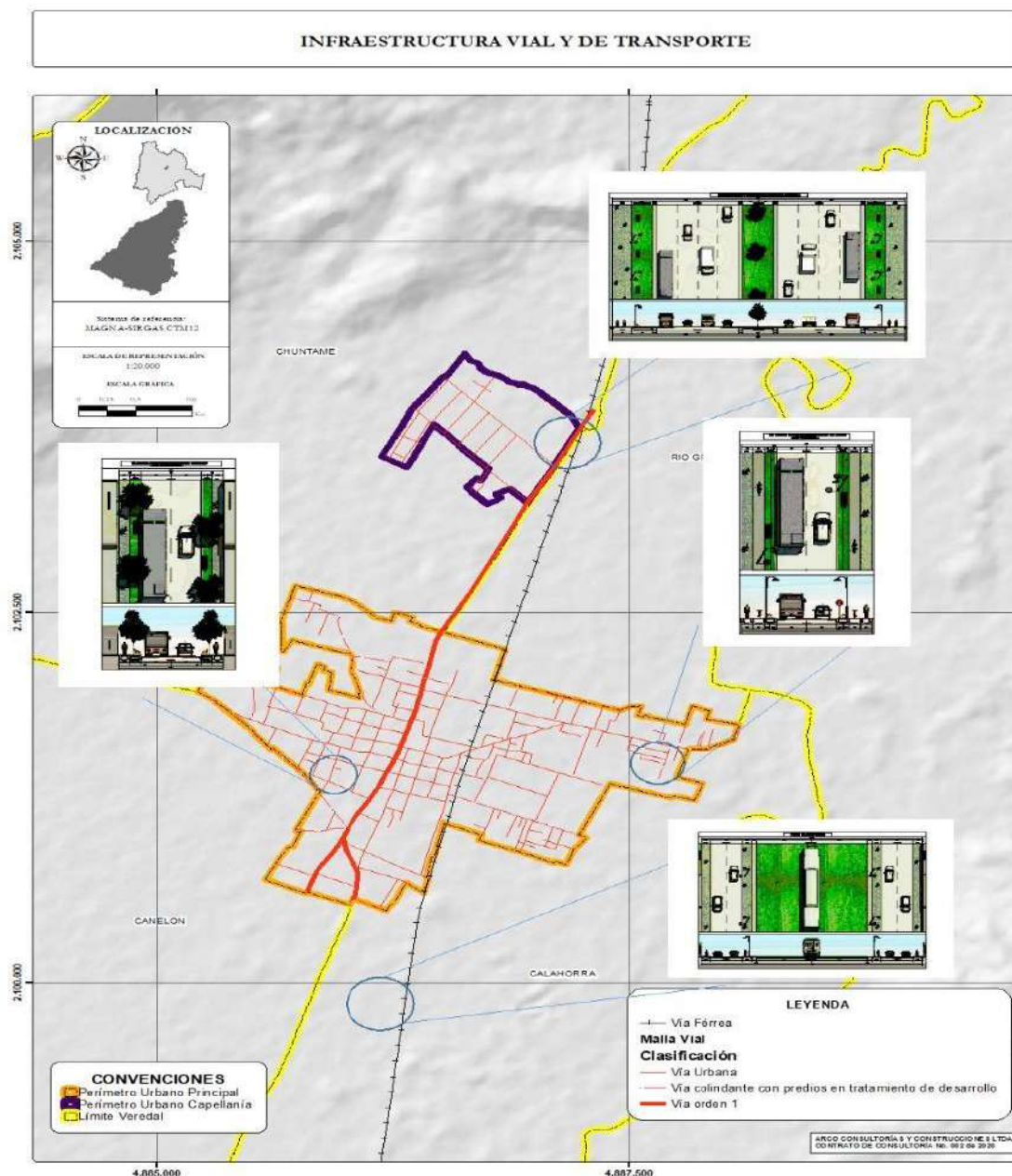


Ilustración 27. Salida grafica Infraestructura vial para suelo urbano principal y capellanía.

Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda. (2021).

4.3.1.2.4.1. Propuesta de perfiles para el tratamiento de desarrollo.

Dentro del análisis de los perfiles propuestos en el acuerdo 016 de 2014 se evidencia falta de algunos perfiles que se podrían ajustar a las zonas donde se proyectan los futuros desarrollos y los cuales pueden ofrecer una mayor oportunidad de diseño a la hora de diseñar y planificar las vías que se implementarían en estos futuros desarrollos, por tal motivo se proponen los siguientes perfiles ajustados a la tipología implementada en el municipio y que cumplen con lo reglamentado en el decreto 798 de 2010.

- Perfil V 4

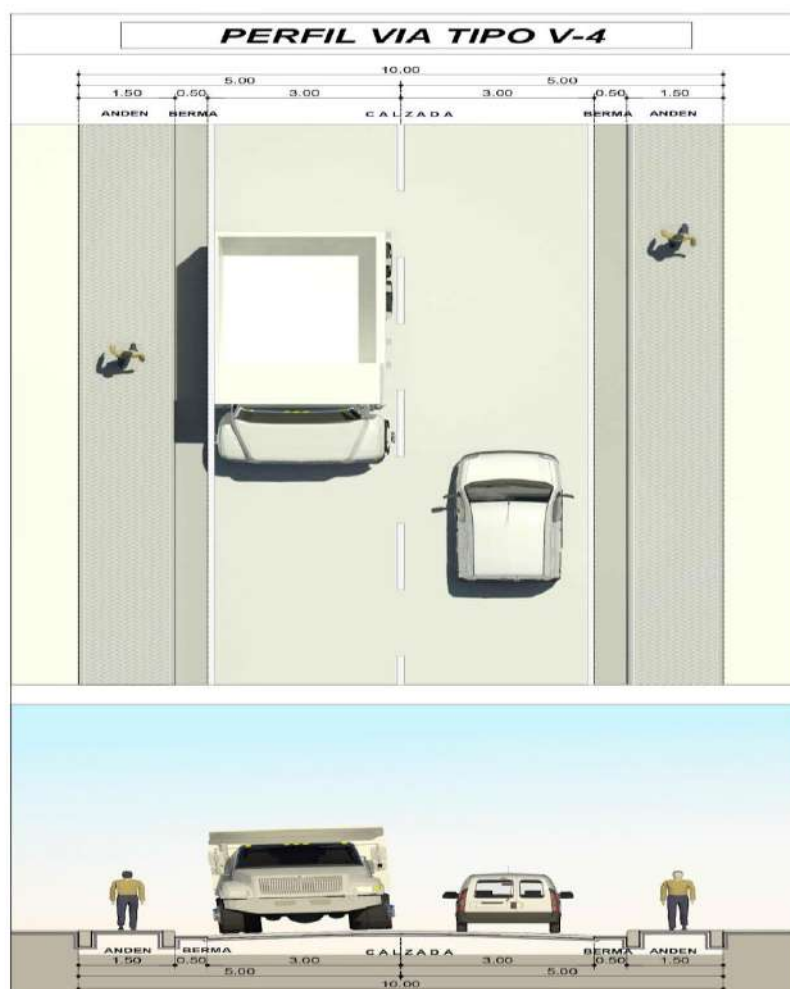


Ilustración 28. Perfil Vial V-4.
Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda. (2021).

El anterior perfil se caracteriza por tener una calzada de 6 metros de ancho, con dos carriles para uso de doble sentido, una berma en cada lado de la calzada con un ancho de 50 cm y un andén en cada costado para la circulación peatonal con un ancho de 1.50 metros, para un total de 10 metros de ancho para dicho perfil.

- Perfil V 5:



Ilustración 29. Perfil Vial V-5.
Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda. (2021).

El perfil V 5 se caracteriza por ser uno de los más sencillos y definir menos elementos pues solo presenta una calzada mixta de 5 metros de ancho con dos carriles uno para cada sentido y una berma en cada costado con un ancho de 50 cm, para un total de 6 metros de ancho para este perfil.

- Perfil V-9E

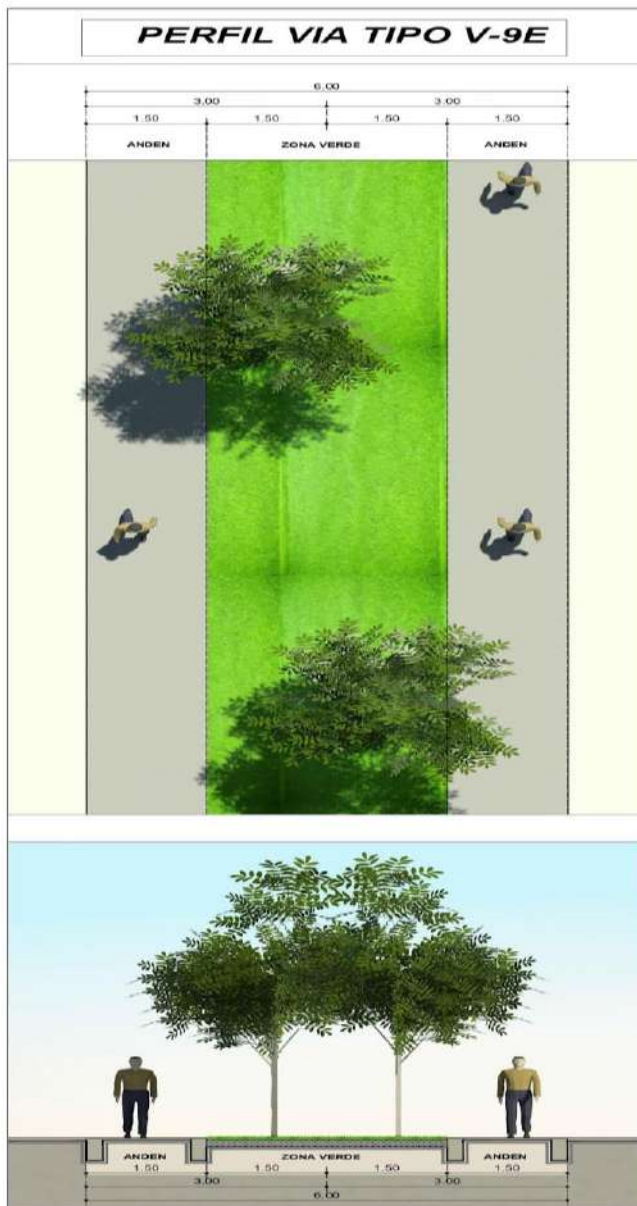


Ilustración 30. Perfil Vial V-9E.
Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda. (2021).

Este es un perfil peatonal donde se presentan dos andenes peatonales con un ancho de 1.50 metros y un sendero o zona verde arborizada que los separa, a esta zona se le determina un ancho de 3 metros para un total de 6 metros de ancho para este perfil.

- Perfil vía urbana con transporte público colectivo con arborización



Ilustración 31. Perfil vía urbana con transporte público colectivo con arborización
Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda. (2021).

- Perfil vía urbana con transporte público colectivo sin arborización.



Este es un perfil muy similar al anterior solo que difiere en el ancho ya que este mide 10.20 metros, ya que se disminuye 50 cm de cada franja de amoblamiento pues no se requiere tanto espacio ya que no llevara vegetación arbórea.

- Perfil vía urbana con transporte público colectivo con ciclo ruta.

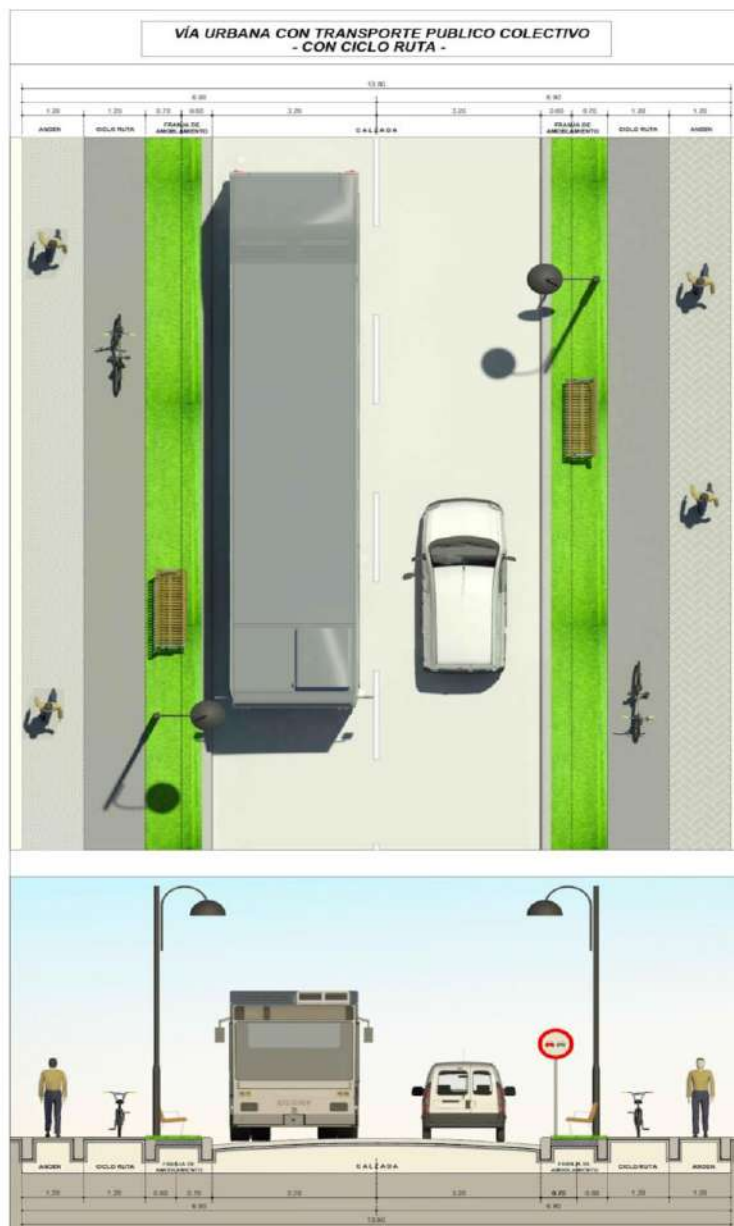


Ilustración 33. Perfil vía urbana con transporte público colectivo con ciclo ruta.
Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda. (2021).

Este es un perfil que mide en su totalidad 13.80 metros y cuenta con una calzada mixta de 6.40 metros con dos carriles, uno para cada sentido, una franja de amoblamiento de 1.30 metros de ancho en cada costado, un ciclo ruta de 1.20 metros de ancho en cada costado y un andén peatonal de 1.20 metros.

- Perfil vía urbana sin transporte público colectivo con arborización.

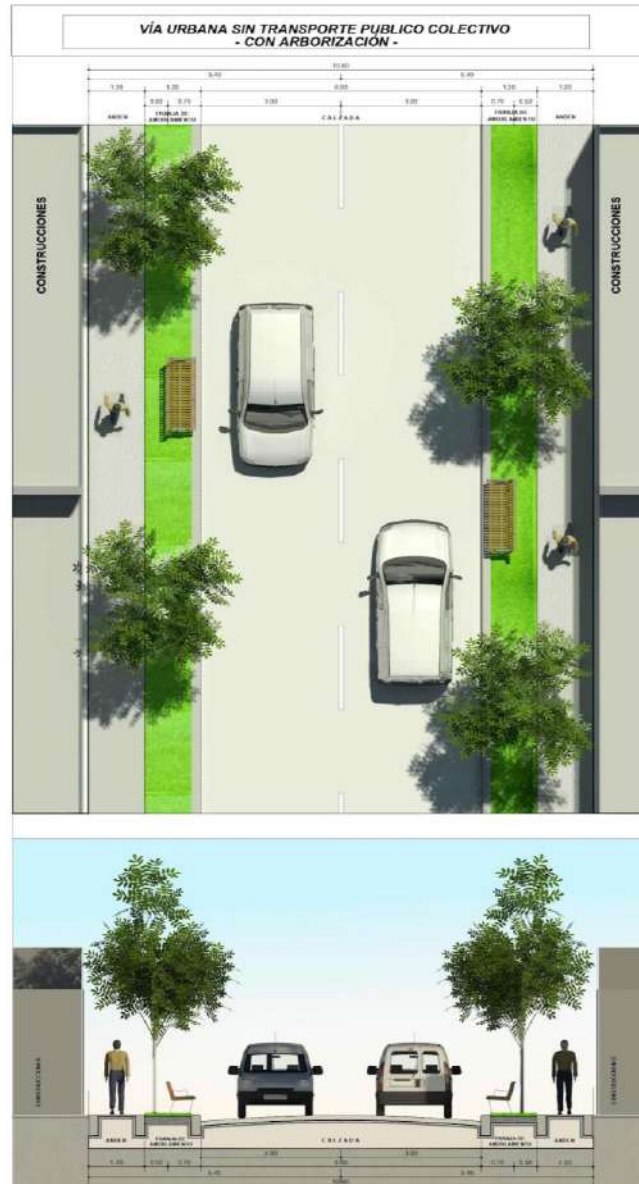


Ilustración 34. Perfil vía urbana sin transporte público colectivo con arborización.
Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda. (2021).

Este perfil maneja un ancho total de 10.80 metros, cuenta con una calzada mixta de 6 metros de ancho con dos carriles, uno por cada sentido, una franja de amoblamiento de 1.20 metros de ancho donde se dispone el mobiliario y la arborización. Un andén para la circulación peatonal de 1.20 metros de ancho. Cabe aclarar que estas dos últimas áreas se ubican en cada uno de los costados de la vía.

- Perfil vía urbana sin transporte público colectivo sin arborización.

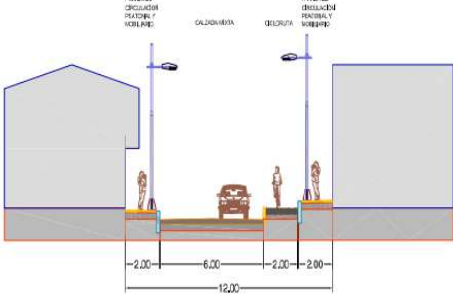
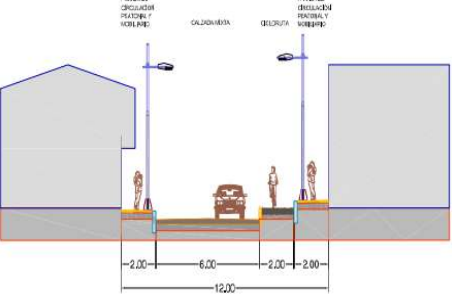
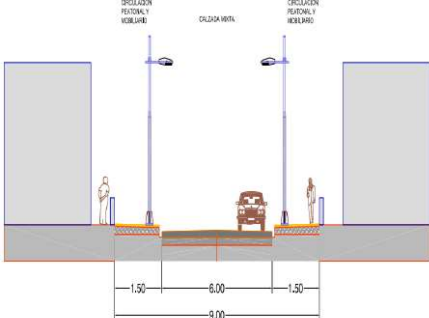
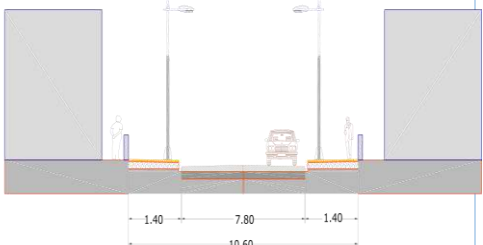


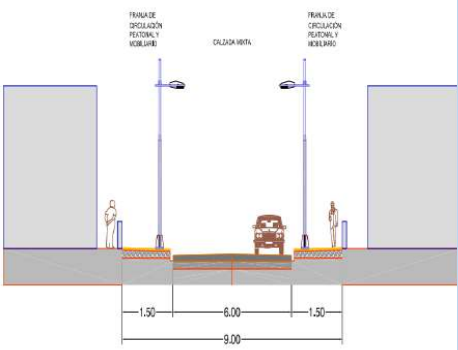
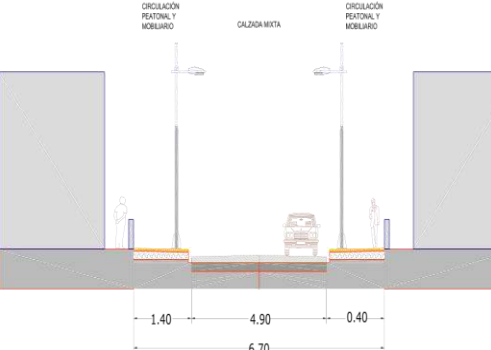
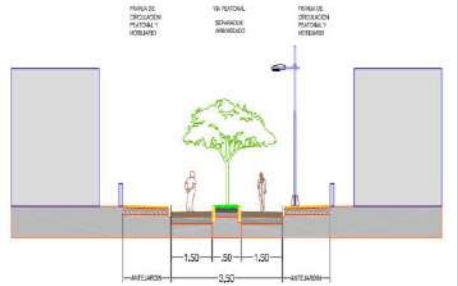
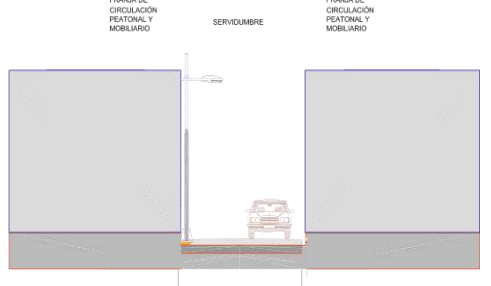
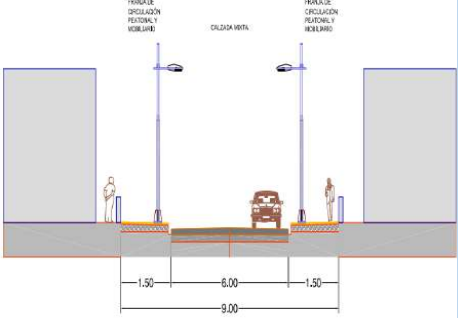
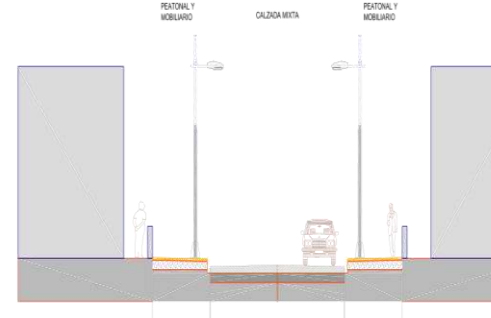
Ilustración 35. Perfil vía urbana sin transporte público colectivo sin arborización.
Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda. (2021).

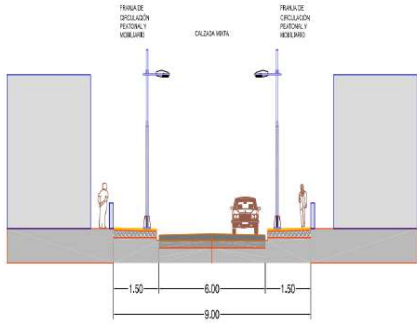
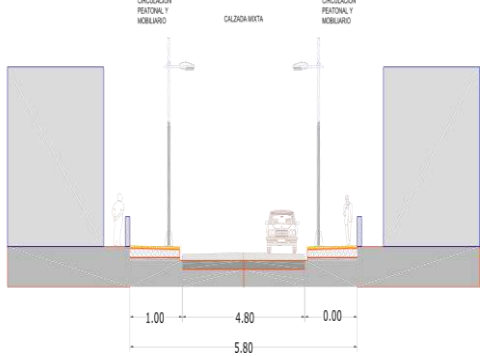
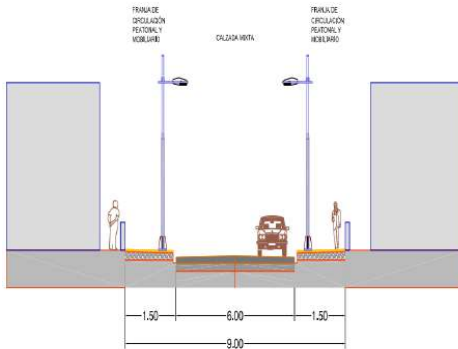
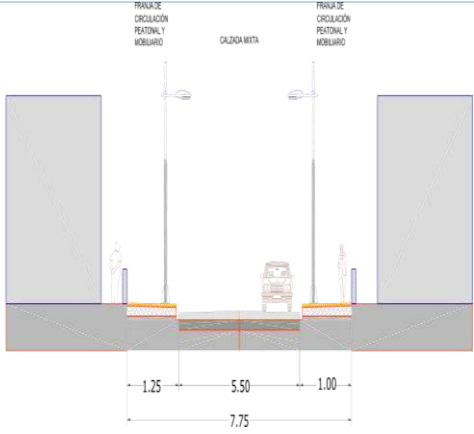
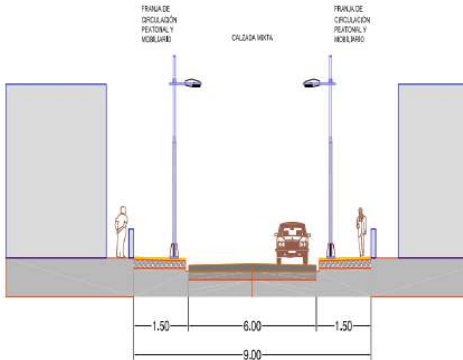
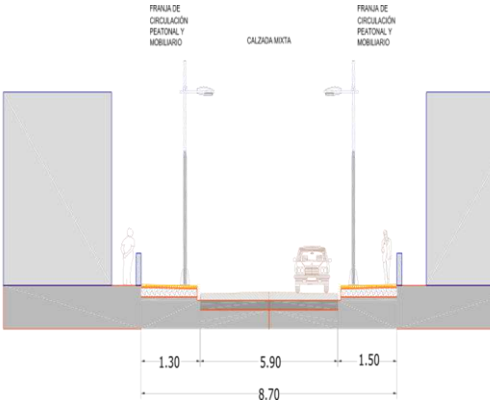
Este perfil presenta un ancho total 9.80 metros, cuenta con una calzada mixta de 6 metros, con doble carril, uno para cada sentido, una franja de amoblamiento de 70 cm a cada costado y un andén para circulación peatonal de 1.20 metros de ancho.

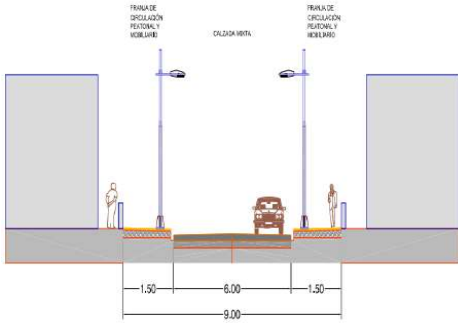
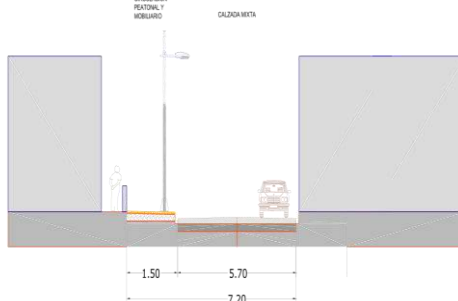
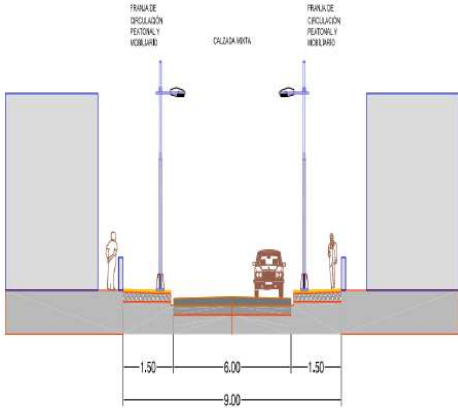
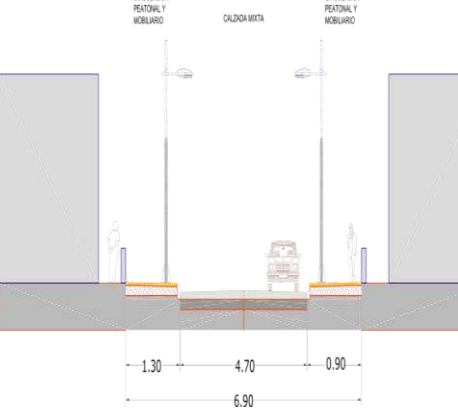
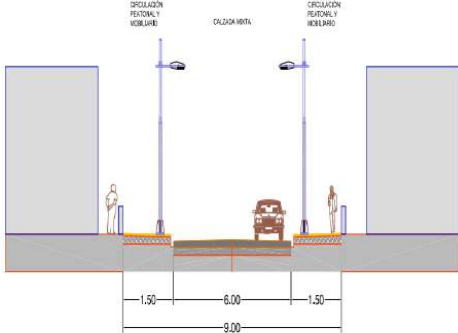
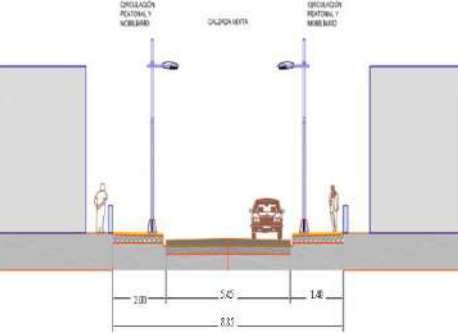
1.2.2 Propuesta de ajuste a perfiles de consolidación.

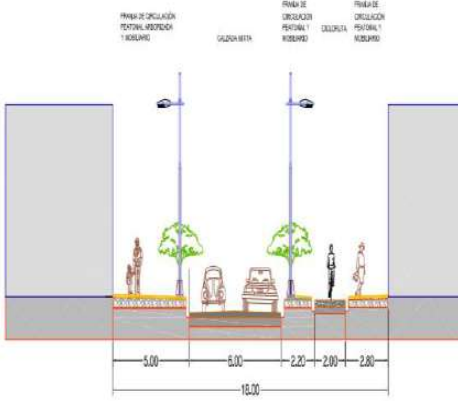
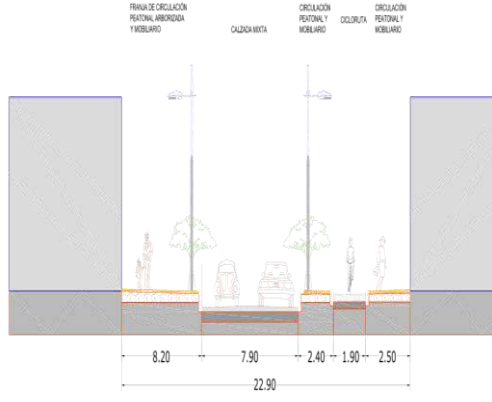
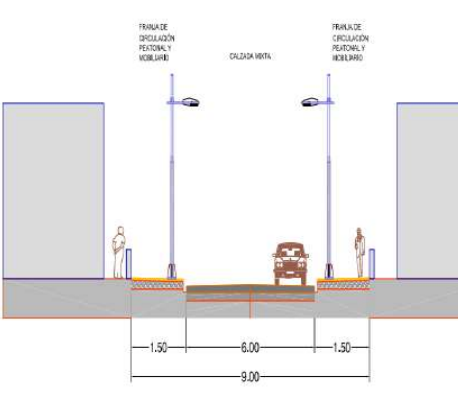
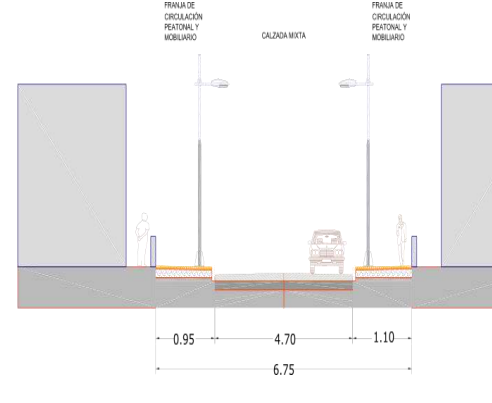
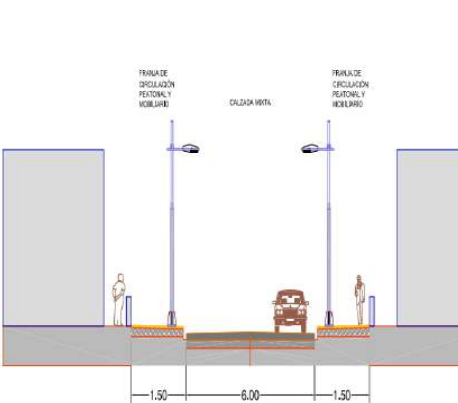
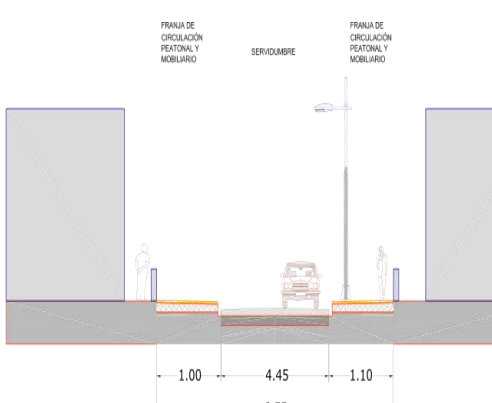
A partir del trabajo realizado en campo para el diagnóstico se recopilieron los detalles de algunas de las características de los perfiles existentes en suelos de tratamientos de consolidación, logrando así detectar ciertas diferencias frente a lo planteado en el acuerdo 016 de 2014. Por esta razón se plantea la propuesta de ajuste de acuerdo a las características evidenciadas en campo. en el siguiente cuadro se presenta la dirección de la vía, el perfil que define el acuerdo y la corrección del perfil que se encuentra realmente en campo.

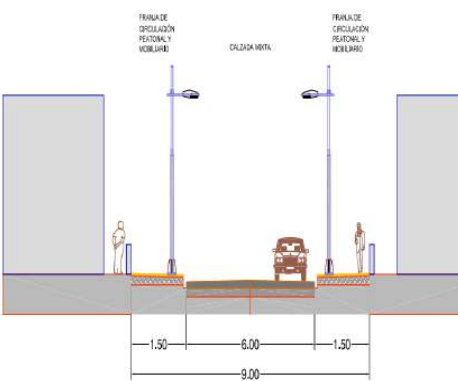
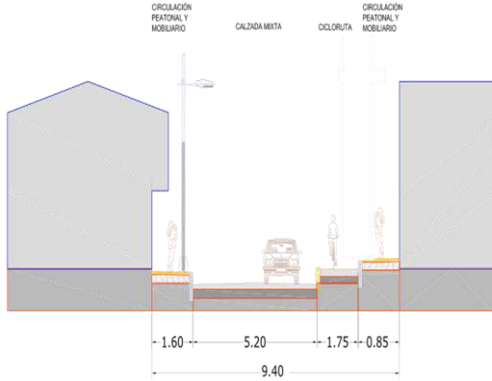
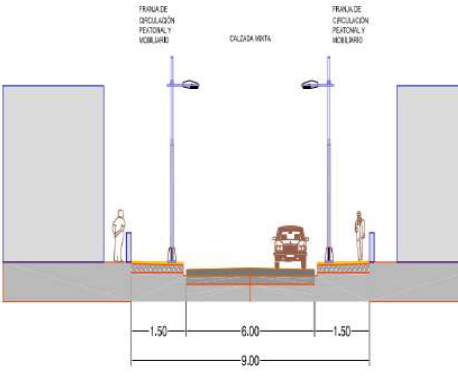
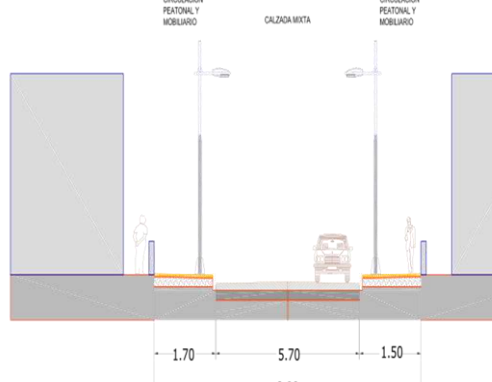
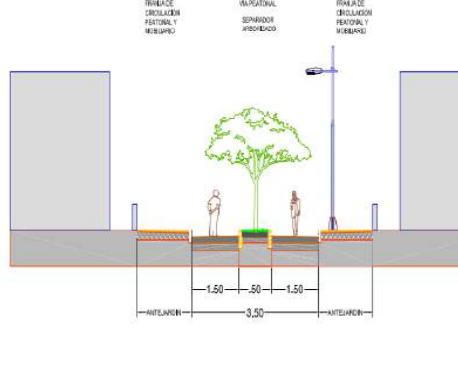
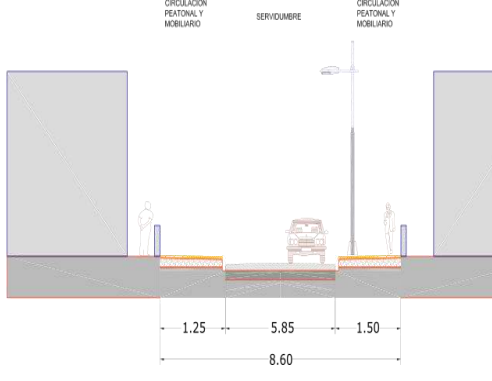
DIRECCIÓN	PERFIL PROPUESTO POR ACUERDO 016 DE 2014	CONSOLIDACIÓN (PERFIL ENCONTRADO EN CAMPO)
Diagonal 5, Carrera 4 este		
Calle carrera 5 este		

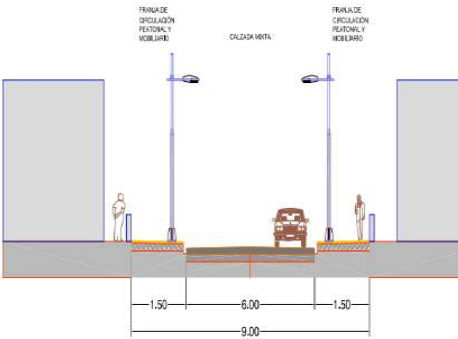
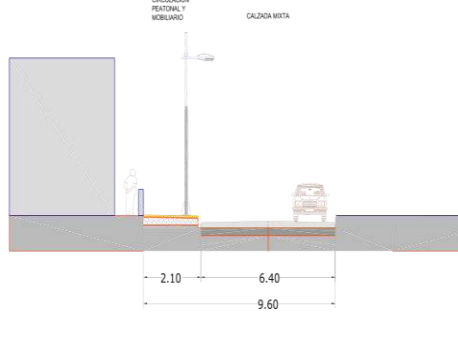
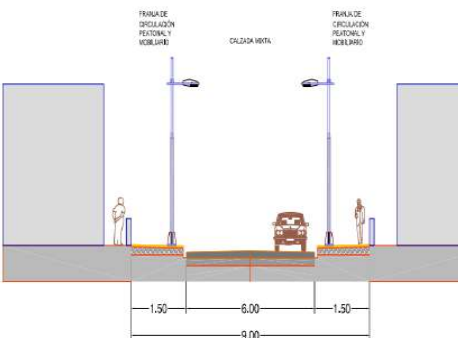
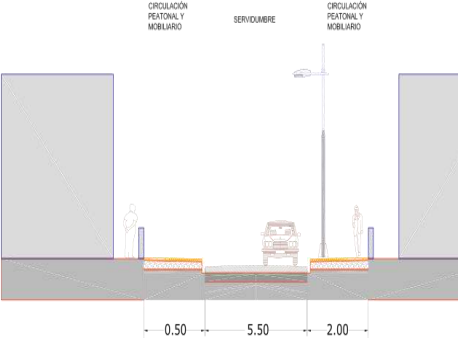
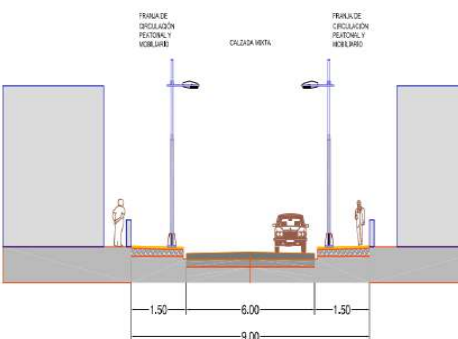
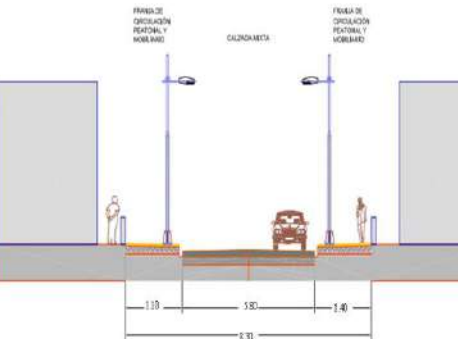
DIRECCIÓN	PERFIL PROPUESTO POR ACUERDO 016 DE 2014	CONSOLIDACIÓN (PERFIL ENCONTRADO EN CAMPO)
Carrera 5 este con calle 7		
Carrera 4 este, calle 7		
Carrera 2a Este, Calle 7		

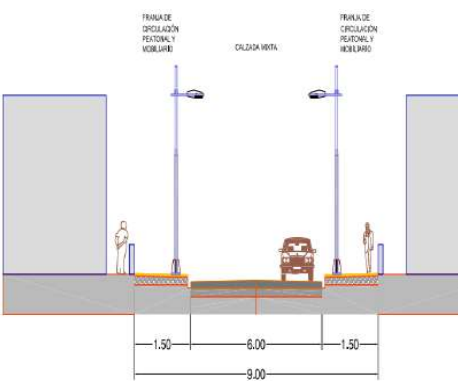
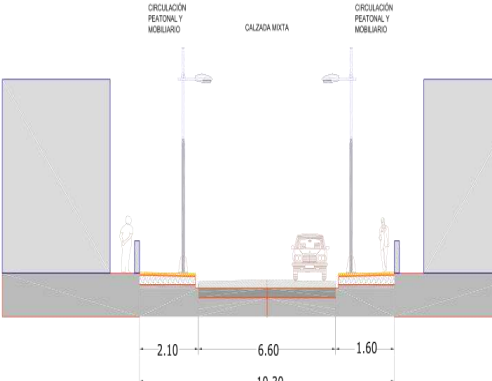
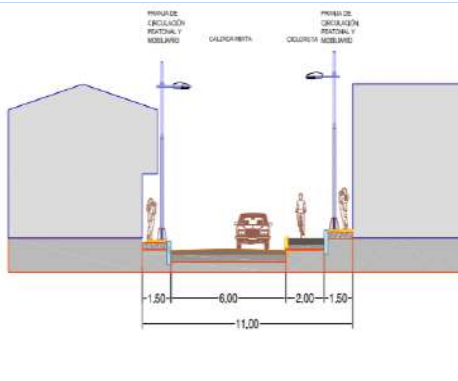
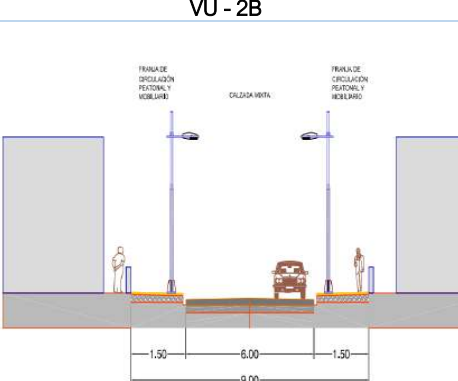
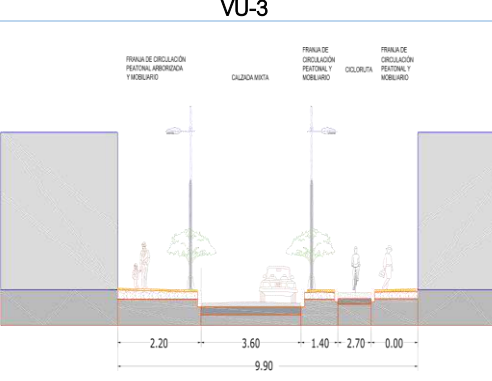
DIRECCIÓN	PERFIL PROPUESTO POR ACUERDO 016 DE 2014	CONSOLIDACIÓN (PERFIL ENCONTRADO EN CAMPO)
Carrera 2 Este, Calle 7		
carrera 4, calle 7		
carrera 7 este, calle 5		

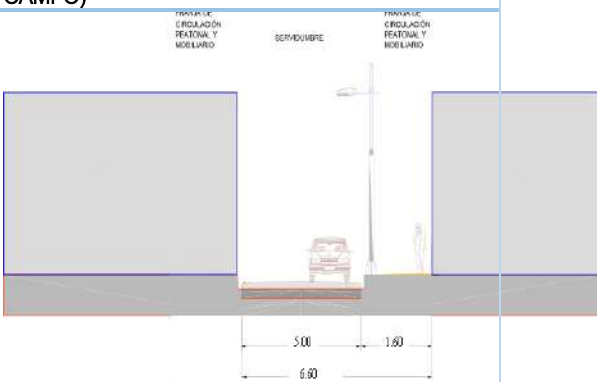
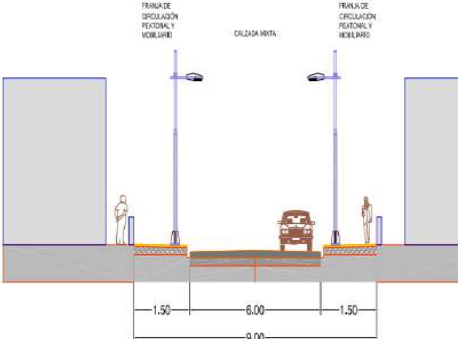
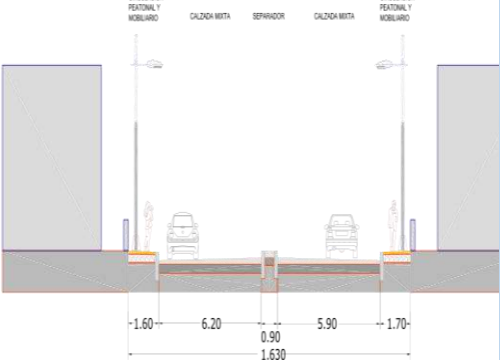
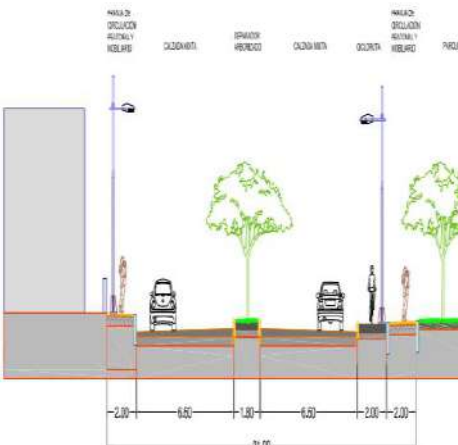
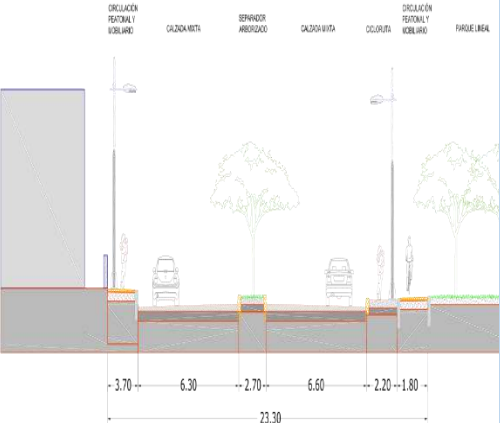
DIRECCIÓN	PERFIL PROPUESTO POR ACUERDO 016 DE 2014	CONSOLIDACIÓN (PERFIL ENCONTRADO EN CAMPO)
Carrera 5b Este, calle 7		
Carrera 2, Calle 7		
Carrera 3, Calle 7		

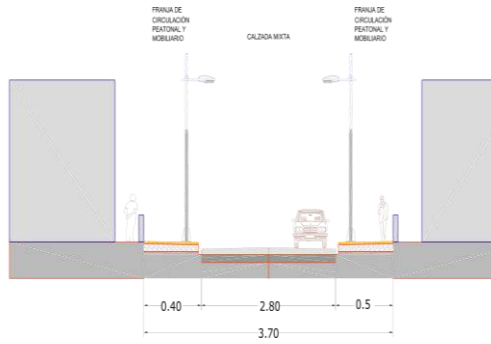
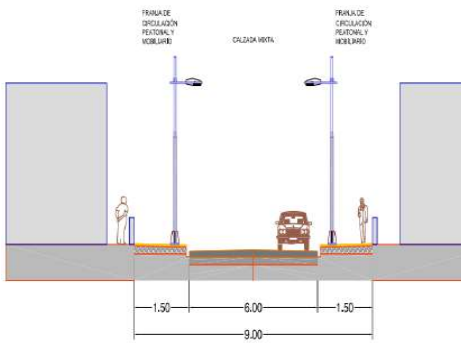
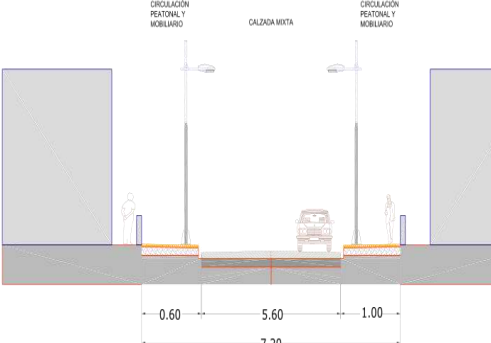
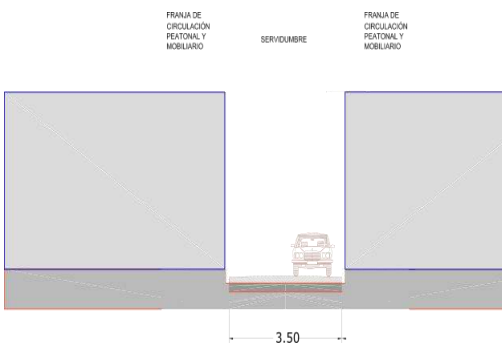
DIRECCIÓN	PERFIL PROPUESTO POR ACUERDO 016 DE 2014	CONSOLIDACIÓN (PERFIL ENCONTRADO EN CAMPO)
Carrera 6, Calle 7		
Carrera 8, Calle 7		
Carrera 8A, calle 7		

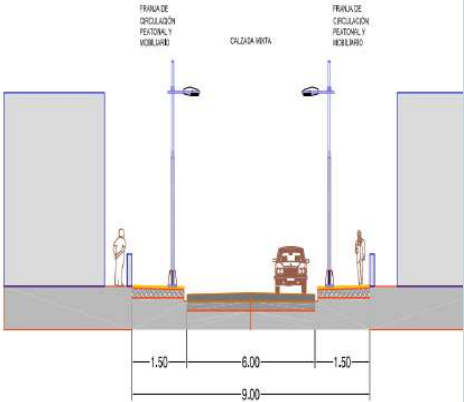
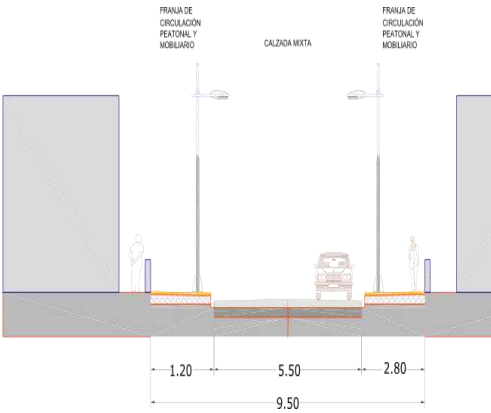
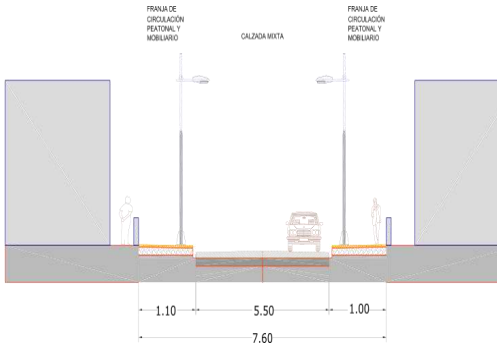
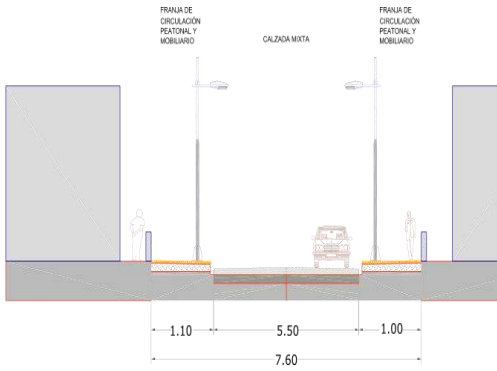
DIRECCIÓN	PERFIL PROPUESTO POR ACUERDO 016 DE 2014	CONSOLIDACIÓN (PERFIL ENCONTRADO EN CAMPO)
Carrera 14 calle 3		
Carrera 13 calle 3		
Carrera 12 calle 3		

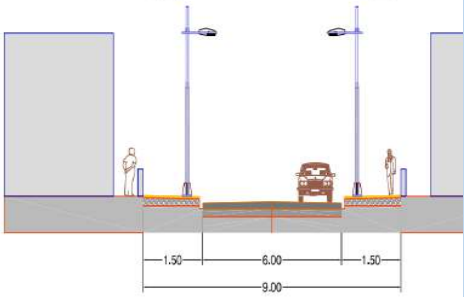
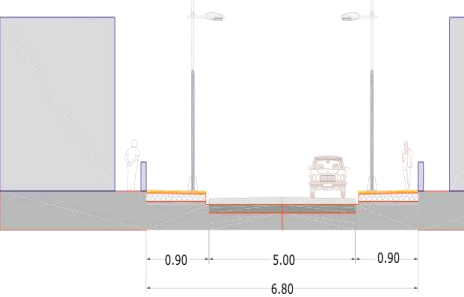
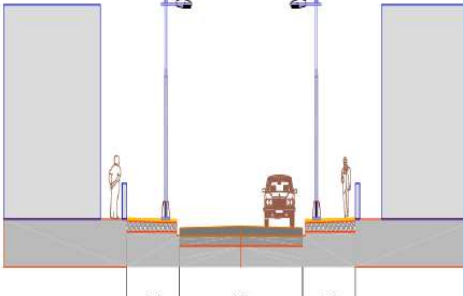
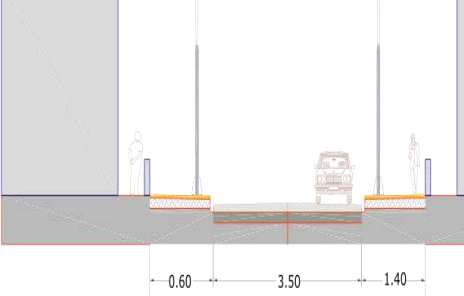
DIRECCIÓN	PERFIL PROPUESTO POR ACUERDO 016 DE 2014	CONSOLIDACIÓN (PERFIL ENCONTRADO EN CAMPO)
Carrera 12 calle 2	VU-4 (No Aplica)  VU-3	VU-5  VU-3
	Carrera 9A, Calle 2  VU-3	 VU-5
Carrera 9, Calle 2	 VU-3	 VU-3

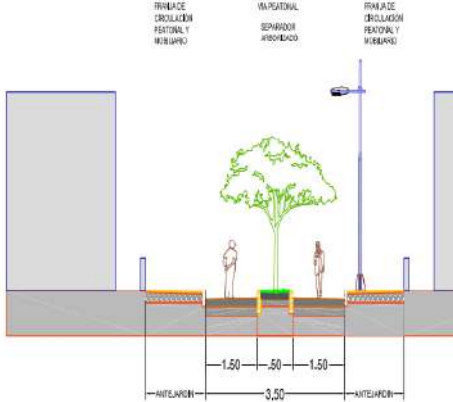
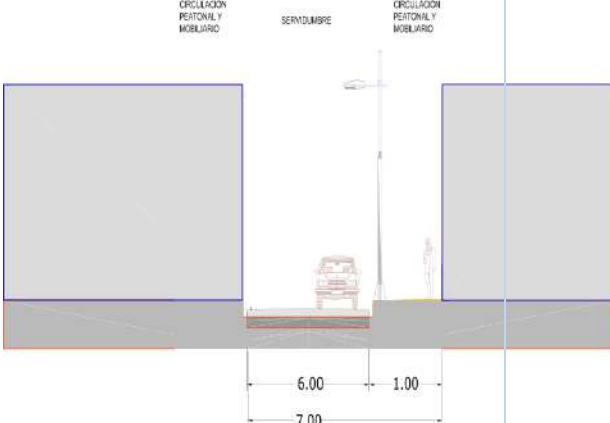
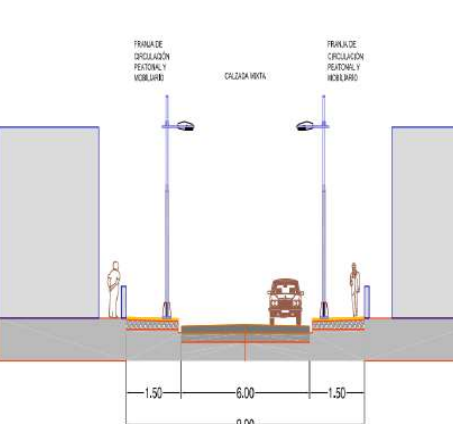
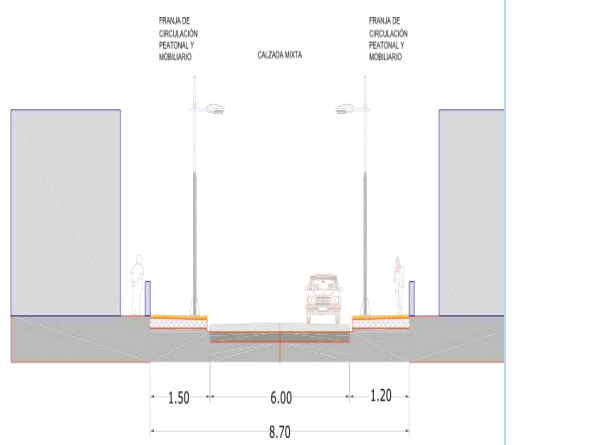
DIRECCIÓN	PERFIL PROPUESTO POR ACUERDO 016 DE 2014	CONSOLIDACIÓN (PERFIL ENCONTRADO EN CAMPO)
Carrera 8a Calle 2	 VU-3	 VU-3
Carrera 7 Calle 2	 VU - 2B	 VU-3
Calle 1 Carrera 7	 VU - 3	 VU - 1

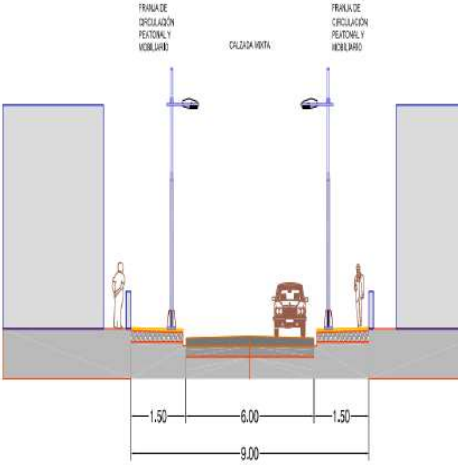
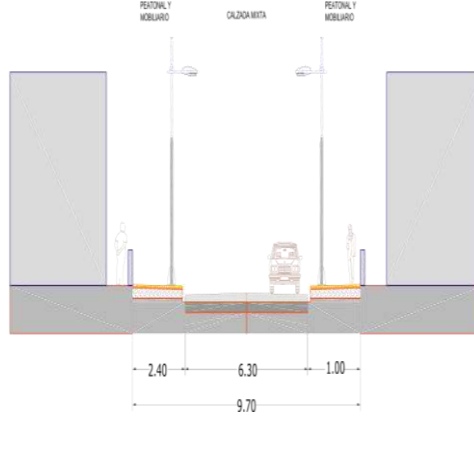
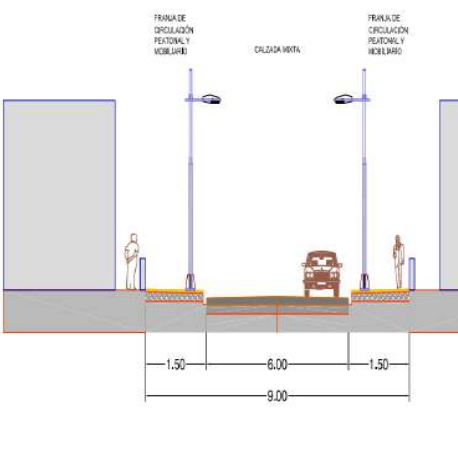
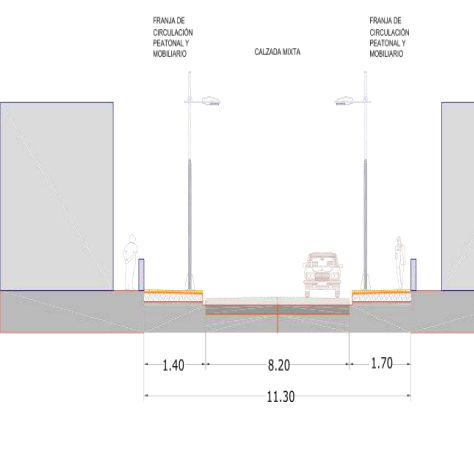
DIRECCIÓN	PERFIL PROPUESTO POR ACUERDO 016 DE 2014	CONSOLIDACIÓN (PERFIL ENCONTRADO EN CAMPO)
Carrera 3e calle 5		
	NO DEFINIDO	
Carrera 6 calle 4		
	VU - 3	VU-2A
Calle 1a carrea 6este		
	VU-2	VU-2

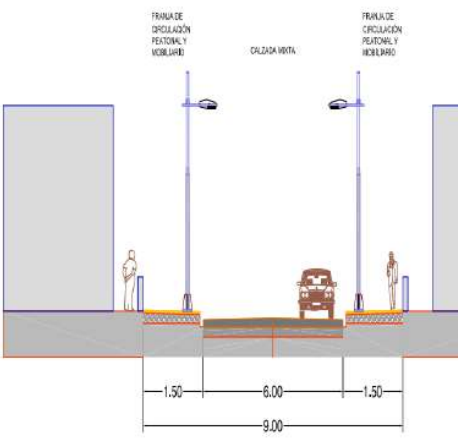
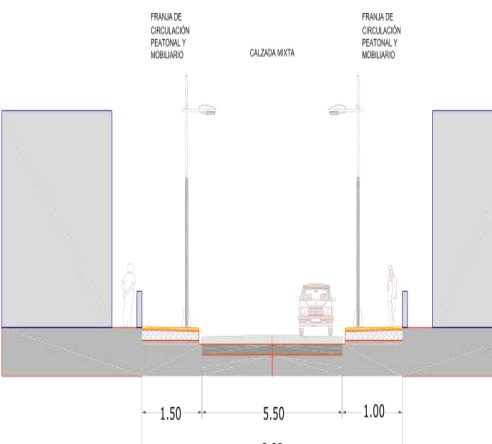
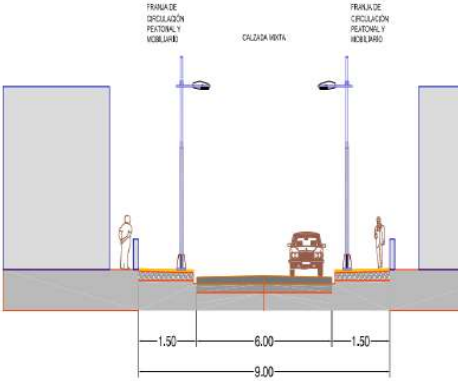
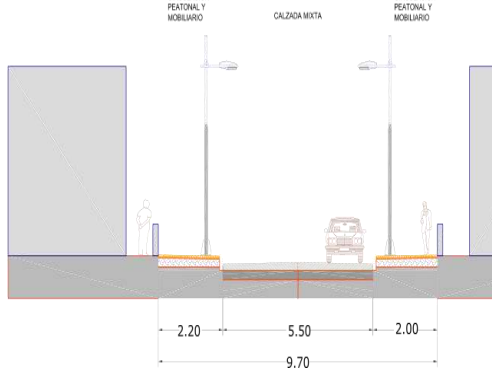
DIRECCIÓN	PERFIL PROPUESTO POR ACUERDO 016 DE 2014	CONSOLIDACIÓN (PERFIL ENCONTRADO EN CAMPO)
Carrera 7a Calle 1		
	NO DEFINIDO	VU - 3
Carrera 7este Calle 1a		
	VU - 3	VU - 3
Carrera 6 a este Calle 1a		
	NO DEFINIDO	

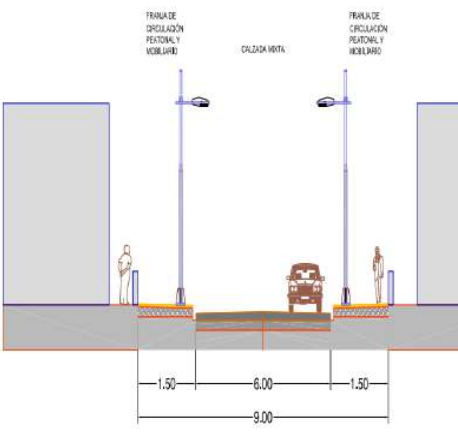
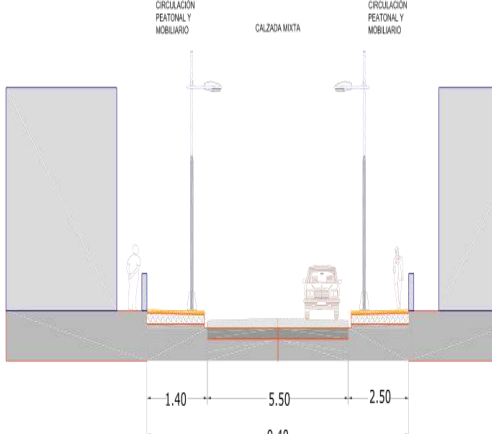
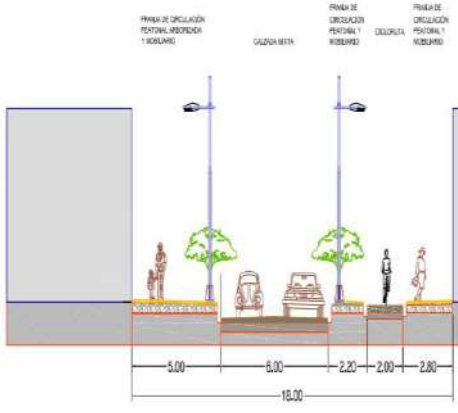
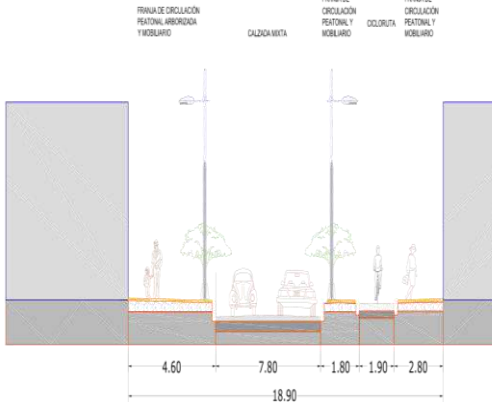
DIRECCIÓN	PERFIL PROPUESTO POR ACUERDO 016 DE 2014	CONSOLIDACIÓN (PERFIL ENCONTRADO EN CAMPO)
Carrera 6 este Calle 1a	 FRANJA DE CIRCULACIÓN PEATONAL Y MOBILIARIO CALZADA MIXTA FRANJA DE CIRCULACIÓN PEATONAL Y MOBILIARIO 1.50 6.00 1.50 9.00	 FRANJA DE CIRCULACIÓN PEATONAL Y MOBILIARIO CALZADA MIXTA FRANJA DE CIRCULACIÓN PEATONAL Y MOBILIARIO 1.20 5.50 2.80 9.50
	VU - 3	VU - 3
Carrera 5B Este Calle 1a		 FRANJA DE CIRCULACIÓN PEATONAL Y MOBILIARIO CALZADA MIXTA FRANJA DE CIRCULACIÓN PEATONAL Y MOBILIARIO 1.10 5.50 1.00 7.60
	NO DEFINIDO	VU - 3
Carrera 5A Este Calle 1a		 FRANJA DE CIRCULACIÓN PEATONAL Y MOBILIARIO CALZADA MIXTA FRANJA DE CIRCULACIÓN PEATONAL Y MOBILIARIO 1.10 5.50 1.00 7.60
	NO DEFINIDO	VU - 3

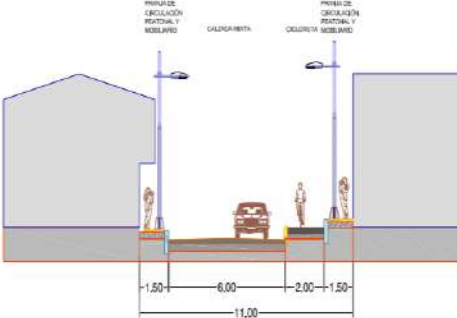
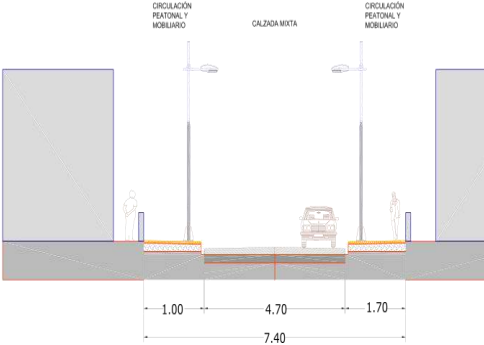
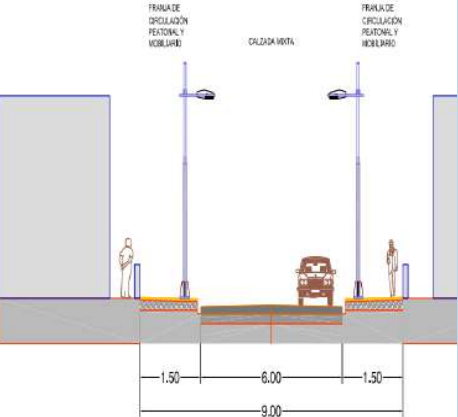
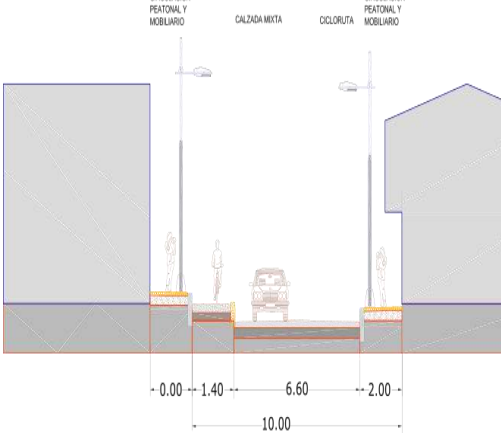
DIRECCIÓN	PERFIL PROPUESTO POR ACUERDO 016 DE 2014	CONSOLIDACIÓN (PERFIL ENCONTRADO EN CAMPO)
Carrera 5 Este Calle 1a	 VU - 3	 VU - 3
Carrera 4 este Calle 1a	 VU - 3	 VU - 3

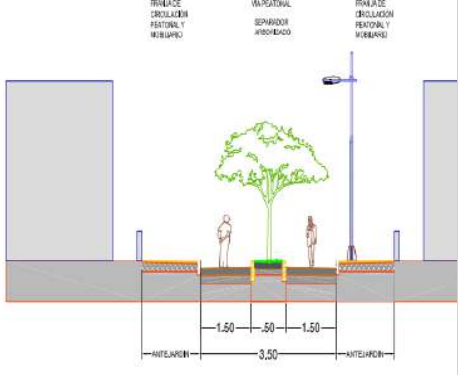
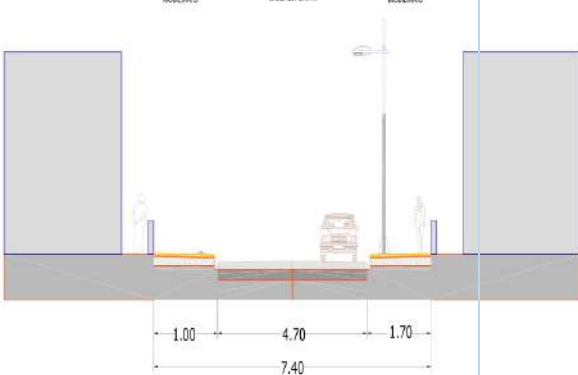
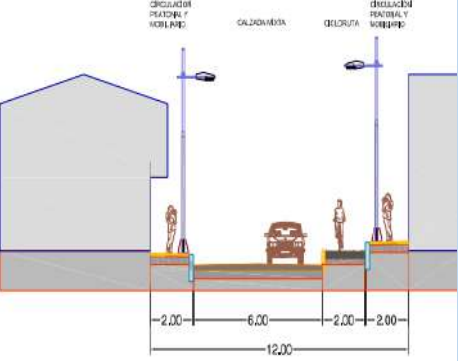
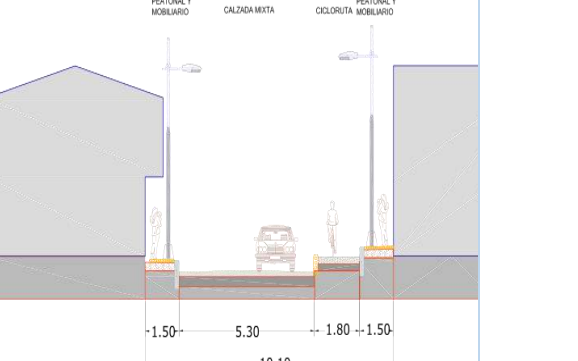
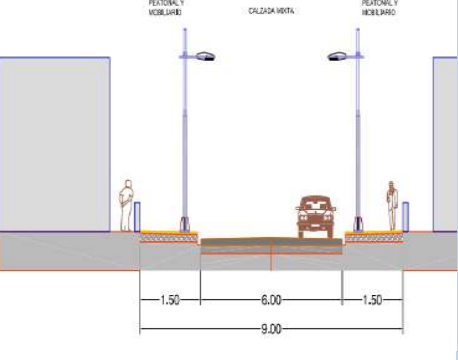
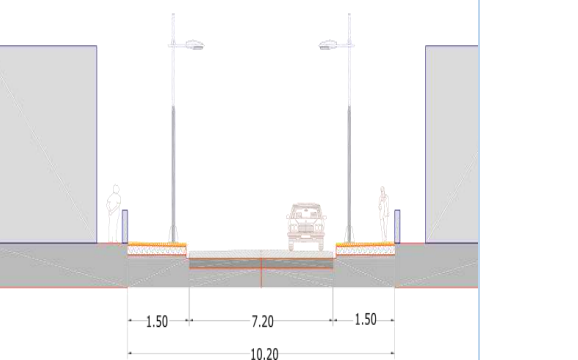
DIRECCIÓN	PERFIL PROPUESTO POR ACUERDO 016 DE 2014	CONSOLIDACIÓN (PERFIL ENCONTRADO EN CAMPO)
Carrera 3A este Calle 1a	 VU - 04	 VU - 5
Carrera 3 este Calle 1a	 VU - 3	 VU - 3

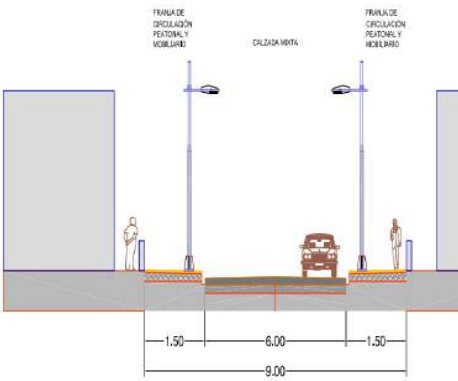
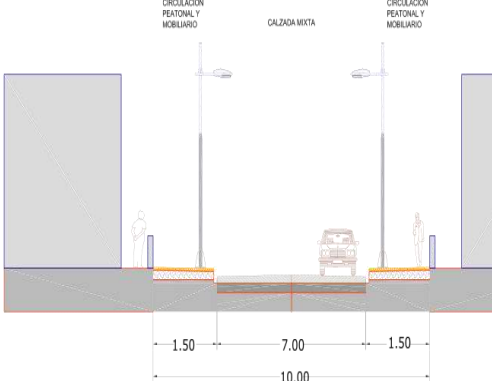
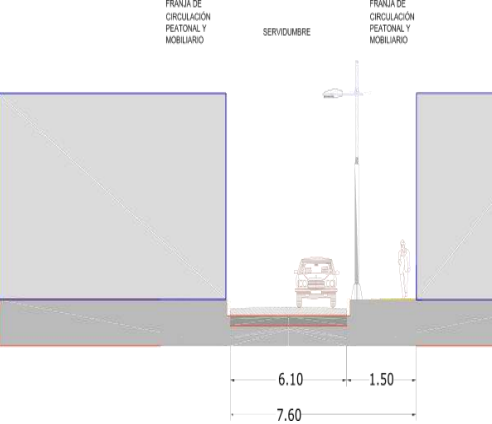
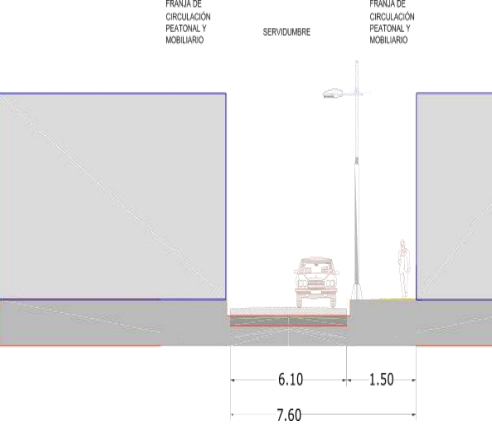
DIRECCIÓN	PERFIL PROPUESTO POR ACUERDO 016 DE 2014	CONSOLIDACIÓN (PERFIL ENCONTRADO EN CAMPO)
Carrera 2 Calle 1a	 VU - 3	 VU - 3
Calle Carrera 2	 VU - 3	 VU - 3

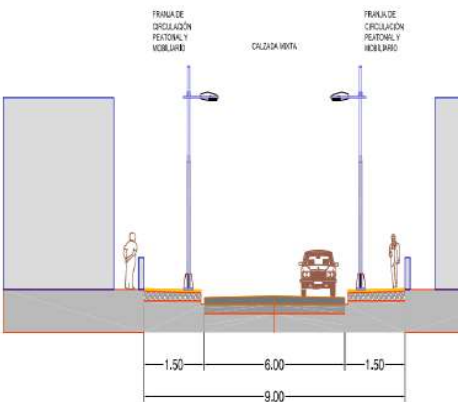
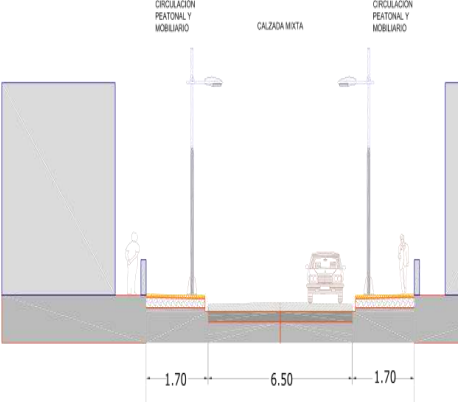
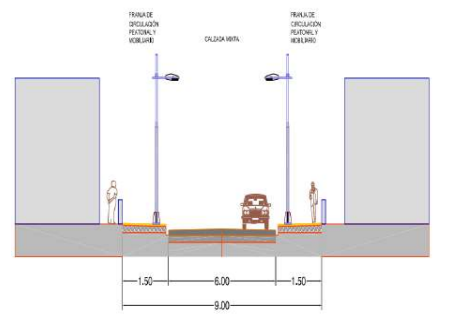
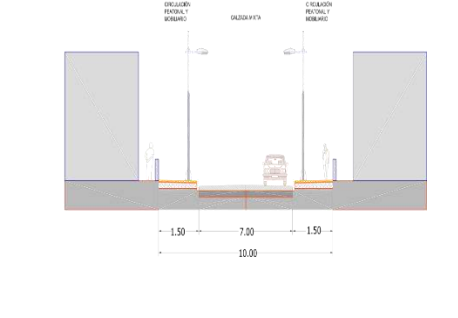
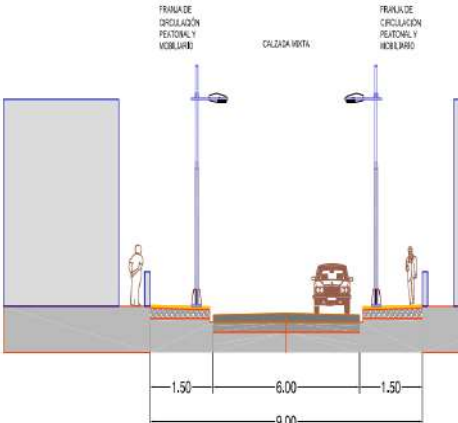
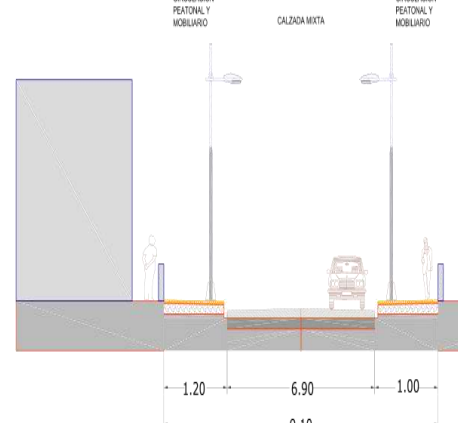
DIRECCIÓN	PERFIL PROPUESTO POR ACUERDO 016 DE 2014	CONSOLIDACIÓN (PERFIL ENCONTRADO EN CAMPO)
Carrera 3 Calle 2	 VU - 3	 VU - 3
Carrera 4 Calle 2	 VU - 3	 VU - 3

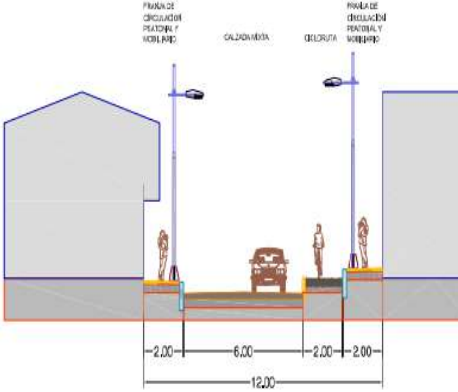
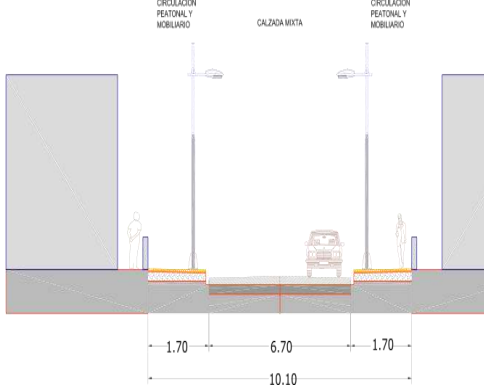
DIRECCIÓN	PERFIL PROPUESTO POR ACUERDO 016 DE 2014	CONSOLIDACIÓN (PERFIL ENCONTRADO EN CAMPO)
Carrera 5 Calle 2	 VU - 3	 VU - 3
Carrera 6 Calle 2	 VU-01	 VU-01

DIRECCIÓN	PERFIL PROPUESTO POR ACUERDO 016 DE 2014	CONSOLIDACIÓN (PERFIL ENCONTRADO EN CAMPO)
Calle 3 sur carrera 4A	 FRANJA DE CIRCULACIÓN PEATONAL Y MOBILIARIO CALZADA MIXTA FRANJA DE CIRCULACIÓN PEATONAL Y MOBILIARIO 1.50 6.00 2.00 1.50 11.00	 FRANJA DE CIRCULACIÓN PEATONAL Y MOBILIARIO CALZADA MIXTA FRANJA DE CIRCULACIÓN PEATONAL Y MOBILIARIO 1.00 4.70 1.70 7.40
	VU-2B	VU - 3
Carrera calle 3 sur 2	 FRANJA DE CIRCULACIÓN PEATONAL Y MOBILIARIO CALZADA MIXTA FRANJA DE CIRCULACIÓN PEATONAL Y MOBILIARIO 1.50 6.00 1.50 9.00	 FRANJA DE CIRCULACIÓN PEATONAL Y MOBILIARIO CALZADA MIXTA CALZADA MIXTA FRANJA DE CIRCULACIÓN PEATONAL Y MOBILIARIO 0.00 1.40 6.60 2.00 10.00
	VU-3	VU-2B

DIRECCIÓN	PERFIL PROPUESTO POR ACUERDO 016 DE 2014	CONSOLIDACIÓN (PERFIL ENCONTRADO EN CAMPO)
Calle 2 B sur Carrera 2	 VU-4	 VU-5
Calle 23	 VU-2B	 VU-2B
Carrera 9 Calle 23	 VU-3	 VU-3

DIRECCIÓN	PERFIL PROPUESTO POR ACUERDO 016 DE 2014	CONSOLIDACIÓN (PERFIL ENCONTRADO EN CAMPO)
Carrera 10 Calle 23	 VU-3	 VU-3
Carrera 10A Calle 23	 NO DEFINIDO	 VU-5

DIRECCIÓN	PERFIL PROPUESTO POR ACUERDO 016 DE 2014	CONSOLIDACIÓN (PERFIL ENCONTRADO EN CAMPO)
Carrera 11 Calle 23	 VU-3	 VU-3
Carrera 12 Calle 23	 VU-3	 VU-3
Carrera 13 Calle 23	 VU-3	 VU-3

DIRECCIÓN	PERFIL PROPUESTO POR ACUERDO 016 DE 2014	CONSOLIDACIÓN (PERFIL ENCONTRADO EN CAMPO)
Calle 20 Carrera 7	 VU-2B	 VU-3

4.3.1.2.4.2 El espacio público

Se establece un indicador de espacio público efectivo a la fecha de 2,27 m²- espacio público efectivo/habitante (población año 2021), encontrando un déficit de espacio público frente al indicador del Decreto 1504 de 1998, de 12,73 m²/habitante, por lo que se plantea que se requieren 86,17 hectáreas para lograr cumplir con el indicador. En el Acuerdo 16 de 2014, se estableció alcanzar tan solo 9 m²-espacio público efectivo /habitante, pero a la fecha no se ve avance respecto en la consecución de estas áreas; por lo anterior se establece la necesidad de incorporar estrategias que permitan avanzar en el logro de esta meta.

En la siguiente tabla se evidencia el análisis y la proyección de espacio público así:

ANÁLISIS DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO Y DETERMINACIÓN DEL DÉFICIT EXISTENTE	
NÚMERO DE HABITANTES AÑO 2021	67711
Número de Habitantes año 2035	87989
Espacio Público Requerido Por Habitante (m ² /hab) - indicador Decreto 1077 de 2015	15
Espacio Público efectivo existente (m ²)	153938,61
Espacio Público efectivo existente (m ² /hab)	2,27
Déficit de espacio público para la proyección poblacional año 2020 (m ² /hab)	12,73
Área Requerida Para Suplir el Déficit de Espacio Público para la Población proyectada año 2020 (m ²)	861726,39
Área Requerida Para Suplir el Déficit de Espacio Público para la Población proyectada año 2035 (m ²)	1165896,39

Tabla 30. Proyección de espacio público

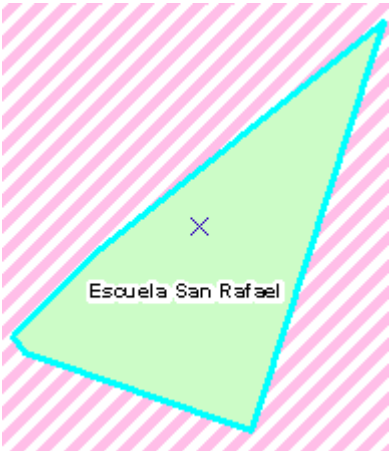
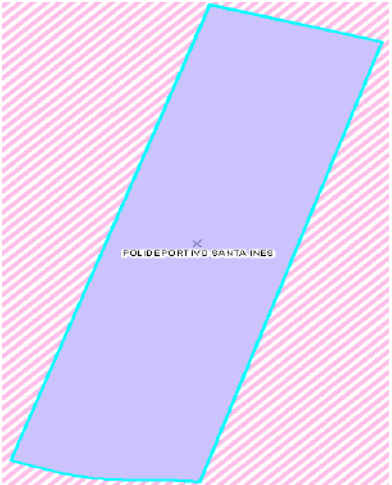
Se plantean varias estrategias para el logro y avance en el cumplimiento de la meta:

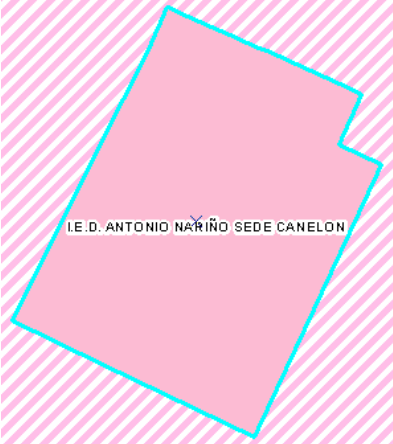
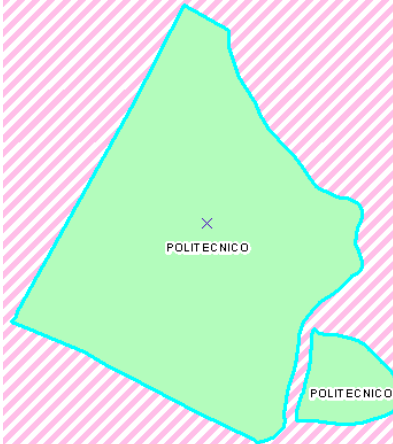
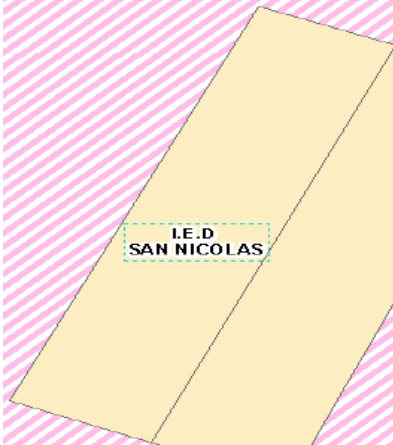
1. En áreas de tratamiento de desarrollo no seguir haciendo compensación de las áreas de espacio público, sino que deban ser entregadas en el sitio.

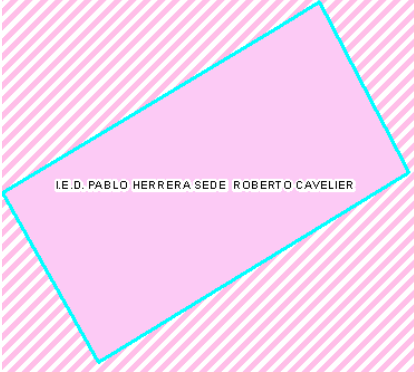
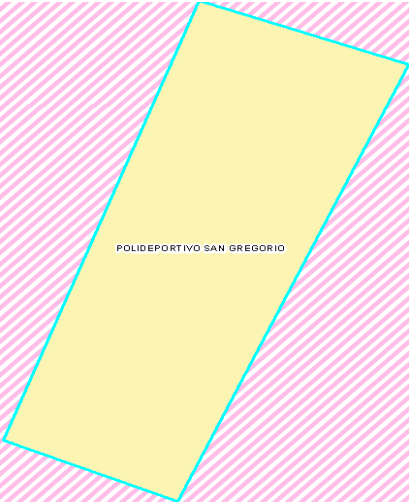
4.3.1.2.4.3 Los equipamientos

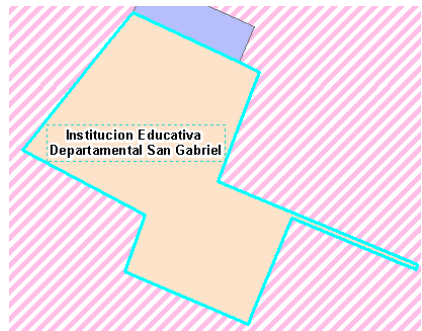
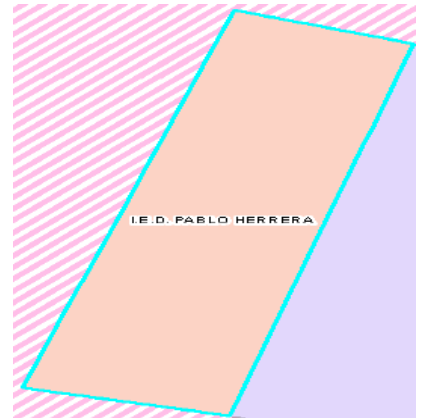
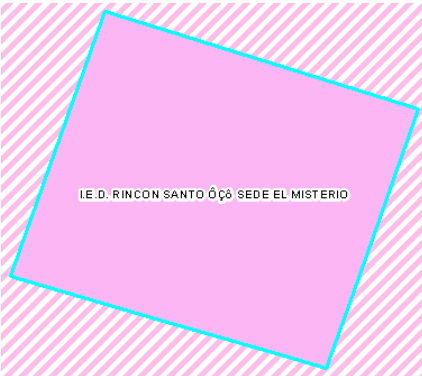
Los equipamientos se definen como los espacios construidos para responder a usos y necesidades colectivas, predominantemente de uso público, su ubicación y la definición del tipo de equipamiento es fundamental para definir la estructura espacial de la zona urbana, los cuales favorecen intercambios colectivos, éstos materializan la prestación de los servicios públicos; la jerarquía se presenta por la cantidad y calidad de equipamientos que aloja, así como por el impacto territorial de su oferta.

A continuación, se presentan los equipamientos existentes en la zona rural del municipio de Cajicá.

EQUIPAMIENTOS RURALES				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
1	251260000000000005 10260000000000	Escuela San Rafael	0,10	
2	251260000000000002 03860000000000	POLIDEPORTIVO SANTA INES	0,20	

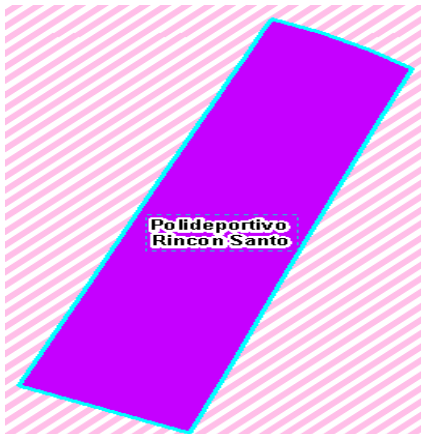
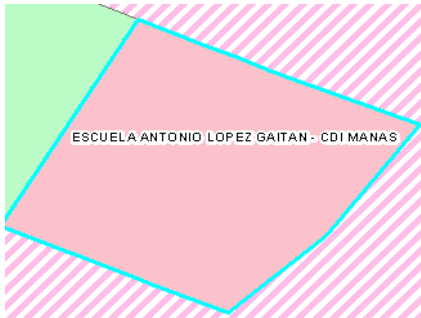
EQUIPAMIENTOS RURALES				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
3	251260000000000005 07100000000000	I.E.D. ANTONIO NARIÑO SEDE CANELON	0,23	
4	251260000000000005 24590000000000	POLITECNICO	7,36	
5	251260000000000005 06520000000000	I.E.D SAN NICOLAS	0,18	

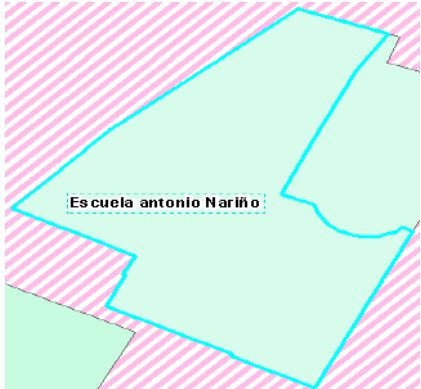
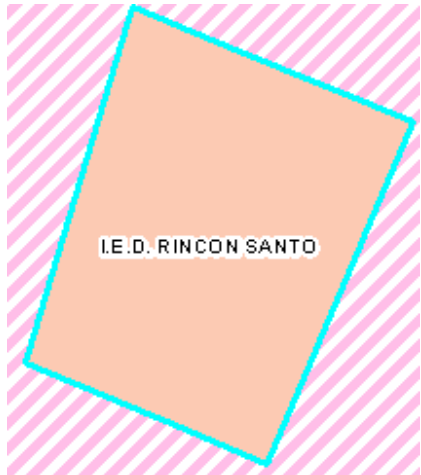
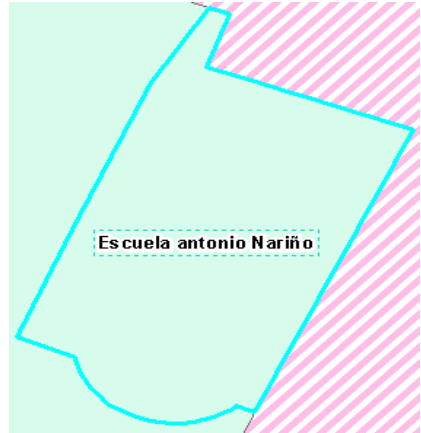
EQUIPAMIENTOS RURALES				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
6	251260000000000005 15710000000000	Escuela Canelón Antigua	0,076	
7	251260000000000002 21600000000000	I.E.D. PABLO HERRERA SEDE ROBERTO CAVELIER	0,063	
8	251260000000000005 04450000000000	POLIDEPORTIVO SAN GREGORIO	0,30	

EQUIPAMIENTOS RURALES				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
9	251260000000000005 00690000000000	Institución Educativa Departamental San Gabriel	2,64	
10	251260000000000002 09740000000000	I.E.D. PABLO HERRERA	0,148	
11	251260000000000003 05320000000000	I.E.D. RINCON SANTO ÔÇô SEDE EL MISTERIO	0,324	

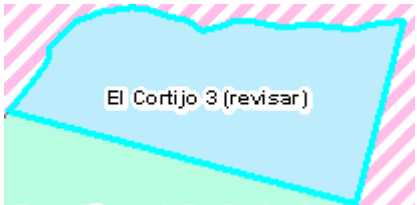
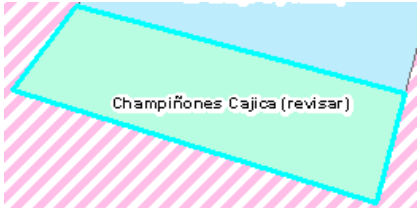
EQUIPAMIENTOS RURALES				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
12	251260000000000003 03390000000000	CIC EL MISTERIO	0,225	
13	251260000000000002 23260000000000	Escuela la Cumbre	0,041	

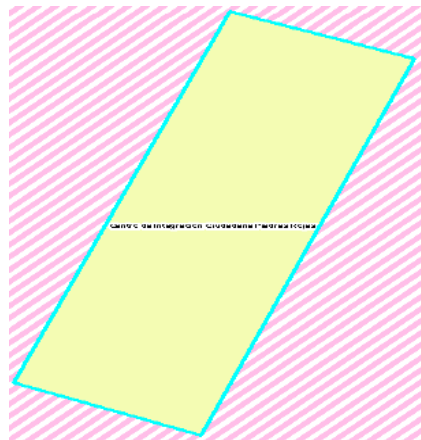
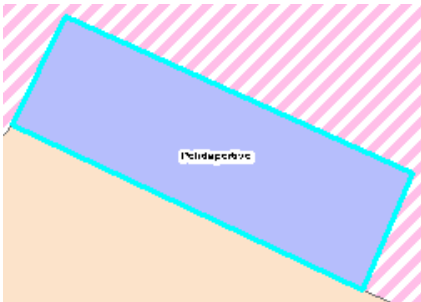
EQUIPAMIENTOS RURALES				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
14	251260000000000002 03800000000000	I.E.D. CAPELLANIA	2,31	
15	251260000000000002 03980000000000	Centro de Desarrollo Infantil Los Tronquitos	1,80	
16	251260000000000002 04040000000000	Escuela Quebrada del Campo	0,43	

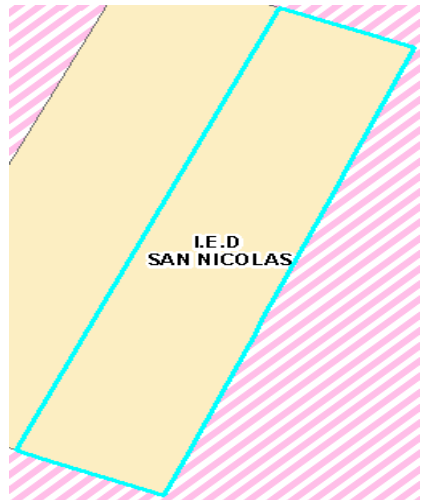
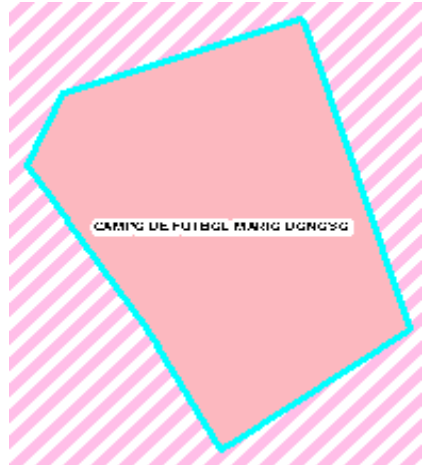
EQUIPAMIENTOS RURALES				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
17	251260000000000002 23000000000000	CAMPO DE FUTBOL MANAS	0,92	
18	251260000000000003 00840000000000	POLIDEPORTIVO RINCON SANTO	0,28	
19	251260000000000002 22970000000000	ESCUELA ANTONIO LOPEZ GAITAN - CDI MANAS	0,66	

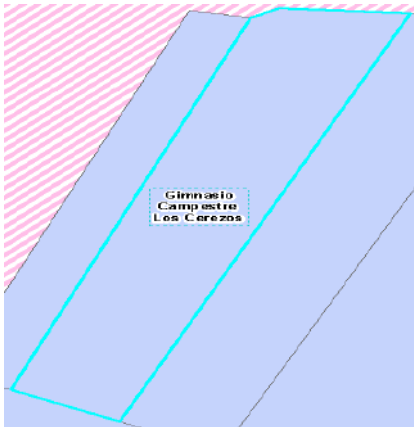
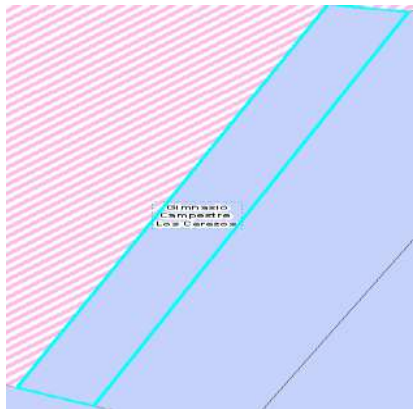
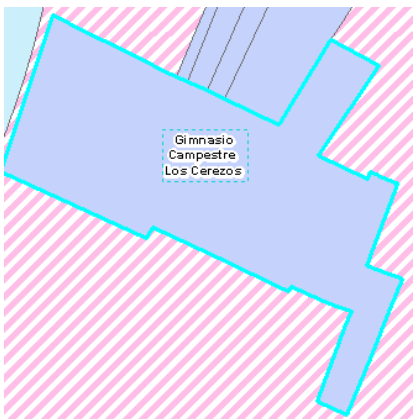
EQUIPAMIENTOS RURALES				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
20	251260000000000005 00640000000000	ESCUELA ANTONIO NARIÑO	6,43	
21	251260000000000003 13650000000000	I.E.D. RINCON SANTO	0,434	
22	251260000000000005 00640000000000	ESCUELA ANTONIO NARIÑO	2,034	

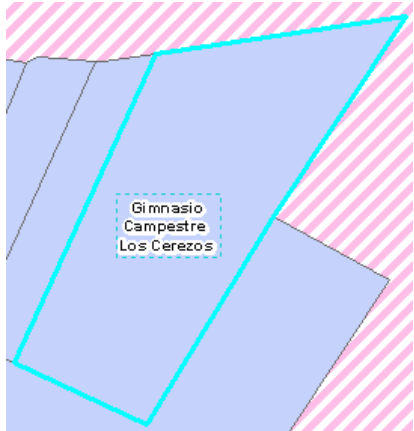
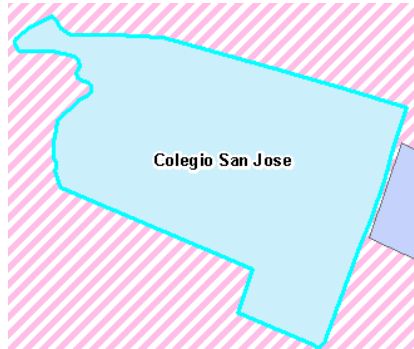
EQUIPAMIENTOS RURALES				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
23	251260000000000002 11820000000000	CIC DE TAYRONA	0,494	
24	251260000000000002 21560000000000	Parque (Patalandia)	0,062	
25	251260000000000004 09970000000000	POLIDEPORTIVO CALAHORRA	0,172	

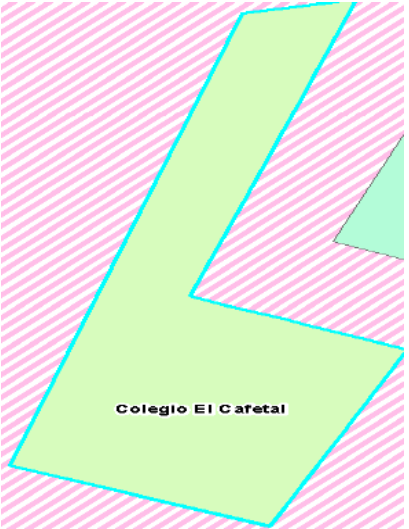
EQUIPAMIENTOS RURALES				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
26	251260000000000002 09870000000000	Adulto mayor	1,581	
27	251260000000000002 22840000000000	El Cortijo 3	3,034	
28	251260000000000002 22830000000000	Champiñones Cajicá	2,649	
29	251260200000000019 09019000000000	Institución Educativa Cultivarte	0,626	

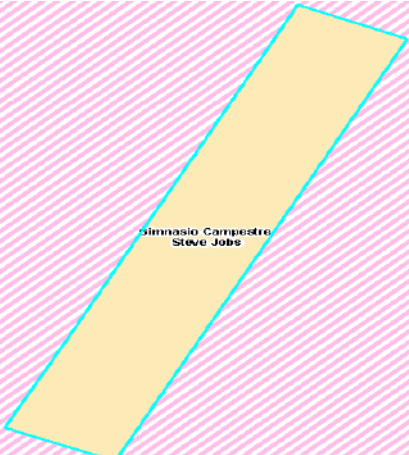
EQUIPAMIENTOS RURALES				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
30	251260000000000002 03720000000000	Colegio Pablo Herrera	0,36	
31	251260000000000005 02620000000000	Centro de Integración Ciudadana Piedras Rojas	0,694	
32	251260000000000005 11270000000000	Polideportivo	0,268	

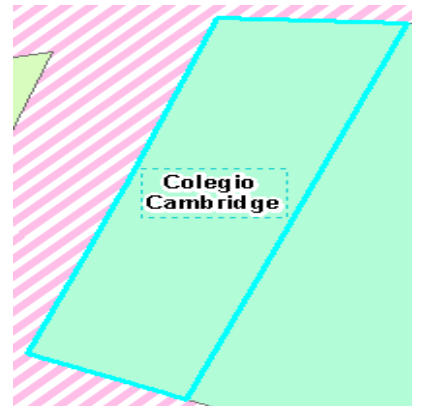
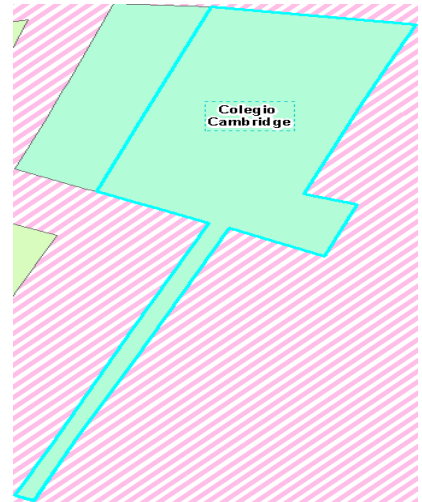
EQUIPAMIENTOS RURALES				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
33	251260000000000005 01220000000000	Escuela La Palma	0,032	
34	251260000000000005 13120000000000	I.E.D SAN NICOLAS	0,177	
35	251260000000000002 42030000000000	CAMPO DE FUTBOL MARIO DONOSO	0,981	

EQUIPAMIENTOS RURALES				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
36	251260000000000005 22330000000000	Gimnasio Campestre Los Cerezos	0,11	
37	251260000000000005 22320000000000	Gimnasio Campestre Los Cerezos	0,051	
38	251260000000000005 10320000000000	Gimnasio Campestre Los Cerezos	2,78	

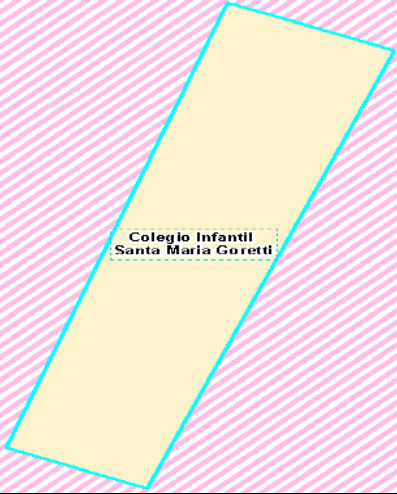
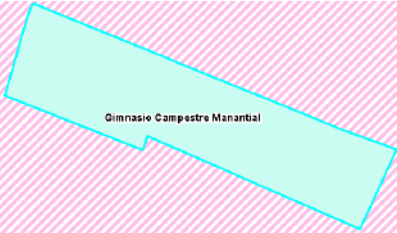
EQUIPAMIENTOS RURALES				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
39	251260000000000005 06360000000000	Gimnasio Campestre Los Cerezos	0,48	
40	251260000000000005 22340000000000	Gimnasio Campestre Los Cerezos	0,11	
41	251260000000000005 06410000000000	Colegio San José	7,40	

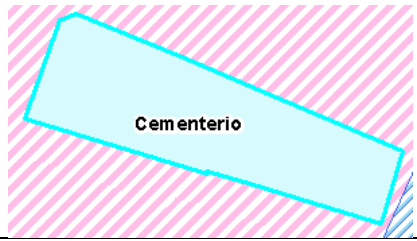
EQUIPAMIENTOS RURALES				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
42	251260000000000005 03930000000000	Colegio El Cafetal	0,50	
43	251260000000000005 06980000000000	Colegio Personalizado Pensamiento	0,74	
44	251260000000000005 19920000000000	Gimnasio Campestre Los Laureles	0,68	

EQUIPAMIENTOS RURALES				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
45	251260000000000005 16570000000000	Colegio Mayor de los Andes	2,798	
46	251260000000000005 29230000000000	Colegio Nueva Alejandria	0,48	
47	251260000000000005 26738000000000	Gimnasio Campestre Steve Jobs	0,299	

EQUIPAMIENTOS RURALES				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
48	251260000000000005 07220000000000	Jardín las villas	0,585	
49	251260000000000005 14990000000000	Colegio Cambridge	0,278	
50	251260000000000005 21850000000000	Colegio Cambridge	0,845	

EQUIPAMIENTOS RURALES				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
51	251260000000000003 01760000000000	Newman	0,680	
52	251260000000000004 06300000000000	Colegio Eisenhower	2,330	

EQUIPAMIENTOS RURALES				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
53	251260000000000003 18460000000000	Colegio infantil Santa Maria Goretti	0,077	
54	251260000000000002 14110000000000	Gimnasio Aleman Friedrich Von Schiller	0,440	
55	251260000000000002 01580000000000	Gimnasio Campestre Manantial	0,72	
56	251260000000000002 19508000000000	Colegio Gimnasio Virtual San Francisco	0,196	

EQUIPAMIENTOS RURALES				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
57	251260000000000004 06190000000000	Oakland School	0,197	
58	251260000000000005 10770000000000	Santa Barbara Preschool	0,186	
59	251260000000000002 00950000000000	Cementerio	0,552	
64	251260000000000005 26360000000000	Universidad Manuela Beltrán	1,280	

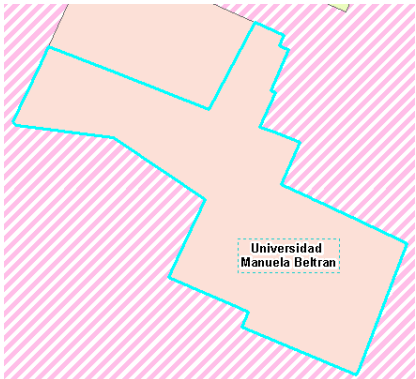
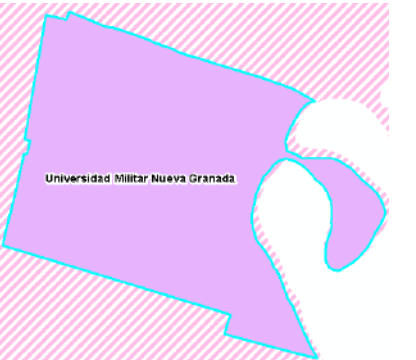
EQUIPAMIENTOS RURALES				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
65	251260000000000005 00060000000000	Universidad Manuela Beltrán	3,643	
66	251260000000000003 00290000000000	Universidad Militar Nueva Granada	77,768	

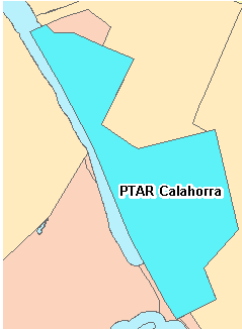
Tabla 31. Equipamientos rurales existentes en la zona rural de Cajicá
Fuente. ARCO C&C, 2021.

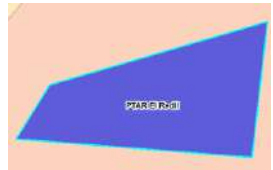
La tabla anterior muestra que el municipio de Cajicá cuenta con 62 equipamientos en la zona rural del municipio, de estos equipamientos 1 es de tipo especial, 6 de bienestar social, 10 recreativos y deportivos y los 45 son de tipo educativo; por tanto, estos últimos son los equipamientos que predominan en esta zona del municipio, lo cual tiene que ver con que el municipio de Cajicá alberga diferentes colegios campestres a los cuales asisten estudiantes de diferentes municipios del departamento.

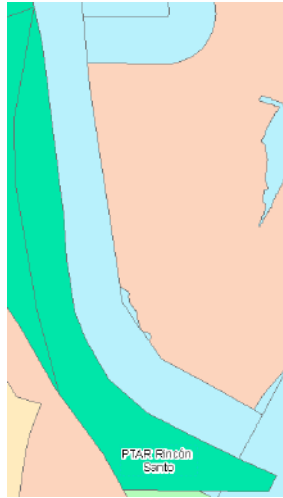
4.3.1.2.4.4 La infraestructura de servicios públicos

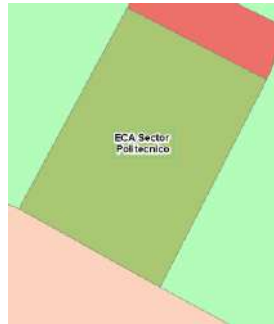
El municipio de Cajicá cuenta con 15 elementos de infraestructura de servicios públicos, dentro de los cuales se encuentran PTAR's, estación de bombeo de aguas lluvias y residuales, tanques existentes y proyectados y ECAs proyectadas, estos elementos que se relacionan en la tabla que se presenta a continuación, no fueron incluidos en el modelo de ocupación planteado en el Acuerdo 16 de 2014, por lo que desde la propuesta se plantea hacer su debida incorporación y por lo tanto, el ajuste al modelo de ocupación,

cabe anotar que estas infraestructuras existen en su mayoría desde antes de la entrada en vigencia del Acuerdo 16.:

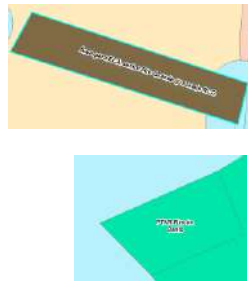
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS				
ID	CÓDIGO	INFRAESTRUCTURA	AREA Ha	SALIDA GRAFICA
1	2512600000000 0004038000000 0000	PTAR Calahorra	15,052597	
2	2512600000000 0003182900000 0000	PTAR Rincón Santo	0,078786	

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS				
I D	CÓDIGO	INFRAESTRUCTURA	AREA Ha	SALIDA GRAFICA
3	2512600000000 0003229700000 0000	PTAR Rincón Santo	1,199762	
4	2512600000000 0003251200000 0000	PTAR El Redil	0,374665	
5	2512600000000 0003198100000 0000	PTAR Rincón Santo	0,447158	

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS				
ID	CÓDIGO	INFRAESTRUCTURA	AREA Ha	SALIDA GRAFICA
6	2512600000000 0003102300000 0000	PTAR Rincón Santo	1,019927	
7	2512600000000 0002420400000 0000	Ubicación de tanques (Proyectado)	0,590061	
8	2512600000000 0002241300000 0000	Ubicación de tanques (Proyectado)	1,233848	

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS				
ID	CÓDIGO	INFRAESTRUCTURA	AREA Ha	SALIDA GRAFICA
9	2512600000000 0002420300000 0000	Ubicación de tanques (Proyectado)	1,230039	
10	2512600000000 0005245900000 0000	ECA sector politécnico (Proyectado)	0,104691	
11	2512600000000 0005245900000 0000	Laboratorio de residuos orgánicos (Proyectado)	0,023502	

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS				
I D	CÓDIGO	INFRAESTRUCTURA	AREA Ha	SALIDA GRAFICA
1 2	2512600000000 0002231000000 0000	Tanque existente	0,024166	
1 3		Estación de bombeo de aguas lluvias	0,023919	
1 4	2512600000000 0004023500000 0000	Estación de bombeo de aguas residuales	0,035447	

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS				
I D	CÓDIGO	INFRAESTRUCTURA	AREA Ha	SALIDA GRAFICA
1 5	2512600000000 0003173500000 0000	Área para ECA sector Río Grande y manejo RCD (Proyectado)	1,047922	

4.3.2 COMPONENTE URBANO

4.3.2.1. Contenido Estratégico

Se definen las políticas de mediano y corto plazo, para el desarrollo y planificación del suelo urbano así:

1. Política de recuperación y conservación de la estructura ecológica principal, con influencia urbana

Objetivo 1. Conservar los valores paisajísticos y la calidad del medio ambiente urbano

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

Estrategia 1. Controlar los procesos de ocupación en el ámbito de protección de los elementos de valor ambiental que conforman la Estructura Ecológica Principal en el suelo urbano.

Estrategia 2. Incorporar verde urbano y en general, superficies blandas en los espacios públicos y los perfiles viales, como medida para responder a los efectos del cambio climático.

Objetivo 2. Fortalecer la interconexión de elementos de valor ambiental

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

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

Estrategia 1. Generar corredores verdes de movilidad limpia, asociados a las vías de mayor perfil y que presenten potencial para interconectar parques y equipamientos

urbanos. Esto se complementa con la red de ciclorrutas que permita reducir la necesidad de uso del transporte motorizado.

Estrategia 2. Promover la disposición de nuevos parques lineales y franjas verdes que permitan delimitar el suelo urbano y a la vez, generar áreas de conexión de los elementos que constituyen la Estructura Ecológica principal.

Estrategia 3. Incorporar principios del urbanismo sostenible a los nuevos desarrollos previstos en zonas de desarrollo y a los proyectos que se desarrollen en vacíos urbanos.

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

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

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.

Hacen parte del objetivo 3 los proyectos enfocados a la prevención del riesgo para los suelos urbanos del municipio de Cajicá, en especial lo relacionado con el manejo de aguas lluvias, corrientes canalizadas y la infraestructura necesaria para su adecuado manejo; se describen a continuación los proyectos relacionados con la prevención del riesgo:

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.
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.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)
MUNICIPIO DE CAJICÁ



7. Programa de campañas de limpieza de las áreas de las fuentes hídricas que se conservan su cauce natural.

2. Política de servicios públicos domiciliarios

Objetivo 1. Lograr cobertura del 100% de los servicios públicos domiciliarios.

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

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.

Estrategia 2. Implementar los planes sectoriales de alcantarillado pluvial; de plantas de tratamiento de aguas residuales; así como de acueducto y alcantarillado.

Estrategia 3. Evaluación de oferta versus demanda para la definición e implementación de proyectos específicos.

Estrategia 4. Ejecutar el PMAA.

Estrategia 5. Mejorar el sistema de compensación a través de proyectos como la construcción de tanques de almacenamiento, construcción de estación de bombeo de agua potable.

Objetivo 2. Implementar la gestión integral de residuos sólidos.

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

Estrategia 1. Avanzar en la cualificación y masificación de los procesos de disposición diferenciada, recolección, transporte, aprovechamiento y tratamiento de los residuos sólidos, a través de programas formales liderados por la administración municipal y de la disposición progresiva de infraestructura para el desarrollo de dichos procesos.

Estrategia 2. Incorporación en las nuevas edificaciones y proyectos urbanísticos, de los espacios necesarios para la gestión de residuos sólidos, en lo que compete a la fase inicial del proceso de disposición diferenciada.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)
MUNICIPIO DE CAJICÁ



3. Política de del sistema vial y de transporte urbano

Objetivo 1. Avanzar en la construcción del sistema vial arterial y zonal

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

Estrategia 1. Desarrollar proyectos dirigidos al cierre de anillos viales.

Estrategia 2. Priorizar vías que interconecten elementos estratégicos del ordenamiento y zonas que se encuentren desconectadas a través del sistema vial arterial y zonal.

Objetivo 2. Avanzar en el desarrollo integral de la infraestructura de transporte.

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

Estrategia 1. Desarrollo de infraestructura de transporte, especialmente en lo relacionado con la terminal de transporte.

Estrategia 2. Constituir zonas de parqueo transitorio a partir de una visión integral de la movilidad, con prioridad en las vías que presentan mayor problemática de parqueo.

Estrategia 3. Avanzar en la definición del ajuste del sistema vial, en coordinación con las entidades que adelantan la estructuración del Regiotram del Norte, con el objeto de armonizar las decisiones sobre disposición de infraestructura asociada y los ajustes urbanísticos que se requieren en relación con el corredor férreo.

4. Política del sistema de equipamientos colectivos urbanos

Objetivo 1. Aportar al equilibrio del suelo urbano en relación con la prestación de servicios sociales básicos

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

Estrategia 1. Ajustar los equipamientos educativos a las necesidades de la población, dando prioridad a las zonas urbanas que no cuentan con estos equipamientos en distancias menores a 500 metros.

Estrategia 2. Priorizar la localización de equipamientos de salud de media y alta complejidad, en el contexto de las franjas que cuenten con mayor conectividad a través del sistema vial arterial y zonal.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)
MUNICIPIO DE CAJICÁ



Estrategia 3. Desarrollar la recuperación y mantenimiento de equipamientos culturales existentes y avanzar en la implantación de nuevos equipamientos culturales.

Objetivo 2. Priorizar servicios sociales en equipamientos que se generen mediante planes parciales

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

Estrategia 1. Establecer prioridades y parámetros para la disposición de equipamientos en los planes parciales, según tipo de servicio y acorde al déficit urbano y zonal de equipamientos.

Estrategia 2. Disponer los equipamientos que se generen a través de planes parciales, en las manzanas que conforman franjas contiguas al sistema vial arterial.

5. Política del sistema de espacio público

Objetivo 1. Mejorar el estándar y la calidad del espacio público efectivo del suelo urbano, consolidando 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.

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.

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.



6. Política de vivienda urbana

Objetivo 1. Aumentar la oferta de vivienda social y superar el déficit actual

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

Estrategia 1. Desarrollar proyectos de vivienda de interés social para cubrir las necesidades actuales y aquellas que se generen por efecto del crecimiento vegetativo de la población del municipio de Cajicá, de acuerdo al SISBEN.

Estrategia 2. Aplicación de la regulación nacional vigente por parte de los promotores, desarrolladores y constructores de proyectos, en lo que respecta al cumplimiento de porcentajes de VIS y VIP en planes parciales.

Estrategia 3. Focalizar a la población de escasos recursos y vulnerable con el fin de apoyar y gestionar recursos ante las entidades competentes con el objeto de desarrollar programas de mejoramiento de vivienda.

Estrategia 4. Definir las zonas de reasentamiento para la población ubicada en zonas identificadas como de alto riesgo

Estrategia 5. Gestionar programas de construcción de vivienda nueva, mejoramiento de vivienda, construcción en sitio propio.

Estrategia 6. Gestionar ante las entidades respectivas, la consecución de subsidios para otorgar vivienda digna a familias de escasos recursos.

Estrategia 7. Utilización de mecanismos o herramientas de gestión financiera que permitan la participación de entidades nacionales en la asignación de recursos y subsidios para la financiación de programas y proyectos de vivienda nueva de interés social.

Objetivo 2. Mejorar la calidad de la vivienda urbana.

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

Estrategia 1. Implementar un programa de mejoramiento de vivienda.

Estrategia 2. Fortalecer las condiciones de hábitat urbano de las áreas residenciales, en especial aquellas que requieran cualificar el espacio público.

7. Acciones del corto y mediano plazo que conlleven al cumplimiento de la política de cambio climático en los suelos urbanos.

- 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 implementarán 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
- 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 m2/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 CO₂ EQ, que se generan en las zonas urbanas.

4.3.2.2. Planes Parciales

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:

- Polígono de Suelo de Expansión Urbana en el Sector el Pomar de la Vereda Chuntame: Compuesto por Cuatro (4) planes parciales identificados en el plano CU-08 Áreas sujetas a planes parciales, delimitados por las siguientes coordenadas

Plan parcial No. 1

COORDENADAS SISTEMA CTM-12 PLAN PARCIAL 1								
ID	X	Y	ID	X	Y	ID	X	Y
1	4885719,53	2103497,7	44	4886023,31	2103664,94	86	4886127,83	2103243,01
2	4885719,75	2103497,98	45	4886036,6	2103658,72	87	4886095,74	2103256,93
3	4885690,27	2103513,09	46	4886054,63	2103650,29	88	4886088,23	2103238,36
4	4885685,84	2103515,37	47	4886053,97	2103618,1	89	4886080,73	2103219,82
5	4885645,84	2103535,87	48	4886083,98	2103601,42	90	4886073,24	2103201,28
6	4885653,06	2103543,07	49	4886102,31	2103593,04	91	4886065,74	2103182,74
7	4885664,22	2103551,37	50	4886105,69	2103597,99	92	4886058,25	2103164,2
8	4885672,55	2103558,27	51	4886107,25	2103600,79	93	4886050,75	2103145,66
9	4885682,95	2103566,56	52	4886164,19	2103566,82	94	4886040,19	2103119,56
10	4885687,81	2103573,47	53	4886185,19	2103554,29	95	4886039,4	2103117,59
11	4885695,09	2103635,27	54	4886185,38	2103554,19	96	4886009,04	2103127,67
12	4885695,56	2103639,24	55	4886191,77	2103550,62	97	4885982,06	2103136,64
13	4885696,51	2103670,97	56	4886230,57	2103529,16	98	4885972,58	2103139,79
14	4885697,05	2103689,08	57	4886234,31	2103527,37	99	4885946,29	2103148,53
15	4885693,74	2103771,5	58	4886264,77	2103512,76	100	4885938,7	2103151,05
16	4885716,69	2103774,7	59	4886292,52	2103498,87	101	4885914,96	2103158,93
17	4885733,54	2103777,05	60	4886300,69	2103494,76	102	4885905,48	2103162,08
18	4885750,86	2103779,47	61	4886327,7	2103481,17	103	4885880,61	2103170,35
19	4885768,18	2103781,89	62	4886329,34	2103484,2	104	4885855,6	2103178,66

COORDENADAS SISTEMA CTM-12 PLAN PARCIAL 1								
ID	X	Y	ID	X	Y	ID	X	Y
20	4885782,33	2103783,86	63	4886329,56	2103484,61	105	4885848,02	2103181,18
21	4885796,49	2103785,84	64	4886329,35	2103484,18	106	4885828,95	2103187,51
22	4885799,52	2103786,26	65	4886328,11	2103481,68	107	4885809,89	2103193,84
23	4885813,81	2103788,25	66	4886329,36	2103484,16	108	4885790,83	2103200,18
24	4885830,37	2103790,56	67	4886331,86	2103479,6	109	4885771,77	2103206,51
25	4885831,13	2103790,67	68	4886332,27	2103478,87	110	4885743,31	2103215,96
26	4885845,98	2103792,74	69	4886315,3	2103453,74	111	4885735,73	2103218,49
27	4885847,79	2103793	70	4886305,84	2103439,72	112	4885724,53	2103222,2
28	4885852,1	2103790,56	71	4886303,49	2103436,24	113	4885690,44	2103233,5
29	4885864,96	2103783,32	72	4886299,95	2103431,01	114	4885681,9	2103236,33
30	4885865,5	2103782,7	73	4886296,48	2103425,87	115	4885647,56	2103247,72
31	4885870,5	2103776,96	74	4886286,29	2103410,77	116	4885626,44	2103254,72
32	4885870,66	2103773,69	75	4886278,87	2103399,79	117	4885614,81	2103255,87
33	4885870,75	2103771,67	76	4886239,96	2103342,16	118	4885614,31	2103258,74
34	4885871,26	2103754,88	77	4886230,3	2103327,86	119	4885619,99	2103282,23
35	4885869,15	2103751,3	78	4886206,21	2103292,18	120	4885641,41	2103336,09
36	4885869,08	2103751,17	79	4886199,38	2103282,07	121	4885663,76	2103396,39
37	4885869,76	2103750,79	80	4886162,77	2103227,85	122	4885673,65	2103422,17
38	4885871,59	2103749,78	81	4886158,65	2103229,64	123	4885680,53	2103430,18
39	4885885,5	2103741,07	82	4886150,98	2103232,96	124	4885692,24	2103453,15
40	4885897,91	2103733,94	83	4886148,36	2103234,18	125	4885704,01	2103475,57
41	4885898,12	2103734,07	84	4886148,49	2103234,05	126	4885707,57	2103482,35
42	4885948,51	2103704,87	85	4886144,47	2103235,79	127	4885719,53	2103497,7
43	4885976,9	2103688,41						

Plan parcial No. 2

COORDENADAS SISTEMA CTM-12 PLAN PARCIAL 2								
ID	X	Y	ID	X	Y	ID	X	Y
1	4885311,33	2103296,41	42	4886489,49	2102819,05	83	4885928,1	2102620,86
2	4885562,92	2103141,8	43	4886480,64	2102785,77	84	4885916,67	2102624,89
3	4885610,78	2103250,99	44	4886478,41	2102777,42	85	4885897,63	2102631,59
4	4885614,81	2103255,87	45	4886472,84	2102756,46	86	4885870,98	2102640,98
5	4885626,44	2103254,72	46	4886470,57	2102747,95	87	4885846,19	2102647,47
6	4885647,56	2103247,72	47	4886463,08	2102725,07	88	4885826,04	2102653,23
7	4885681,9	2103236,33	48	4886456,97	2102706,83	89	4885804,1	2102659,55
8	4885690,44	2103233,5	49	4886454,79	2102700,3	90	4885779,66	2102667,33

COORDENADAS SISTEMA CTM-12 PLAN PARCIAL 2								
ID	X	Y	ID	X	Y	ID	X	Y
9	4885724,53	2103222,2	50	4886449,1	2102679,53	91	4885852,98	2102909,59
10	4885735,73	2103218,49	51	4886446,45	2102671,6	92	4885772,15	2102940,99
11	4885743,31	2103215,96	52	4886435,5	2102646,73	93	4885668,05	2102974,94
12	4885771,77	2103206,51	53	4886352,59	2102645,78	94	4885684,28	2103047,66
13	4885790,83	2103200,18	54	4886309,56	2102641,5	95	4885550,83	2103092,28
14	4885809,89	2103193,84	55	4886295,57	2102640,1	96	4885539,82	2103094,32
15	4885828,95	2103187,51	56	4886288,29	2102638,46	97	4885512,28	2103024,54
16	4885848,02	2103181,18	57	4886265,65	2102636,88	98	4885418,73	2103058,34
17	4885855,6	2103178,66	58	4886208,45	2102661,86	99	4885405,4	2103015,54
18	4885880,61	2103170,35	59	4886201,81	2102678,4	100	4885400,88	2103001,02
19	4885905,48	2103162,08	60	4886134,54	2102706,25	101	4885398,38	2102992,99
20	4885914,96	2103158,93	61	4886166,21	2102785,6	102	4885395,22	2102982,8
21	4885938,7	2103151,05	62	4886123,47	2102804,38	103	4885389,06	2102962,73
22	4885946,29	2103148,53	63	4886059,13	2102828,15	104	4885317,49	2102983,13
23	4885972,58	2103139,79	64	4886049,69	2102831,93	105	4885106,65	2103041,29
24	4885982,06	2103136,64	65	4886044,74	2102819,39	106	4884950,03	2103052,83
25	4886009,04	2103127,67	66	4886041,52	2102802	107	4884896,71	2103059,41
26	4886040,19	2103119,56	67	4886034,54	2102783,24	108	4884862,99	2103062,1
27	4886046,99	2103115,07	68	4886024,88	2102757,28	109	4884805,69	2103066,61
28	4886150,48	2103064,11	69	4886018,8	2102740,84	110	4884850,66	2103231,87
29	4886338,01	2102992,84	70	4886014,92	2102730,32	111	4884803,18	2103229,71
30	4886390,88	2103123,22	71	4886006,49	2102707,43	112	4884755,71	2103227,55
31	4886540,49	2103072,36	72	4885998,61	2102686,51	113	4884714,48	2103285,19
32	4886556,04	2103067,07	73	4885994,86	2102672,37	114	4884676,57	2103338,19
33	4886551,2	2103038,45	74	4885987,2	2102643,46	115	4884654,84	2103372,55
34	4886539,45	2102998,69	75	4885984,67	2102633,93	116	4884696,41	2103393,02
35	4886525,5	2102951,46	76	4885983,6	2102626,63	117	4884711,65	2103413,97
36	4886514,49	2102923,12	77	4885982,24	2102615,08	118	4884734,01	2103433,26
37	4886510,95	2102915,62	78	4885980,97	2102604,29	119	4884841,03	2103494,21
38	4886509,86	2102900,74	79	4885961,47	2102610,85	120	4884889,93	2103522,38
39	4886502,37	2102868,76	80	4885955,95	2102614,72	121	4884915,64	2103534,36
40	4886499,41	2102856,33	81	4885948,2	2102615,67	122	4885024,87	2103466,31
41	4886492,18	2102829,13	82	4885940,29	2102615,67	123	4885311,33	2103296,41

Plan parcial No. 3

COORDENADAS SISTEMA CTM-12 PLAN PARCIAL 3								
ID	X	Y	ID	X	Y	ID	X	Y
1	4885483,65	2102926,47	30	4885493,54	2102945,89	59	4885851,83	2102910,04
2	4885485,15	2102930,76	31	4885496,29	2102945,02	60	4885847,71	2102896,41
3	4885483,81	2102931,29	32	4885498,59	2102944,28	61	4885834,09	2102848,24
4	4885476,42	2102933,61	33	4885509,46	2102940,72	62	4885832,48	2102842,76
5	4885472,14	2102934,95	34	4885522,02	2102936,63	63	4885827,94	2102827,43
6	4885469,03	2102935,93	35	4885529,35	2102934,23	64	4885821,72	2102807,03
7	4885453,87	2102940,68	36	4885534,51	2102932,34	65	4885783,27	2102679,23
8	4885450,29	2102941,80	37	4885537,56	2102931,22	66	4885735,58	2102690,54
9	4885438,61	2102945,46	38	4885542,55	2102946,48	67	4885734,31	2102682,68
10	4885390,59	2102960,88	39	4885540,48	2102947,18	68	4885668,90	2102703,21
11	4885388,73	2102961,48	40	4885543,93	2102956,56	69	4885619,26	2102718,43
12	4885389,06	2102962,73	41	4885547,96	2102967,87	70	4885570,87	2102730,74
13	4885389,30	2102963,51	42	4885548,46	2102969,28	71	4885566,79	2102735,70
14	4885389,86	2102965,33	43	4885548,97	2102970,69	72	4885568,16	2102745,07
15	4885392,98	2102975,51	44	4885552,51	2102980,62	73	4885571,03	2102756,04
16	4885395,22	2102982,80	45	4885554,19	2102984,91	74	4885583,41	2102803,41
17	4885398,38	2102992,99	46	4885556,17	2102989,92	75	4885584,18	2102809,79
18	4885399,63	2102997,00	47	4885561,80	2103004,35	76	4885580,75	2102816,84
19	4885400,88	2103001,02	48	4885563,89	2103003,66	77	4885554,53	2102825,46
20	4885405,40	2103015,54	49	4885584,29	2102996,93	78	4885501,78	2102841,83
21	4885412,75	2103039,13	50	4885604,90	2102990,12	79	4885488,91	2102845,82
22	4885418,73	2103058,34	51	4885616,07	2102986,44	80	4885472,44	2102850,03
23	4885453,32	2103045,85	52	4885624,92	2102983,51	81	4885465,14	2102855,25
24	4885466,65	2103041,03	53	4885626,19	2102983,10	82	4885459,60	2102861,78
25	4885512,28	2103024,54	54	4885641,79	2102977,95	83	4885463,93	2102873,43
26	4885517,38	2103022,65	55	4885666,87	2102969,66	84	4885468,10	2102884,63
27	4885520,49	2103021,43	56	4885668,05	2102974,94	85	4885472,91	2102897,58
28	4885510,46	2102994,95	57	4885772,29	2102940,95	86	4885477,51	2102909,96
29	4885495,47	2102952,77	58	4885842,50	2102913,67	87	4885483,65	2102926,47

Plan parcial No. 4

COORDENADAS SISTEMA CTM-12 PLAN PARCIAL 4								
ID	X	Y	ID	X	Y	ID	X	Y
1	4886208,45	2102661,86	18	4886263,53	2102499,78	35	4886006,49	2102707,43
2	4886265,65	2102636,88	19	4886247,43	2102442,60	36	4886014,92	2102730,32
3	4886288,29	2102638,46	20	4886168,73	2102466,20	37	4886018,80	2102740,84
4	4886295,57	2102640,10	21	4886160,58	2102461,84	38	4886024,88	2102757,28
5	4886309,56	2102641,50	22	4886152,87	2102466,21	39	4886034,54	2102783,24
6	4886352,59	2102645,78	23	4886147,05	2102475,09	40	4886041,52	2102802,00
7	4886435,50	2102646,73	24	4886144,70	2102491,25	41	4886044,74	2102819,39
8	4886428,25	2102628,84	25	4886054,75	2102569,20	42	4886049,69	2102831,93
9	4886423,53	2102619,58	26	4886050,00	2102573,31	43	4886059,13	2102828,15
10	4886428,73	2102617,38	27	4886037,49	2102584,12	44	4886123,47	2102804,38
11	4886405,90	2102584,74	28	4885980,97	2102604,29	45	4886166,21	2102785,60
12	4886395,91	2102565,36	29	4885982,24	2102615,08	46	4886137,59	2102713,89
13	4886377,09	2102524,08	30	4885983,60	2102626,63	47	4886134,54	2102706,25
14	4886372,61	2102513,70	31	4885984,67	2102633,93	48	4886159,32	2102695,99
15	4886364,79	2102492,48	32	4885987,20	2102643,46	49	4886201,06	2102678,38
16	4886350,51	2102471,02	33	4885994,86	2102672,37	50	4886208,45	2102661,86
17	4886291,68	2102490,47	34	4885998,61	2102686,51			

Plan parcial No. 5

COORDENADAS SISTEMA CTM-12 PLAN PARCIAL 5								
ID	X	Y	ID	X	Y	ID	X	Y
1	4886040,85	2102160,29	24	4885915,9	2102078,68	46	4885619,06	2102111,95
2	4886035,2	2102138,01	25	4885918,04	2102098,91	47	4885633,78	2102106,53
3	4886026,85	2102107,94	26	4885916,6	2102099,32	48	4885638,04	2102119,86
4	4886027,32	2102096,91	27	4885881,07	2102109,46	49	4885637,63	2102122,68
5	4886027,94	2102096,1	28	4885887,99	2102131,01	50	4885650,38	2102159,81
6	4886032,29	2102090,41	29	4885853,18	2102143,85	51	4885666,86	2102221,92
7	4886044,39	2102078,27	30	4885850,29	2102144,91	52	4885669	2102232,93
8	4886056,34	2102046,91	31	4885832,82	2102097,03	53	4885670,79	2102234,54
9	4886065,16	2102015,02	32	4885812,87	2102042,36	54	4885671,32	2102235,02
10	4886074,76	2101974,48	33	4885802,85	2102013,88	55	4885685,03	2102247,36
11	4886082,96	2101954,93	34	4885788,2	2102019,95	56	4885685,14	2102247,46
12	4886083,24	2101954,31	35	4885776,08	2101970,15	57	4885685,34	2102247,96

COORDENADAS SISTEMA CTM-12 PLAN PARCIAL 5								
ID	X	Y	ID	X	Y	ID	X	Y
13	4886080,41	2101954,14	36	4885769,3	2101943,49	58	4885710,77	2102310,55
14	4886073,2	2101954,06	37	4885708,18	2101967,48	59	4885726,86	2102312,28
15	4886075,39	2101932,79	38	4885660,3	2101988,85	60	4885853,49	2102272,02
16	4886076,32	2101923,84	39	4885630,59	2102000,17	61	4885889,1	2102260,41
17	4886065,22	2101927,47	40	4885589,17	2102014,2	62	4885923,42	2102249,23
18	4886056,88	2101930,2	41	4885590,24	2102018,18	63	4885985,8	2102232,38
19	4886053,86	2101929,77	42	4885600,71	2102050,82	64	4886028,18	2102220,94
20	4885999,7	2101945,92	43	4885605,89	2102067	65	4886033,02	2102207,55
21	4885985,77	2101949,8	44	4885607,46	2102072,36	66	4886036,5	2102186,94
22	4885908,4	2101976,96	45	4885616,51	2102103,22	67	4886040,85	2102160,29
23	4885916,52	2102047,96						

Plan parcial No. 6

COORDENADAS SISTEMA CTM-12 PLAN PARCIAL 6								
ID	X	Y	ID	X	Y	ID	X	Y
1	4887718,68	2101249,88	11	4887893,09	2100953,79	20	4887721,97	2100813,16
2	4887737,68	2101259,84	12	4887890,83	2100793,9	21	4887713,99	2100818,17
3	4887845,56	2101228,69	13	4887862,86	2100795,94	22	4887712,98	2100815,17
4	4887845,57	2101231,69	14	4887864,87	2100803,93	23	4887643,06	2100837,27
5	4887947,45	2101199,54	15	4887853,87	2100803,95	24	4887551,18	2100873,39
6	4887927,43	2101178,59	16	4887854,86	2100796,95	25	4887563,22	2100900,36
7	4887892,36	2101119,68	17	4887824,88	2100798	26	4887659,75	2101266,96
8	4887882,31	2101084,72	18	4887822,89	2100804	27	4887718,68	2101249,88
9	4887879,21	2101024,77	19	4887763,94	2100806,09	28	4887718,68	2101249,88
10	4887895,1	2100961,78						

Los planes parciales podrán ser propuestos ante la autoridad de planeación municipal para su aprobación, por personas o entidades privadas interesadas en su desarrollo. En ningún caso podrán contradecir o modificar las determinaciones de los planes de ordenamiento.

Las licencias de urbanización y construcción en suelo de expansión urbana solo podrán expedirse previa adopción del respectivo plan parcial, según lo reglamentado en el párrafo único del Artículo 4 del Decreto 1469 de 2010 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Por su naturaleza y en concordancia por lo dispuesto en el Artículo 19 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, las normas urbanísticas



**REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)
MUNICIPIO DE CAJICÁ**



contenidas para el tratamiento de desarrollo de los planes parciales que se adoptaran para las zonas de expansión urbana, serán concertadas con el Municipio de Cajicá en el momento de presentarse la propuesta por quienes lo desarrollen.

Los suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al perímetro urbano cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas, entendiendo por estas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y hecho entrega de ellas a satisfacción al municipio, así como de las empresas de servicios públicos correspondientes, cuando sea del caso, en los términos de que tratan los artículos 2.2.6.1.4.6 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, la reglamentación aplicable a los servicios públicos y demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, y salvo lo previsto en el parágrafo del artículo 2.2.2.1.4.1.5, del Decreto 1077 de 2015, ó la norma que lo modifique, adicione y/o sustituya, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar. Los predios en suelo de expansión urbana seguirán siendo rurales hasta tanto no se adopte el respectivo plan parcial.

Mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales, en ningún caso se permitirá el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre.

No se puede hacer estudio de plusvalía para las áreas de expansión urbana, hasta tanto, no se adopte el respectivo Plan Parcial.

No se puede cobrar la plusvalía de los predios de expansión urbana, hasta tanto, no se adopte el respectivo Plan Parcial, que es el instrumento que oficializa el hecho generador.

Como mínimo el 20% del área útil de los polígonos de plan parcial, se deberá destinar para proyectos urbanísticos de vivienda de interés social VIS y/o vivienda de interés prioritario VIP.

De conformidad con el artículo 5 del Decreto 075 de 2013, el porcentaje mínimo que se establece en el parágrafo anterior, aun cuando no se haya incorporado en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen o complementen es de obligatorio cumplimiento y se aplicará a las nuevas solicitudes de planes parciales o de licencias de urbanización radicadas en legal y debida forma, a partir de la entrada en vigencia del citado Decreto.



**REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)
MUNICIPIO DE CAJICÁ**



4.3.2.2.1 Directrices Específicas Para La Formulación De Planes Parciales

Para la formulación de los planes parciales definidos como prioritarios en el presente Acuerdo, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

1. La asignación de usos por categorías deberá enmarcarse en la asignación de usos para suelo urbano consignada en el presente Acuerdo.
2. En los planes parciales correspondientes a los polígonos de Suelo de Expansión Urbana, se deberán determinar las áreas destinadas a actividad de vivienda de interés social.
3. Los planes parciales correspondientes a las zonas de expansión urbana deberán desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, Macroproyectos u otras operaciones urbanísticas especiales.
4. La formulación y aprobación de los planes parciales se hará conforme a lo establecido Ley 388 de 1997, en los citados Decretos 2181 de 2006, Decreto 4300 de 2007, Capítulo XIV, Artículo 180 del Decreto 019 de 2012, Decreto 1478 de 2013 y en las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.
5. Para la formulación y aprobación de planes parciales en suelo de expansión urbana que se encuentren lindantes a suelos rurales suburbanos actividad corredora vial de primer orden, o que en un mismo predio se cuente con los dos usos descritos anteriormente y que compartan infraestructura vial y de servicios públicos, se deberá determinar un sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios para el área suburbana.
6. En la formulación de los planes parciales que a la fecha no han adoptado, se deben incluir las determinantes que apliquen para aquellos ecosistemas estratégicos naturales que fueron identificados en el proceso de revisión excepcional del PBOT.
7. Para la formulación del plan parcial se debe incorporar las acciones relacionadas con la generación corredores verdes y ciclorrutas como alternativa de movilidad sostenible.

8. Para los cuerpos de agua y canales artificiales que se localicen dentro de los polígonos de expansión urbana se establecen los siguientes lineamientos de manejo en la implantación urbanística

- Delimitar los cuerpos de agua y canales artificiales y hacer cercas vivas (no aplica ronda de protección)
- Generar zonas verdes arborizadas contiguas a estos cuerpos artificiales como conectores que hacen parte de la EEP y como elementos en el ciclo del agua que se configuran como un sistema de drenajes sostenibles
- Incorporar los lineamientos para construcción sostenible encaminados a hacer resiliente el territorio frente al cambio climático.
- Proyectar medidas 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 plan parcial.
- Proyectar programa de reforestación, de zonas verdes, aumentando los receptores de carbono, generando corredores ecológicos en áreas de espacio público efectivo verde.
- Conformar la red verde de espacio público efectivo, para alcanzar el indicador mínimo de 9.00 m²/Hab, con características particulares reintroduciendo flora o arborización de especies nativas que atrae fauna vinculada al ecosistema.

PLAN PARCIAL 1:

1. El polígono del plan parcial 1, deberá destinar el 20% como mínimo del área útil para el desarrollo de vivienda VIS y VIP, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 del Decreto 075 de 2013 y la Resolución 461 de 2006 del Ministerio de Vivienda.
2. Se debe destinar como mínimo el 20% del área neta urbanizable para espacio público obligatorio Cesiones Tipo A, que deben ser entregadas al municipio a título gratuito con destino a áreas recreativas de uso público.
3. Definir un área de 100.000 m² de espacio público efectivo en el plan parcial No. 1.
4. Se debe destinar como mínimo el 5% del área neta urbanizable para espacio público obligatorio Cesiones Tipo A, que deben ser entregadas al municipio a título gratuito con destino a áreas del sistema vial local.
5. El 5% del área neta urbanizable se debe destinar y entregar al Municipio a título gratuito para el desarrollo de equipamientos.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)
MUNICIPIO DE CAJICÁ



6. Las áreas de cesión obligatoria TIPO A, no serán objeto de compensación, deberán ser destinadas y entregadas dentro del polígono del plan parcial.

PLAN PARCIAL 5:

1. El polígono del plan parcial 5, deberá destinar el 20% como mínimo del área útil para el desarrollo de vivienda VIS y VIP, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 del Decreto 075 de 2013 y la Resolución 461 de 2006 del Ministerio de Vivienda.
2. Se debe destinar como mínimo el 20% del área neta urbanizable para espacio público obligatorio Cesiones Tipo A, que deben ser entregadas al municipio a título gratuito con destino a áreas recreativas de uso público.
3. Se debe destinar como mínimo el 5% del área neta urbanizable para espacio público obligatorio Cesiones Tipo A, que deben ser entregadas al municipio a título gratuito con destino a áreas del sistema vial local.
4. En el Plan parcial No. 5 se define el lineamiento de exigir 9m²/hab. de EPE en un solo globo de terreno
5. El 5% del área neta urbanizable se debe destinar y entregar al Municipio a título gratuito para el desarrollo de equipamientos.
6. Las áreas de cesión obligatoria TIPO A, no serán objeto de compensación, deberán ser destinadas y entregadas dentro del polígono del plan parcial.
7. Se deberá adjuntar la certificación agrológica expedida por el IGAC de reclasificación el suelo que desafecte el polígono de clase agrológica II o III.

4.3.2.3 Vivienda Interés Social

Se establece que en el suelo urbano no se encuentran ya, predios para el desarrollo de vivienda de interés social, adicionalmente se establece que en el Acuerdo 16 de 2014, se definió que, de los polígonos de expansión urbana, se destinará el 10% del área neta urbanizable, en contra de lo dispuesto en el Decreto nacional 075 de 2013, que indica que se debe destinar el 20% como mínimo de los suelos expansión, para desarrollo VIS y VIP, por ser uno de los municipios de influencia de Bogotá.

Dado lo anterior se plantea, destinar el nuevo polígono de expansión urbana No. 3, para solo desarrollo de vivienda VIS, y ajustar el % de destinación que deben dejar de los polígonos de expansión, al 20% según el Decreto 075 de 2013.

La revisión del ordenamiento acoge la reglamentación Porcentajes De Vivienda De Interés Social Y Vivienda De Interés Prioritario.

De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 4259 de 2007, en La Ley 388 de 1997, Ley 1537 de 2012, en el artículo 4 del Decreto Nacional 075 de 2013 y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, se establecen los siguientes porcentajes del área útil de los proyectos urbanísticos que se desarrollen en suelo urbano sometido a tratamiento de desarrollo y en suelo de expansión urbana, suelos de otros tratamientos cuyo desarrollo sea por urbanización, (sentencia C de E 11 Nov 2021) los que se destinarán, para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social o de interés prioritario.

- a) Porcentaje mínimo de suelo sobre área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana, suelos de otros tratamientos cuyo desarrollo sea por urbanización, suelos de otros tratamientos cuyo desarrollo sea por urbanización: 20 %. Del área útil residencial destinada a VIP/VIS
- b) Para proyectos de VIS: 20 % del área útil residencial.
- c) Para proyectos de VIP: 20 %. Del área útil residencial.

Parágrafo 1. En todos los casos, la reglamentación aplicable a la destinación del porcentaje de área útil a que se refiere el presente numeral, será la establecida en la Ley 388 de 1997, Decretos Nacionales 4259 de 2007 y 075 de 2013, y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2. Los porcentajes mencionados en el presente artículo serán calculados sobre el área útil residencial de los planes parciales o del proyecto urbanístico en suelos con tratamiento de desarrollo, en suelos urbanos o de expansión urbana, suelos en otros tratamientos cuyo desarrollo sea por urbanización.

Localización De La Vivienda De Interés Social.

Los proyectos de vivienda de interés social a través de los cuales se dé cumplimiento a los objetivos de desarrollo y ordenamiento territorial, en los términos previstos en el presente acuerdo, deberán localizarse en los suelos destinados para actividad de VIS en el plano FU – 07 Tratamientos Urbanísticos y FU-08 Áreas De Actividad y en los predios destinados para la misma actividad dentro de los polígonos de expansión urbana, previa adopción de los respectivos planes parciales. Solamente se podrá



**REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)
MUNICIPIO DE CAJICÁ**



desarrollar vivienda de interés social en las áreas que expresamente sean señaladas en el presente acuerdo con dicha destinación.

En cumplimiento de lo estipulado en el Capítulo 4 del Decreto 075 del 2013, compilado en el Decreto Único 1077 de 2015 y normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, en concordancia con la reglamentación que para tal fin expida el Municipio, las obligaciones establecidas en el artículo 68 del presente acuerdo, podrán ser cumplida igualmente con uno cualquiera de los mecanismos de compensación establecidos en las citadas disposiciones.

Se define que del polígono de expansión urbana No. 1, lo que corresponde al Plan parcial No. 3 estará destinado mínimo el cincuenta por ciento (50 %) de su área útil al desarrollo de vivienda VIS y VIP.

En la siguiente tabla se describen los predios destinados a actividad residencial VIS y VIP, ubicado en áreas de tratamiento de desarrollo

No	Código predial
1	251260000000000030375000000000
2	251260000000000040030000000000
9	251260000000000040760000000000

Se precisa la definición de vivienda VIS y VIP, acogiendo lo establecido por la normatividad nacional

La vivienda de interés social (VIS) es aquella vivienda que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda en las personas con menores ingresos, es decir que devengan menos de cuatro (4) salarios mínimos legales vigentes por mes.

- Vivienda de Interés Social (VIS)

Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLM).

- Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP)

Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLM).

Los programas de vivienda que se gestionen o lideren deben asegurar la habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción.



**REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)
MUNICIPIO DE CAJICÁ**



Parágrafo 5. Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural

Se incorpora la hoja de ruta para la planeación e implementación de la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural.

Promover la Vivienda social para el campo ejecutadas bajo el cumplimiento del régimen de usos y normas para el suelo rural en categoría de protección de Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.

Ofrecer y promover proyectos de vivienda nueva de interés social y prioritaria para población urbana de bajos recursos

Proyectar, diseñar y construir el programa de vivienda nueva de interés social para familias ubicada en áreas con condición de riego no mitigable y que hagan parte del proyecto de reasentamiento.

Elaborar un diagnóstico de la demanda de vivienda existente, encaminado a establecer dentro de los procesos de planificación de los municipios, las zonas para su implementación y la consecución de recursos para ello y contar con un mecanismo de para realizar seguimiento y estadístico

Proyectos Relacionados Con Vivienda. Son proyectos de vivienda, los siguientes:

1. Promoción y construcción de proyectos de VIS y/o VIP en el Área Urbana y/o de expansión urbana.
2. Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural
3. Programa de construcción en sitio propio.
4. Asignación de subsidios de vivienda de interés social a través del instituto de vivienda municipal.
5. Reubicación de viviendas de interés social afectadas por zonas donde se define por estudios técnicos de detalle que el riesgo no es mitigable.

El Municipio se podrá asociar con particulares en los términos del artículo 36 de la ley 388 de 1997, para adelantar programas y proyectos de construcción de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario.

4.3.2.4 Tratamientos Urbanísticos

De acuerdo con los resultados de la fase de diagnóstico, del seguimiento y evaluación al PBOT vigente, la incorporación de los elementos naturales existentes en las dos zonas urbanas, del municipio de Cajicá y con el aporte de la comunidad en la etapa de consulta con la comunidad, se evidencio que existía la necesidad y la conveniencia de actualizar los tratamientos urbanísticos en lo relacionado a los siguientes aspectos:

- Precisar la definición de cada uno de los tratamientos urbanísticos acorde con el marco legal vigente decreto 1232 de 2020.
- Ubicar y delimitar cada uno de los tratamientos urbanísticos en especial los de conservación ambiental, arquitectónico y urbanística.
- Se ajustaron los tratamientos de desarrollo y consolidación actualizando la información acorde con las actuaciones de urbanización licencias durante la vigencia del PBOT.

El PBOT, ajusta y define en las siguientes tablas los tratamientos urbanísticos para los suelos urbanos del municipio de Cajicá con su respectiva área y se pueden consultar en el FU-07 Tratamientos Urbanísticos.

TRATAMIENTOS URBANO PRINCIPAL		
ID	TRATAMIENTO	ÁREA (m2)
3	Conservación ambiental	16421,07
1	Conservación arquitectónica	57771,63
2	Conservación urbanística	10612,66
4	Consolidación	1915867,76
5	Desarrollo	521858,65
TRATAMIENTOS CAPELLANÍA		
ID	TRATAMIENTO	ÁREA (m2)
1	Conservación Ambiental	23533,05
2	Consolidación	437926,65
TRATAMIENTOS SUELO DE EXPANSIÓN URBANA		
ID	TRATAMIENTO	ÁREA (m2)
1	Desarrollo	1306619,76

- En la siguiente ilustración se ubican los tratamientos urbanísticos ajustados:

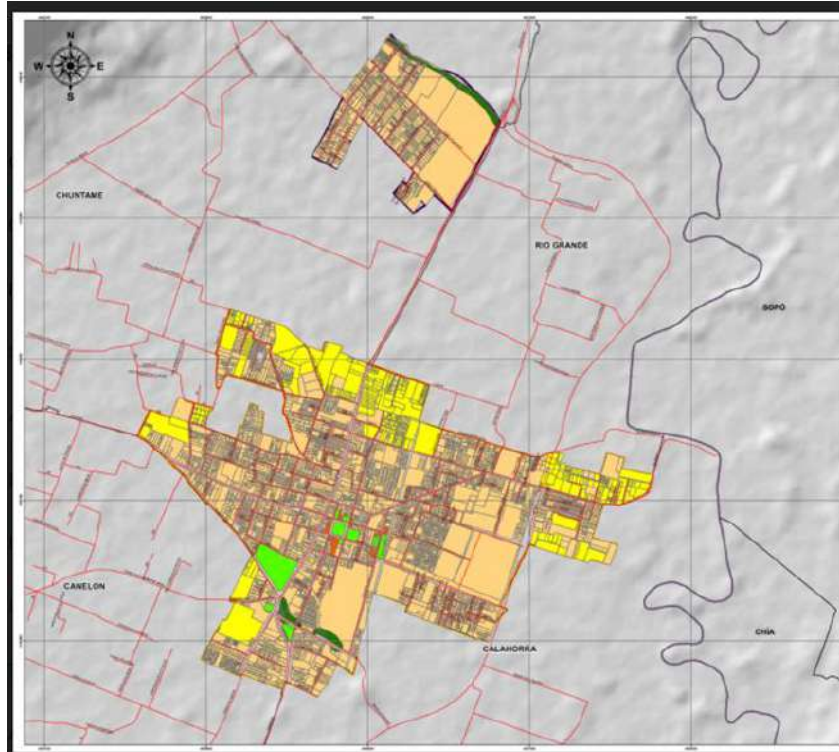


Ilustración 36. Tratamientos urbanísticos zonas urbanas

En la siguiente ilustración se observan los tratamientos de conservación urbanística y arquitectónica



Ilustración 37. Bienes de conservación arquitectónica y de Conservación urbanística

En el alcance de la revisión se actualizó la definición de cada uno de los tratamientos urbanísticos, bajo los parámetros del Decreto 1232 de 2020 iniciado con la definición general así:

“Son las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial -POT-, que, de acuerdo con las características físicas de cada zona y el modelo de ocupación propuesto, permiten establecer las normas urbanísticas para un manejo diferenciado de los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana”.

Tratamiento Urbanístico de Conservación.

Se entiende por Conservación, el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas limita la transformación de la estructura física de áreas del municipio o distrito, de inmuebles particulares, de obras públicas y de elementos constitutivos del espacio público.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)
MUNICIPIO DE CAJICÁ



Se determina en el plan básico de Ordenamiento Territorial - PBOT- las áreas o inmuebles sujetos a tratamiento de Conservación, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Ley 151 de 1998, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Tratamiento Urbanístico de Consolidación.

“Se entiende por consolidación, el tratamiento mediante el cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano se establecen las directrices para mantener las condiciones del trazado y de edificabilidad, promoviendo su equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las infraestructuras de espacio público y equipamientos existentes.”

Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.

Se entiende por Desarrollo, el tratamiento mediante el cual se establecen las directrices aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión urbana, que permiten orientar y regular su urbanización, a través de la dotación de infraestructuras, equipamientos y la generación de espacio público.

Tratamiento Urbanístico de Consolidación.

Se entiende por consolidación, el tratamiento mediante el cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano se establecen las directrices para mantener las condiciones del trazado y de edificabilidad, promoviendo su equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las infraestructuras de espacio público y equipamientos existentes.

Para la implementación del marco normativo del componente Urbano en cada uno de sus tratamientos urbanísticos, se acogen y complementan las siguientes definiciones complementarias:

- a. **Área bruta:** Es el área total del predio o predios a construir o urbanizar, o sujetos a plan parcial.
- b. **Área Neta Urbanizable:** Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos domiciliarios y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.
- c. **Área Útil:** Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.

- d. **Índice de Ocupación:** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.
- e. **Índice de Construcción:** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.
- f. **Áreas de cesión pública obligatoria en actuaciones de urbanización en suelo urbano y de expansión urbana.** Son cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino a la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes que se deben transferir a los municipios y distritos para que se incorporen al espacio público, como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización.
- g. **Cesión obligatoria.** Es la enajenación gratuita de tierras en favor de la entidad territorial correspondiente, que da en contraprestación a la autorización para urbanizar o parcelar.
- h. **Cesión Tipo A:** Es la proporción del área neta urbanizable de todo terreno en proceso de urbanización y/o construcción que se deberá ceder al Municipio de Cajicá, a título gratuito, con destino a dotar a la comunidad de residentes y usuarios del sector y del Municipio de Cajicá, de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público y zonas del sistema vial local público.
- i. **Zona Verde.** Espacio de carácter permanente, abierto y empedrado, de dominio o uso público, que hace parte del espacio público efectivo y destinado al uso recreativo.
- j. **infraestructura o red vial local** Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre las urbanizaciones y la red vial secundaria, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la urbanización
- k. **infraestructura o red vial principal.** Es la conformada por la malla vial principal,

arterial y demás vías de mayor jerarquía que hacen parte de los sistemas generales o estructurantes del plan de ordenamiento territorial y que soportan los desplazamientos de larga distancia, permitiendo la movilidad dentro del respectivo municipio o distrito a escala regional, metropolitana y/o urbana.

- l. **Infraestructura o red vial secundaria.** Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la movilidad y articulación entre la malla vial arterial o principal y la red vial local.
- m. **Acera o Andén.** Franja longitudinal de la vía urbana, destinada exclusivamente a la circulación de peatones, ubicada a los costados de esta.
- n. **Pasos Urbanos. Vía** del orden nacional, departamental, municipal o distrital, comprendida dentro del perímetro de la zona urbana de cada municipio
- o. **Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.** Son las determinaciones del componente urbano del plan de ordenamiento territorial o de los instrumentos que lo desarrollen y complementen que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano o de expansión urbana.
- p. **Accesibilidad.** Condición que permite, en cualquier espacio o ambiente ya sea interior o exterior, el fácil y seguro desplazamiento de la población en general y el uso en forma confiable, eficiente y autónoma de los servicios instalados en esos ambientes.
- q. **Manzana.** Es la superficie comprendida dentro del perímetro delimitado por las vías públicas peatonales o vehiculares.
- r. **Aprovechamiento urbanístico adicional.** Es la superficie máxima construible por encima del aprovechamiento básico, según los usos establecidos, a que tienen derecho los propietarios cuando participen en las cargas generales
- s. **Tratamiento De Desarrollo.** Se entiende por Desarrollo, el tratamiento mediante el cual se establecen las directrices aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión urbana, que permiten orientar y regular su urbanización, a través de la dotación de infraestructuras, equipamientos y la generación de espacio público.
- t. **actuación de urbanización:** comprende el conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y

espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar los procesos de construcción.

las normas urbanísticas para el tratamiento de desarrollo por urbanización para las zonas de expansión urbana, sometidas a la adopción de planes parciales que por su naturaleza y en concordancia por lo dispuesto en el Artículo 19 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, serán concertadas con el Municipio de Cajicá en el momento de presentarse la propuesta por quienes lo desarrollen.

para cada plan parcial adoptado e identificado en el plano CU – 08- Áreas Sujetas a Planes Parciales, se establecerán explícitamente las normas para tratamiento de desarrollo en zona de expansión urbana:

- u. **Desarrollo Por Urbanización.** La urbanización aplica para el área o predio urbanizable no urbanizado en cualquier tipo de tratamiento, que no han sido desarrollados y en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma, se deberán ejecutar las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se hacer entrega de ellas a las autoridades competentes.

Todo desarrollo por urbanización deberá contemplar los siguientes aspectos:

1. Modalidad de urbanización
2. Conformación del espacio público en lo relativo a: Red vial principal, Red vial local, Áreas recreativas de uso público y de equipamiento comunal y servicios públicos, tanto en sus redes locales como maestras.
3. Segregación del espacio privado en lo relativo a dimensiones de manzanas y lotes.
4. Ubicación y magnitud de las zonas de reserva vial, de servicios públicos, zonas recreativas de uso público u otras. La definición del espacio público debe ser realizada en función del uso o usos permitidos, los cuales, en consecuencia, deben ser definidos antes de iniciar el proceso de urbanización.

Prohibición de subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo urbano en tratamiento de Desarrollo. Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano, en cualquier tipo de tratamiento, no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo cuando:



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)
MUNICIPIO DE CAJICÁ



1. Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme.
2. Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.
3. Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.
4. Existan reglas especiales para subdivisión contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Declaración de Área o predio urbanizado: Se consideran urbanizados las áreas o predios en los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se hizo entrega material de ellas a las autoridades competentes o se acredite que realizó la compensación de estas obligaciones por otros mecanismos debidamente autorizados por la autoridad competente según las normas en virtud de las cuales fueron expedidas. Las áreas útiles de los terrenos urbanizados podrán estar construidas o no y, en este último caso, la expedición de las respectivas licencias de construcción se someterá a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6. 1.1.7 del Decreto 1077 de 2015.

Modalidades De Urbanización. Los proyectos urbanísticos en el área urbana o de la zona de expansión urbana, previa adopción del plan parcial de la zona podrá adelantarse bajo las modalidades de desarrollo completo y desarrollo por etapas.

Desarrollo Completo: Es aquel que resulta cuando para un proyecto urbanístico se tramita de manera simultánea la licencia de urbanismo y la licencia de construcción y en el proyecto y su respectiva licencia no se contempla el desarrollo por etapas. En este caso la vigencia de la licencia se registrará por lo establecido en el Decreto 1077 de 105 y modificado parcialmente por el Decreto 1783 de 2021.

Desarrollo por etapas: Es aquel que resulta cuando respecto de un proyecto urbanístico se pretende su ejecución por etapas, a través del tiempo. En este caso será necesario tramitar licencias por separado para cada etapa, previa la obtención de una licencia inicial correspondiente al proyecto urbanístico general, en los términos establecidos en el Decreto 1077 de 105 y modificado parcialmente por el Decreto 1783 de 2021.

Para cada etapa se debe obtener la respectiva licencia, que como en el caso del desarrollo completo, puede incluir la de urbanismo y la de construcción en un mismo acto, siempre que se garantice, para cada etapa, la prestación de los servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión obligatoria. En este caso, las expensas generadas deben corresponder a la etapa objeto de licencia.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)
MUNICIPIO DE CAJICÁ



En la licencia se deberá exigir al urbanizador o interesados la constitución de una garantía (Póliza de seguros) a favor del Municipio de Cajicá y de las empresas de servicios, para amparar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, sin perjuicio de las obligaciones contractuales con los adquirentes de lotes o sus representantes.

La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, al municipio se realizará bajo los parámetros definidos en artículo 34. por el Decreto 1783 de 2021, que modificó el artículo 2.2.6.1.4.7 de la Sección 4 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o derogue.

Conformación De La Red Vial Local En Desarrollos Por Urbanización. Las áreas requeridas para la conformación de la red vial local de uso público deberán ser cedidas por el urbanizador como parte de la cesión Tipo A, tal como lo estipula el Artículo 90 del presente acuerdo, teniendo en cuenta las siguientes condiciones, entre otras:

- Malla vehicular continua
- Accesos de las vías locales a las zonas verdes y comunales
- Soluciones integradas para el tráfico (vehicular, peatonal, ciclovías, alamedas u otros).

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

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

Conformación Del Sistema De Espacio Público Efectivo En Desarrollos Por Urbanización. Las urbanizaciones deberán ubicar el espacio público que es de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas, para alcanzar el índice mínimo de espacio público efectivo, para ser obtenido por las áreas urbanas y de expansión urbana del dentro de las metas y programa de largo plazo establecidos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, para alcanzar un indicador mínimo 9,2 (M2) metros cuadrados por habitante definido para el modelo de ocupación adoptado en el PBOT, adoptado en el año 2014.

Los parques y zonas verdes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso y/o disfrute visual, salvo por razones de mantenimiento,



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)
MUNICIPIO DE CAJICÁ



mejoramiento paisajístico, ordenamiento de distintas formas de recreación activa y/o seguridad, lo cual requerirá el concepto previo y favorable de la autoridad municipal encargada de la administración del espacio público. En cualquier caso, la transparencia del cerramiento será de un 90% como mínimo. Complementar

Áreas de cesión pública y espacio público. Para la determinación y configuración de las áreas de cesión pública, en las licencias de urbanización y en los proyectos urbanísticos generales se deberá garantizar la continuidad de la red vial y de las áreas de espacio público destinadas a parques, plazas y zonas verdes con las redes viales existentes o proyectadas y/o con las áreas de cesión obligatoria existentes o autorizadas en las licencias vigentes en predios colindantes.

La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, con base en lo aprobado en la licencia urbanística correspondiente.

4.3.2.5 Áreas de Actividad del Suelo Urbano

Las áreas de actividad se ajustaron el régimen de usos para los usos del suelo para los dos suelos urbanos, en la siguiente ilustración se identifican las áreas de actividad

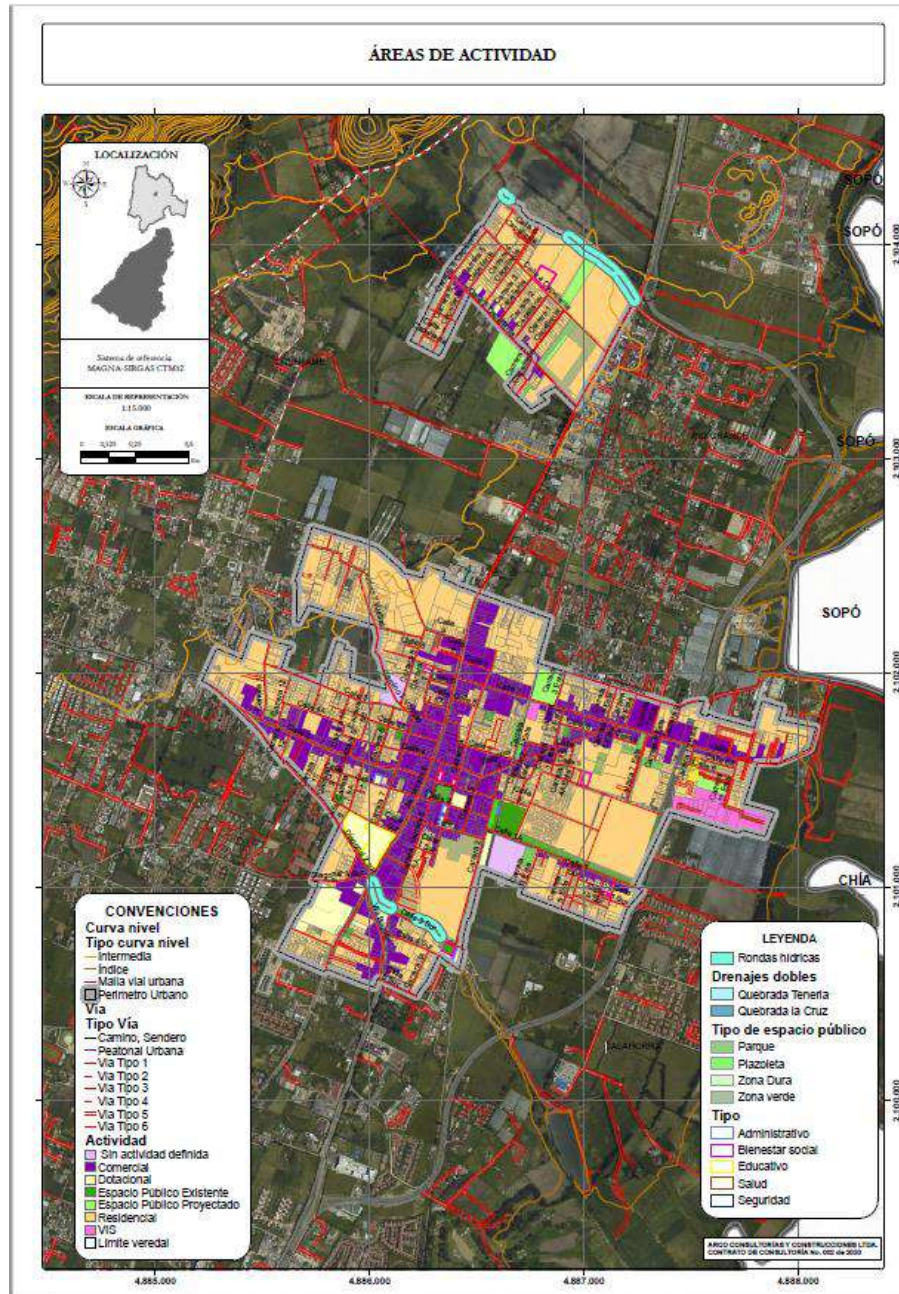


Ilustración 38. Áreas de actividad zonas urbanas

El alcance del ajuste de las áreas de actividad obedece a los siguientes aspectos:

- Se incorporaron las cesiones públicas entregadas al municipio resultado de las actuaciones por proceso de urbanización.

- Al identificar cada uno de los elementos naturales que existen en los perímetros urbanos, se requirió incorporar las áreas de actividad conservación ambiental.
- Se redefinido un área de espacio público, que durante la vigencia del PBOT, no se logró adquirir por el alto costo que arrojó el avalúo para la compra, convirtiendo en inviable económicamente para el municipio.
- Al desafectar el área de espacio público, se redistribuyeron las áreas de actividad y se habilitó un área para la actividad residencial VIS.

En la siguiente tabla se describen las áreas de actividad con su respectiva redistribución de áreas:

ÁREAS DE ACTIVIDAD TABLA GENERAL		
ID	ÁREA DE ACTIVIDAD	ÁREA (m2)
1	Comercial	565057,89
2	Dotacional	125820,92
3	Espacio Público	151511,77
4	Residencial	1960269,3
5	Rondas de protección hídrica	38777,803
6	Servicios	13865,916
7	VIS	85628,951
ÁREAS DE ACTIVIDAD URBANO PRINCIPAL		
ID	ÁREA DE ACTIVIDAD	ÁREA (m2)
1	Comercial	540097,26
2	Dotacional	118439,56
3	Espacio Público	118663,38
4	Residencial	1586590,1
5	Rondas de protección hídrica	17233,5

6	Servicios	13865,916
7	VIS	85628,951
ÁREAS DE ACTIVIDAD CAPELLANÍA		
ID	ÁREA DE ACTIVIDAD	ÁREA (m2)
1	Comercial	24960,628
2	Dotacional	7381,3539
3	Espacio Público	32848,389
4	Residencial	373679,23
5	Rondas de protección hídrica	21544,302

En la anterior tabla se evidencia el aumento en áreas en las actividades de conservación y residencial VIS, realizando la incorporación de las zonas de conservación ambiental que se localizan al interior de las zonas urbanas, las áreas de cesiones obligatorias de zonas verdes y que hacen parte de espacio público entregados por los urbanizadores al municipio durante la vigencia del PBOT.

Los usos del suelo se ajustaron para cada área de actividad, se complementaron los parámetros urbanísticos para el adecuado desarrollo de los usos del suelo adoptados en el PBOT vigente.

Se complementaron las disposiciones de localización y dimensionamiento de los elementos o áreas de los sistemas generales o estructurantes del territorio aplicables para los suelos urbanos, así como precisar el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas para equipamientos

Se definió con claridad que cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible o complementario, condicionado o restringido se entenderá prohibido.

En la revisión excepcional del PBOT, se suprimen datos contradictorios con la reglamentación del régimen de usos

Asignación De Usos Urbanos Por Áreas De Actividad. Para cada una de las Áreas de Actividad definidas en el Artículo 80 del presente Acuerdo, se asignan los usos del suelo conforme a las categorías definidas en el Artículo 71 del Acuerdo 16 de 2014, como se indica a continuación:

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD RESIDENCIAL		NUG - U – 01
USOS		
Uso Principal	Residencial Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Agrupada.	
Usos Compatibles	Dotacional Grupo I, Comercio Grupo I.	
Usos Condicionados	Dotacional Grupo II	
Usos Prohibidos	Los demás.	

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS		NUG - U – 02
USOS		
Uso Principal	Comercio Grupo I, Comercio Grupo II.	
Usos Compatibles	Dotacional Grupo I, Vivienda unifamiliar, Vivienda bifamiliar, Vivienda multifamiliar	
Usos Condicionados	Dotacional Grupo II, Solo en áreas mayores de 10.000 M2, Comercio III (en áreas mayores a 10.000 M2), Industrial Grupo I (Exclusivamente de tipo artesanal o manufactura sin generación de vertimientos líquidos, ni emisiones atmosféricas).	
Usos Prohibidos	Los demás	

4.3.2.6 Medidas de Adaptación al cambio climático suelo urbano

Se definen las siguientes medidas de adaptación y mitigación al cambio climático del suelo urbano:

a. Medidas de mitigación

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

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.

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.

c. Medidas de Adaptación

La educación es un factor esencial en la respuesta mundial al cambio climático. La educación ayuda a los Cajiqueños a entender y abordar las consecuencias del calentamiento del planeta, les alienta a modificar sus actitudes y conductas, y les ayuda a adaptarse a las tendencias vinculadas al cambio climático. Es fundamental que la educación sobre temas relacionados con el cambio climático se imparta desde los grados iniciales del proceso educativo hasta los más altos con el fin de que se logre una concientización de los efectos del cambio climático. De esta manera los estudiantes Cajiqueños se encargarán de difundir el mensaje entre sus familias y se creará una cultura en torno a temas relacionados.

La contaminación del agua se refiere a la incorporación de elementos extraños como microorganismos, productos químicos, residuos industriales o aguas residuales, los cuales deterioran la calidad del agua y reducen sus usos potenciales. En los últimos años ha tomado fuerza la idea de que no sólo se debe considerar la cantidad de agua disponible para consumo humano sino también la calidad del mismo pues esta se ha ido perdiendo.

Las aguas grises, son las aguas lluvias y las aguas residuales domésticas que se generan en procesos tales como la limpieza de utensilios, lavadora, baño, excepto aquellas que provienen del inodoro. Estas aguas tienen una carga contaminante inferior a las aguas residuales y, por esta razón, su tratamiento es más simple y pueden ser recicladas. La depuración de las aguas grises es de gran importancia ya que pueden ser regeneradas para reutilizarse como agua de riego de jardines, limpieza del hogar o en cisternas de W.C. De este modo se contribuye a mejorar el medio ambiente, al mismo tiempo que se ahorra.

Se incorporan y se integran al presente acuerdo las fichas de medidas de mitigación y adaptación del suelo urbano.

1. La revisión del PBOT incorporan parámetros, programas y acciones de corto y mediano plazo que conlleven al cumplimiento de la política de cambio climático en los suelos urbanos:

2. se incorporan los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones establecidos en las resoluciones 549 de 2015 y 019 de 2022 define los requisitos de sostenibilidad en el marco del programa FRECH NO VIS o las normas que modifiquen, complementen o sustituyan.
3. 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.
4. 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.
5. Diseño y ejecución de actividades de revegetalización generando corredores ecológicos y áreas de sombra en las zonas urbanas y de expansión del municipio de Cajicá.
6. 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.
7. 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.
8. Construcción de alamedas y ciclovías para promover una movilidad sostenible.
9. Programa de reforestación, de zonas verdes, aumentando los receptores de carbono, generando corredores ecológicos en áreas de espacio público efectivo.
10. 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.
11. Programa de seguimiento y control a la entrega de cesiones obligatorias de espacio público efectivo verde por las actuaciones de urbanización, parcelación y construcción.

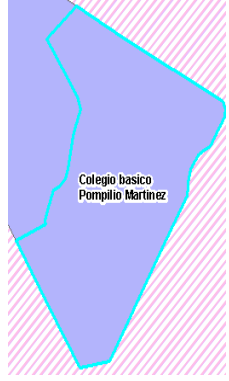
12. -Implementar los mecanismos normativos y de compensación para conformar la red verde de espacio público efectivo, para alcanzar el indicador mínimo de 9.00 m²/Hab, con características particulares reintroduciendo flora o arborización de especies nativas que atrae fauna vinculada al ecosistema.
13. 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 CO₂ EQ, que se generan en las zonas urbanas.
14. Promover 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.
15. Implementar 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.
16. Implementar el concepto de Sistemas Urbanos de Drenajes Sostenibles SUDS, desarrollo de bajo impacto, con prácticas de planeamiento urbanístico que consideran la problemática asociada al drenaje urbano, como son los pozos y zanjas de infiltración y superficies permeables.

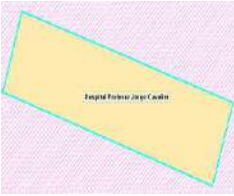
4.3.2.7 Equipamientos Urbanos

Los equipamientos se definen como los espacios construidos para responder a usos y necesidades colectivas, predominantemente de uso público, su ubicación y la definición del tipo de equipamiento es fundamental para definir la estructura espacial de la zona urbana, los cuales favorecen intercambios colectivos, éstos materializan la prestación de los servicios públicos; la jerarquía se presenta por la cantidad y calidad de equipamientos que aloja, así como por el impacto territorial de su oferta.

El análisis del requerimiento de equipamientos en el municipio se deberá encaminar en función a la cobertura que prestan los existentes en el municipio.

A continuación, se presentan los equipamientos existentes y proyectados en la zona urbana del municipio de Cajicá:

EQUIPAMIENTOS URBANOS				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
1	2512601000000 0020000100000 0000	COLEGIO BASICO POMPILIO MARTINEZ	17855,76	
2	2512601000000 0001000100000 0000	EMPRESAS PUBLICAS DE CAJICÁ	2918,15	
3	2512601000000 0111001900000 0000	JADIN SOCIAL SANDRA CEBALLOS (Zona de cesión tipo A 2)	1673,27	

EQUIPAMIENTOS URBANOS				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
4	2512601000000 0165002900000 0000	CASA DE LA JUSTICIA	2053,68	
5	2512601000000 0022001700000 0000	Hospital PROFESOR JORGE CAVALIER	246,63	
6	2512601000000 0028000500000 0000	ESTACION DE POLICIA - ANTES REGISTRADURIA - FISCALIA	809,23	

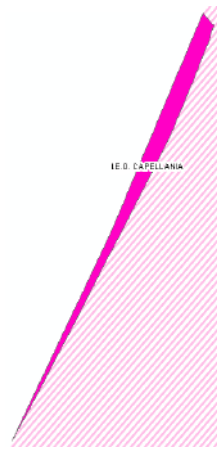
EQUIPAMIENTOS URBANOS				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
7	2512601000000 0036000600000 0000	CASA DE LA CULTURA 2	869,82	
8	2512601000000 0025000200000 0000	ESTACION DEL TREN	288,53	

EQUIPAMIENTOS URBANOS				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
9	2512601000000 0023000300000 0000	HOSPITAL PROFESOR JORGE CAVALIER (ANTIGUO)	1104,48	
10	2512601000000 0172000200000 0000	SALON COMUNAL GRANJITAS	526,29	
11	2512601000000 0055001300000 0000	SALON COMUNAL EL ROCIO	714,22	

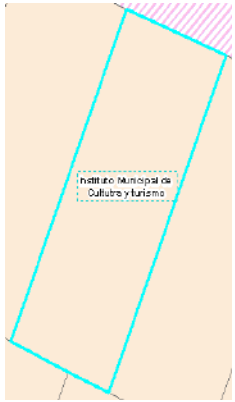
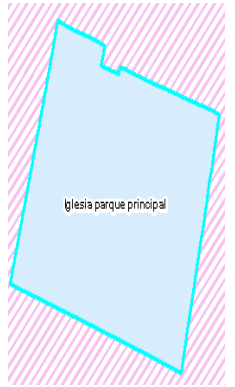
EQUIPAMIENTOS URBANOS				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
12	2512601000000 0111001800000 0000	UNIDAD INTEGRAL PARA EL DISCAPACITADO	2239,07	
13	2512601000000 0036000100000 0000	CASA DE LA CULTURA 1	551,87	
14	2512601000000 0070000700000 0000	POLIDEPORTIVO GRAN COLOMBIA	775,30	

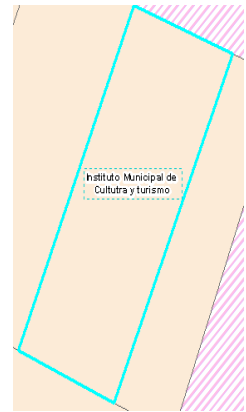
EQUIPAMIENTOS URBANOS				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
15	2512601000000 0023000100000 0000	PALACIO MUNICIPAL	818,81	
16	2512601000000 0169008000000 0000	Centro de Desarrollo Infantil Milenium	2033,25	

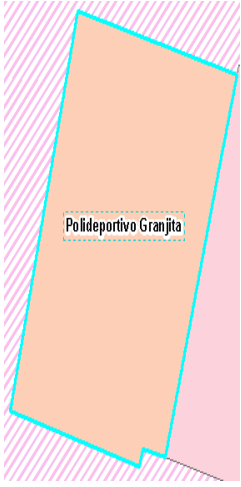
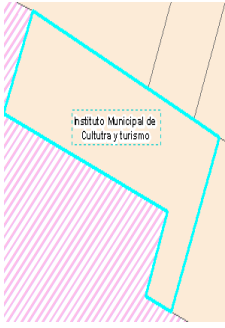
EQUIPAMIENTOS URBANOS				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
17	2512600000000 0004077100000 0000	ESCUELA RINCON SANTO - SEDE GRANJITAS	1205,15	
18	2512601000000 0020000100000 0000	COLEGIO BASICO POMPILO MARTINEZ	14458,48	

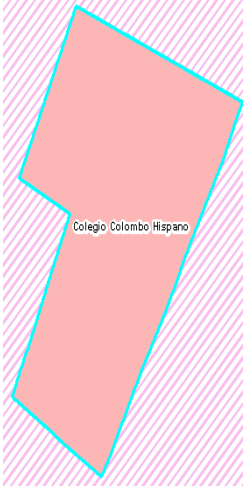
EQUIPAMIENTOS URBANOS				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
19	2512600000000 0002038000000 0000	I.E.D. CAPELLANIA (Z.U Capellania)	516,14	
20	2512602000000 0019090190000 0000	Institución Educativa Cultivarte	6264,66	

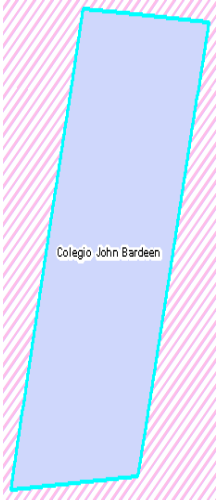
EQUIPAMIENTOS URBANOS				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
21	2512601000000 0167001700000 0000	Instituto municipal de cultura y turismo	524,95	
22	2512601000000 0167001400000 0000	Instituto municipal de cultura y turismo	288,83	

EQUIPAMIENTOS URBANOS				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
23	2512601000000 0167001600000 0000	Instituto municipal de cultura y turismo	502,07	
24	2512601000000 0027000600000 0000	Iglesia parque principal	4165,85	

EQUIPAMIENTOS URBANOS				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
25	2512601000000 0167001500000 0000	Instituto municipal de cultura y turismo	509,67	
26	2512601000000 0167001800000 0000	Instituto municipal de cultura y turismo	1478,94	

EQUIPAMIENTOS URBANOS				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
27	2512601000000 0172000100000 0000	Polideportivo Granjitas	660,29	
28	2512601000000 0167000200000 0000	Instituto municipal de cultura y turismo	1203,43	
29	2512601000000 0167002100000 0000	Instituto municipal de cultura y turismo	901,20	

EQUIPAMIENTOS URBANOS				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
30	2512601000000 0149001600000 0000	Colegio Colombo Hispano	5919,85	
31	2512601000000 0072000700000 0000	Liceo San Carlos de Cajicá	1963,16	

EQUIPAMIENTOS URBANOS				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
32	2512601000000 0058090590000 0000	Colegio John Bardeen	132,54	
33	2512600000000 0005076400000 0000	Equipamiento de educación superior- proyectado	10416,15	

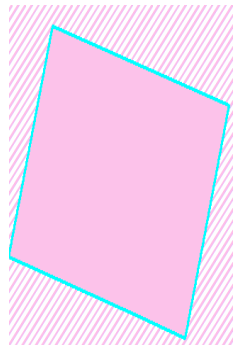
EQUIPAMIENTOS URBANOS				
ID	CODIGO	EQUIPAMIENTO	AREA m2	SALIDA GRAFICA
34	2512600000000 0004003000000 0000	Equipamiento recreativo y deportivo (Proyectado)	2853,78	
35	2512601000000 0007000010000 0000	Equipamientos Bienestar (Constructora Bolívar)	2445,34	
36	VILLA INES	Zonas de cesión Constructora Bolívar	4331,76	

Tabla 32. Equipamientos rurales existentes en la zona urbana de Cajicá
Fuente. ARCO C&C, 2021.

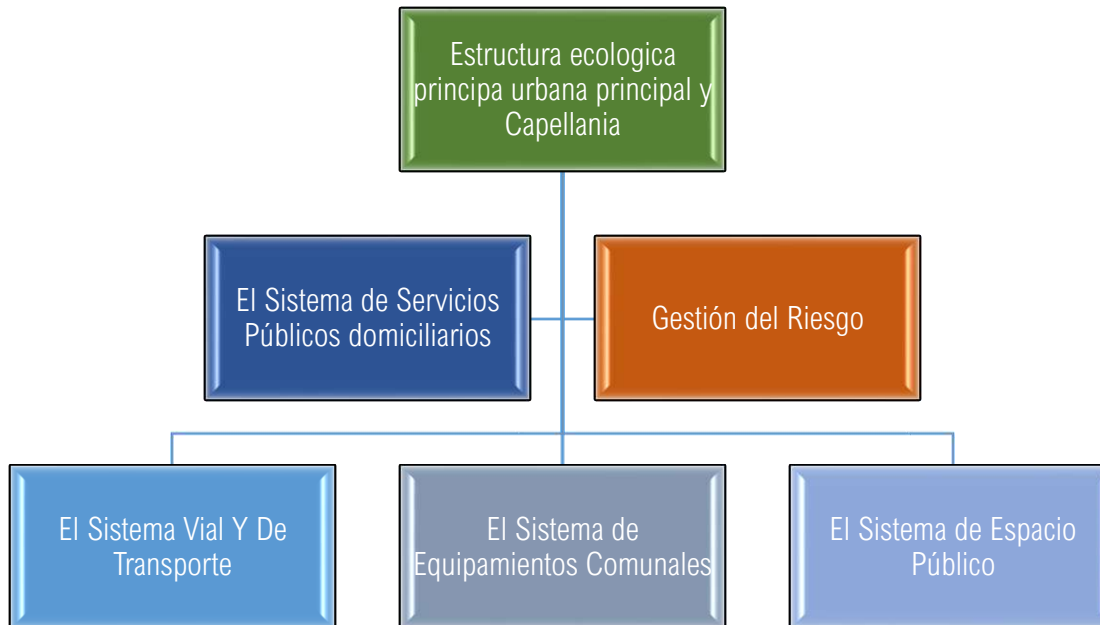
La tabla anterior adicionalmente a los 34 equipamientos, se muestran los equipamientos proyectados en la zona urbana los cuales son dos, uno de tipo recreativo y deportivo y el otro de tipo educativo.

4.3.2.8 Normas urbanísticas

La revisión excepcional del PBOT del municipio de Cajicá, toma como línea base los hallazgos identificados en cuanto a debilidades, inconvenientes, ambigüedades, contradicciones y vacíos presentados en los contenidos del componente urbano del PBOT, resultado del seguimiento y evaluación del expediente municipal.

La revisión del PBOT, se consideró prudente y conveniente complementar el alcance de los sistemas estructurantes acogiendo lo definido en el decreto 4065 de 2008, artículo 2º, hoy compilado en el decreto 1077 de 2015 o norma que esté vigente, en relación con Zonas de reserva para sistemas estructurantes o generales, con el fin de complementar y precisar normas urbanísticas estructurales y normas complementarias.

Se estructura la revisión al PBOT, en el orden de los contenidos del acuerdo 016 de 2014 así:



A partir del seguimiento y evaluación del PBOT y de acuerdo a los estudios técnicos que hacen parte del diagnóstico, que se convirtieron como soporte para identificar y delimitar los elementos naturales que conforman la estructura ecológica que se constituyen en una determinante para modificar el modelo de ocupación adoptado en el año 2014, para continuar con la implementación en el municipio durante la vigencia del PBOT y se establecen las medidas y parámetros para la conservación, protección y restauración de cada uno de los elementos constitutivos de la EEU, así como las condiciones para su uso y aprovechamiento.

Al complementar la estructura ecológica principal urbana con los elementos naturales, se requiera, adicionar el artículo 35. Usos De La Estructura Ecológica Principal Urbana del Acuerdo 16 de 2014, con el fin de generar lineamientos para logara la recuperación y conformación de la estructura ecológica de los suelos urbanos

- Se mantienen los contenidos del régimen de usos del suelo:

Para cada uno de los componentes de la Estructura Ecológica Principal Urbana principal, Capellanía y suelos de expansión urbana se definen los siguientes usos:

ÁREA URBANA – ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		Ficha NEEP - U - 01
SISTEMA DE PARQUES URBANOS (U-R)		
PARQUES DE RECREACIÓN ACTIVA Y PASIVA – ESPACIO PÚBLICO NATURAL		
USOS		
Uso Principal	Conservación de valores paisajísticos y culturales de investigación, recreación masiva, cultural y turismo	
Usos Compatibles	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación, restauración ecológica,	
Usos Condicionados	Infraestructura necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles. Infraestructura de servicios públicos y Vías de comunicación	
Usos Prohibidos	Los demás.	

- Rondas De Protección Hídrica

ÁREA URBANA – ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		Ficha NEEP - U - 02
SISTEMA DE PARQUES URBANOS (U-R)		
RONDAS HÍDRICAS DE DRENAJES, HUMEDALES Y CUERPOS DE AGUA		
USOS		
Uso Principal	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de estos.	
Usos Compatibles	Recreación pasiva o contemplativa.	
Usos Condicionados	Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre, minería.	
Usos Prohibidos	Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.	

Se considero necesario en la revisión del PBOT, incorporara mecanismos normativos que puedan abrir la posibilidad de estudiar el reconocimiento de edificación preexistentes que se localicen al interior de las áreas o zonas de protección ambiental de las rondas hídricas.

Al identificar las inconsistencias tanto cartográficas como de contenido, vacíos y ambigüedades en los contenidos del acuerdo 016 de 2014.

Se adiciona el artículo 35. Usos De La Estructura Ecológica Principal Urbana del Acuerdo 16 de 2014, en los siguientes términos:

- Bajo este escenario a la luz de la normatividad vigente se acoge lo establecido en 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, en lo relacionado con gestionar ante la autoridad competente someter a medidas de manejo especial ambiental para la armonización y/o normalización, de las edificaciones preexistentes que se localicen al interior de las áreas o zonas de protección ambiental de las rondas hídricas.



**REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)
MUNICIPIO DE CAJICÁ**



- La quebrada la Cruz que hace parte del suelo urbano de capellanía, en cuenta a incluir lo relacionado con el régimen de usos y se debe atender lo dispuesto en el artículo 3 de la Resolución 3103 de 2018 de la CAR cuyo objeto es “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.”.
- se incorpora un párrafo reiterando que se prohíben ampliaciones o nuevas construcciones en el área de ronda de protección de la quebrada La cruz que pasa por suelo urbano de Capellanía.
- La quebrada Tenería que pasa por suelo urbano principal tendrá un manejo especial en los tramos que se encuentran en canales abiertos o cauce natural, cumpliendo lo establecido en el Acuerdo CAR 16 de 1998, como suelo de protección para garantizar la sostenibilidad de los recursos naturales.
- Se requiere la actualización del inventario de construcciones ubicadas en zonas de ronda de la quebrada la cruz y deberá realizar los estudios de detalle con el fin de determinar las medidas a implementar.

Sistema De Servicios Públicos Urbanos

La revisión del PBOT, adicionan los proyectos del sistema de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, residuos sólidos, energía y TIC, lo anterior obedece que a lo largo del proceso de implementación del PBOT, sean actualizado los planes sectoriales por cada uno de los sistemas de servicios públicos y dando alcance al marco legal vigente; a continuación, se relacionan los proyectos.

- a. Actualización y ejecución de proyectos del Plan Maestro de Alcantarillado pluvial y sanitario, el cual avanza en ejecución por fases.
 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.

b. Ejecución del Plan maestro de acueducto, formulado en 2018.

1. Ejecución de proyectos del Plan Maestro de Acueducto:

- Etapa 1 2019 - 2022: Construcción red de conducción en 28" y Tanque de Compensación, incluye ampliación de la Acometida del Municipio de Cajicá.
- Etapa 2 2023 - 2027: 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".
- Etapa 3 2028 - 2042: 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.
- Etapa 4 2042 en adelante: 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

c. Construcción de PTAR El Redil (Río Grande).

d. Optimización PTAR Rincón Santo.

e. Optimización de la PTAR de Calahorra, según lo definido en el PMSV.

- f. Construcción de interceptores de aguas residuales sobre el Río Frio y el Río Bogotá

Las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios que ocupen suelos de protección de rondas hídricas requieren permiso por parte de la autoridad ambiental y deberá tramitar lo pertinente ante esta entidad. Las infraestructuras que no cuenten con el permiso respectivo no podrán localizarse en las rondas hídricas.

- g. **Proyectos Del Sistema De Gestión Y Manejo De Residuos Sólidos.** estos planes y proyectos buscan el aprovechamiento y minimización de residuos:
- Mantener, fortalecer e implementar 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.
 - Se incorpora el 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 bajo los parámetros definidos en 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. O la norma que lo modifique, adicione o derogue.
 - Se incorpora el programa de recolección, transporte, aprovechamiento y disposición final de residuos de llantas usadas y de aceites de Cocina Usados, dado sus características, se les debe dar el manejo como residuos especiales; 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 y los Artículos 11 y 13 de la Resolución



**REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)
MUNICIPIO DE CAJICÁ**



316 de 2018, por la cual se establecen disposiciones relacionadas con la gestión de los aceites de cocina usada.

h. Proyectos para el mejoramiento de la prestación del servicio de energía eléctrica y de alumbrado público,

La revisión modifica y adiciona los proyectos definidos en el artículo 42 del Acuerdo 16 de 2014, mediante estos proyectos se busca prestar el servicio a toda la población urbana y expansión urbana:

- Construcción y subterranización para expansión de redes de energía eléctrica para proyectos que se ejecuten en tratamiento de desarrollo y/o predios que se desarrollen bajo actuación de urbanización en tratamiento de consolidación.
- Definir un plan de programas y/o proyectos coordinados entre administración y operadores de Subterranización de las redes de energía eléctrica y alumbrado público en el casco urbano, iniciando en el parque principal del Municipio de Cajicá y articulado con los nuevos desarrollos por actuación de urbanización y por construcción dentro del Municipio de Cajicá.
- Definir un plan de programas y/o proyectos coordinados entre administración y operadores que busca disminuir los impactos visuales de las redes y de riesgo para los habitantes dando cumplimiento a la Norma técnica del RETIE o la norma que la adicione o modifique o derogue, En el cual se establecen los aislamientos frente a las edificaciones colindantes de las redes e infraestructuras.
- Definir un plan de proyectos priorizados de inversión de la empresa prestadora del servicio de alumbrado público para el mantenimiento y mejoramiento en la calidad del servicio.

i. Sistema De Telecomunicaciones.

El Sistema de telecomunicaciones en la revisión del ordenamiento se incorpora las disposiciones definidas por el Ministerio de las TICs para la incorporación del componente de telecomunicaciones

La incorporación de este componente al ordenamiento tiene como objeto reglamentar los principios y las orientaciones generales, para la localización e instalación de las redes y la infraestructura de los servicios de telecomunicaciones en el Municipio de Cajicá, a fin de que su implantación se realice con todas las garantías de seguridad y se produzca el mínimo impacto visual y medioambiental en el entorno. Así como también, establecer las condiciones para el despliegue de redes futuras, la regularización de las existentes y la prestación de todos los servicios de telecomunicaciones.

1. Están incluidas en el ámbito de aplicación del presente Acuerdo las infraestructuras para redes de telecomunicaciones y los equipos transmisores y/o receptores a ellas adheridas, susceptibles de generar campos electromagnéticos en el rango de frecuencia de entre 9 KHz a 300 GHz que se encuentren situadas en el Municipio de Cajicá o que a futuro sean instaladas y todas aquellas que por evolución de la tecnología cumplan con el mismo objetivo y mejoren las condiciones generales de operación.
2. **Lineamientos Para La Localización, Instalación Y Despliegue De La Infraestructura De Telecomunicaciones:** La localización, instalación y despliegue de la infraestructura y redes propias para la prestación de los servicios soportados en las Tecnologías de la información y las Comunicaciones (TIC) en el Municipio de Cajicá, deberán ajustarse a los siguientes lineamientos:
 - ✓ Podrá instalarse infraestructura de telecomunicaciones en todos los predios privados y públicos y en las edificaciones privadas y públicas, que cumplan las condiciones legales y físicas de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, la Ley 1341 de 2009, la Ley 1753 de 2015, Ley 1955 de 2019, los Decreto 1077 y 1078 de 2015, Decreto 1370 de 2018 y la Resolución 774 de 2018 de la ANE y demás normatividad que la adicionen, complementen, sustituyan o modifiquen.
 - ✓ Se deberá consultar y buscar aprobación con autoridades de nivel superior, la instalación de la infraestructura y redes de telecomunicaciones sobre las áreas denominadas o catalogadas como Áreas Protegidas del SINAP, en concordancia a lo establecido en los Decreto 1076 de 2015 y en las áreas o zonas de protección ambiental y en suelo de protección salvo que se cuente con permiso de la autoridad ambiental correspondiente, quien determinará los criterios respectivos para su instalación conforme a las normas vigentes.



**REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)
MUNICIPIO DE CAJICÁ**



- ✓ Se permitirá la instalación y despliegue de infraestructura para servicios de telecomunicaciones en los Bienes de Interés Cultural –BIC- de los grupos urbano y arquitectónico (área afectada y zona de influencia) siempre que se cuente con la respectiva autorización emitida por la entidad competente, de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, en el artículo 2.3.1.3. del Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura 1080 de 2015 y en el Plan Especial de Manejo y Protección respectivo.
- ✓ Para la instalación de infraestructura de telecomunicaciones en el espacio público, se deberá obtener la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público para la instalación de infraestructura que soporte la prestación de los servicios de telecomunicaciones, de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 5 y 7 de la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, del Decreto Nacional 1077 de 2015, teniendo en cuenta el artículo 26 de la Ley 142 de 1994, lo dispuesto por el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial, las normas de Ordenamiento Territorial y las demás reglamentaciones municipales.
- ✓ En la instalación de infraestructura y redes de telecomunicaciones, deberá tenerse en cuenta y cumplirse la normativa vigente en materia de exposición humana a los campos electromagnéticos y despliegue de infraestructura, en especial lo establecido en el Decreto 1370 de 2018 del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, la Resolución 774 de 2018 de la Agencia Nacional del Espectro y las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.
- ✓ La definición de alturas de la infraestructura y redes de telecomunicaciones, deberá llevarse a cabo con sujeción a lo previsto en los reglamentos aeronáuticos de la Aeronáutica Civil y/o autoridades encargadas de vigilar la aeronavegación del país.
- ✓ Cuando se trate de la infraestructura y redes de telecomunicaciones, instalada en predios urbanizables no urbanizados, o asentamientos humanos que están en proceso de legalización y las cuales cuenten con viabilidad por parte del Municipio de Cajicá, perderán su vigencia cuando quede en firme la licencia de urbanismo y/o construcción o la resolución de legalización respectivamente y por lo tanto deberán someterse a lo reglamentado en el presente acto administrativo. En el entretanto se pueden autorizar infraestructuras temporales, con el objeto de garantizar la prestación del servicio.
- ✓ Cuando se trate de la localización de infraestructura y redes de telecomunicaciones en centros poblados y las cuales cuenten con viabilidad por parte del Municipio de Cajicá, perderán su vigencia cuando quede en firme el

acto administrativo que lo reglamente conforme al Plan Básico de Ordenamiento Territorial. En el entretanto se pueden autorizar infraestructuras temporales, con el objeto de garantizar la prestación del servicio.

- ✓ Cuando se trate de la infraestructura y redes de telecomunicaciones instalada en suelos de expansión, las cuales cuenten con viabilidad por parte del Municipio de Cajicá, perderán su vigencia una vez quede en firme el decreto de adopción de los respectivos planes parciales que las ordenan y por lo tanto deberán someterse en un todo a lo reglamentado en el presente acto administrativo. En el entretanto se pueden autorizar infraestructuras temporales, con el objeto de garantizar la prestación de los servicios.
 - ✓ En todos los casos para efecto de garantizar las responsabilidades frente al correcto manejo de las redes y la infraestructura de telecomunicaciones y las obligaciones que de ella se derivan, los operadores y proveedores de infraestructura actuarán de manera solidaria, en el entendido que los proveedores de infraestructura lo harán sobre la base del poder emanado de los Proveedores de Redes y Servicios de Telecomunicaciones con la facilitación del título habilitante.
3. **Se autoriza** al alcalde Municipal de Cajicá para que el expida las normas necesarias para reglamentar la localización, instalación y regularización de la infraestructura y de las redes de telecomunicaciones en el municipio de Cajicá, a fin de que su implantación se realice con todas las garantías de seguridad sobre las personas y bienes, se produzca el mínimo impacto visual y medioambiental en el entorno y se garantice la conectividad y calidad del servicio.
4. La expedición de normas necesarias para reglamentar la localización, instalación y regularización de la infraestructura y de las redes de telecomunicaciones deberá incluir entre otras:
- ✓ Subterranización de redes, para proyectos que se ejecuten en tratamiento de desarrollo y/o predios que se desarrollen bajo actuación de urbanización en tratamiento de consolidación.
 - ✓ Definir un plan de programas y/o proyectos coordinados entre administración y operadores que busca disminuir los impactos visuales, establecer aislamientos frente a predios colindantes de las infraestructuras.

- ✓ La instalación de infraestructura en terrazas o azoteas, las edificaciones deberán, contar con la capacidad portante, debidamente certificada en la licencia urbanística de construcción y/o licencia de reconocimiento que cumple con el código de sismo resistente y que permite una carga muerta adicional.

- **Sistema Vial Y Transporte Urbano**

El alcance de la revisión de ordenamiento para el sistema vial urbano es modificar las normas relacionadas con las dimensiones mínimas de la malla vial urbana existentes y la incorporación de los estándares mínimos para perfiles definidos en el Decreto 798 de 2010, compilado en el Decreto 1077 de 2015

- **Dimensiones Mínimas De La Malla Vial**

Se acogen las tipologías y los anchos mínimos de las secciones transversales de las vías urbanas, son los definidos en el FU-06 Infraestructura Vial Y De Transporte y las fichas técnicas de las vías existentes anexas que hacen parte del presente acuerdo;

La tipología y los anchos mínimos de las secciones transversales de las vías urbanas serán utilizada para la determinación de las áreas de cesión siempre que sea del caso. Las vías del sistema vial principal podrán tener una franja de control ambiental conformada por áreas verdes arborizadas.

Las vías locales son de obligatoria construcción, por tanto, todo urbanizador en suelo urbano o de expansión, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual, asegurando el acceso a todos los lotes previstos y siguiendo las normas sobre anchos, materiales y tratamientos paisajísticos, que se prevén en los respectivos perfiles determinados en el presente acuerdo.

Las vías producto de estos desarrollos, hacen parte de las cesiones obligatorias a título gratuito y deberán ser cedidas gratuitamente por el urbanizador al Municipio de Cajicá, de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 117 de la Ley 388 de 1997 y en las normas que lo modifiquen o complementen. El porcentaje de infraestructura vial será el necesario para cumplir con estas obligaciones y en ningún caso podrá disminuir el porcentaje establecido para espacio público efectivo y/o zonas verdes, ni el destinado a equipamientos.

La Secretaría de Planeación en caso de contradicción o ausencia del perfil vial en relación con los proyectos urbanísticos, será la encargada de establecer el mismo en relación con las cargas locales y generales de la respectiva urbanización o parcelación, sin que los perfiles definidos no sean inferiores a lo establecidos por Decreto 798 de 2010, compilado en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione o modifique o derogue , para lo cual podrá obtener apoyo y/o concepto

técnico de la secretaria de infraestructura y obras públicas y la secretaria de movilidad, cuando lo considere necesario a fin de articular la malla vial del municipio.

• **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, como estándares urbanísticos básicos para el desarrollo de los espacios públicos, necesarios para su articulación con los sistemas de movilidad, que complementen el sistema de transporte. En la siguiente tabla se describen cada uno de los perfiles definidos en el Decreto 798 de 2010, compilado en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione o modifique o derogue.

Tipo De Vía	Descripción De Dimensiones
<i>Vía urbana sin transporte público colectivo tendrán una dimensión mínima de:</i>	• Andenes mínimos de: 1.20 • Franja de amoblamiento mínimo: 0.70 • Franja de amoblamiento mínimo con arborización será de: 1.20 metros • Carriles de dimensión mínima cada uno de: 3.00 metros es para un total de 6 metros.
<i>Vía urbana con transporte público colectivo tendrán una dimensión mínima de:</i>	▪ Andenes mínimos de: 1.20 metros ▪ Franja de amoblamiento mínimo: 0.70 ▪ Franja de amoblamiento mínimo con arborización será de: 1.20 metros ▪ Carriles de dimensión mínima cada uno de: 3.20 metros para un total de 6.40 metros

<i>Vía urbana con transporte público colectivo e incluye ciclo ruta tendrán una dimensión mínima de:</i>	▪ Andenes mínimos de: 1.20 metros ▪ Franja de amoblamiento mínimo: 0.70 ▪ Carriles de dimensión mínima cada uno de: 3.20 metros para un total de 6.40 metros ▪ El ancho mínimo de las ciclorrutas será de 1.20 metros por cada sentido. ▪ La ciclorruta debe estar aislada de la calzada vehicular mínimo a 0.60 metros de distancia. ▪ Cuando la ciclorruta se proyecte a nivel del andén, se debe garantizar una distancia mínima de 0.60 metros libre de obstáculos sobre la franja de amoblamiento. ▪ Se debe mantener la continuidad en las ciclorrutas mediante la instalación de elementos necesarios que superen los cambios de nivel.
<i>Normas adicionales</i>	• Vías que planteen carriles de aceleración o desaceleración, la dimensión mínima de estos será de 3.00 metros. • Las vías que sean de uso mixto tendrán una dimensión mínima de carriles de 3.20 metros. ▪ Vía que contemple carril de estacionamiento paralelo a la vía, su ancho mínimo será de 2.50 metros.

Las disposiciones que se describen en la tabla anterior sólo se aplicarán a las zonas y predios urbanizables no urbanizados sujetos a las actuaciones de urbanización a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo en suelo urbano o de expansión urbana.

Estándares urbanísticos. Se conciben como el conjunto de patrones de medida o referentes que orientan la planificación, diseño y construcción de los desarrollos de vivienda, equipamientos y espacios públicos, así como de los elementos que constituyen los perfiles viales.

El municipio de Cajicá adopta los estándares urbanísticos como parámetro mínimo de calidad para la ejecución de las actuaciones urbanísticas relacionadas con el ordenamiento del territorio del municipio de Cajicá.

El municipio de Cajicá impulsa 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

Se integra al sistema vial el programa de arborización, para que contribuya a mejorar el paisaje urbano.

1. Perfiles En Tratamientos De Consolidación Y Conservarían

Se acogen los perfiles viales definidos en el plano FU-06 Infraestructura Vial Y De Transporte urbano y la descripción de los perfiles definidos en las fichas técnicas de los perfiles viales existentes en los suelos urbanos que hacen parte del este documento, como estándares urbanísticos básicos para el desarrollo de los espacios públicos, necesarios para su articulación con los sistemas de movilidad, que complementen el sistema de transporte;

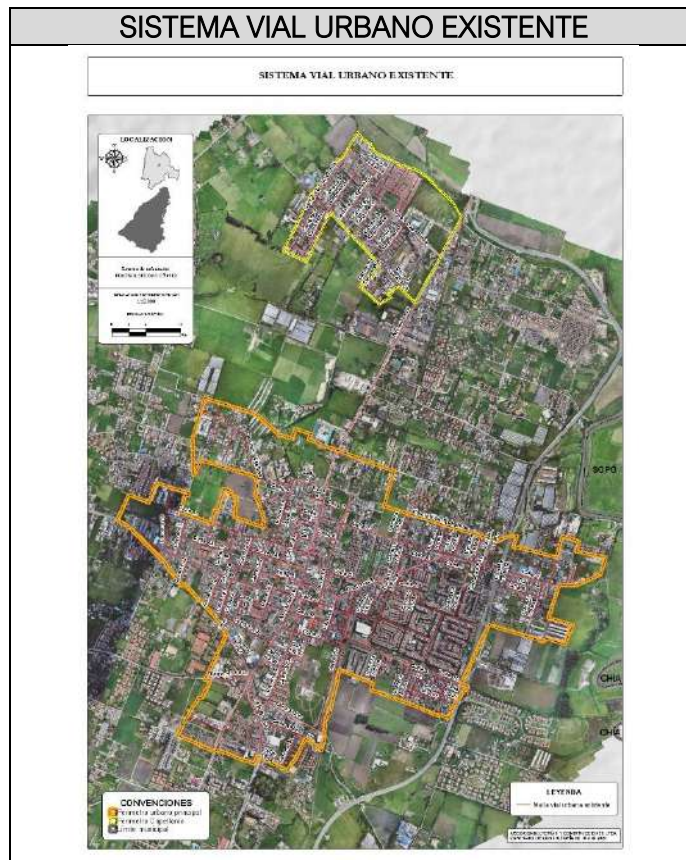


Ilustración 39. Sistema vial existente suelos urbanos
Fuente. ARCO C&C, 2021.

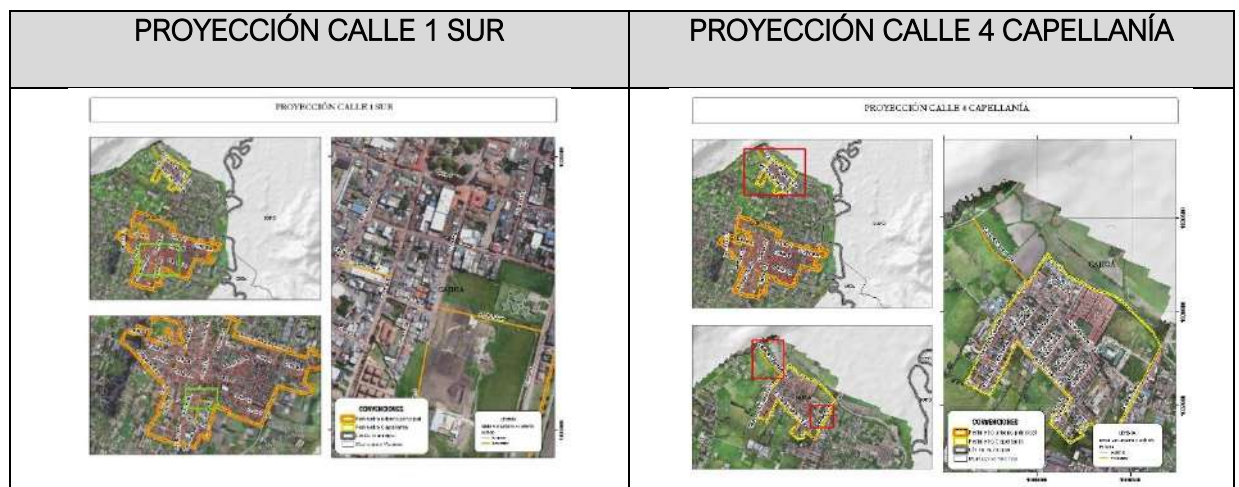
2. Proyectos del sistema vial.

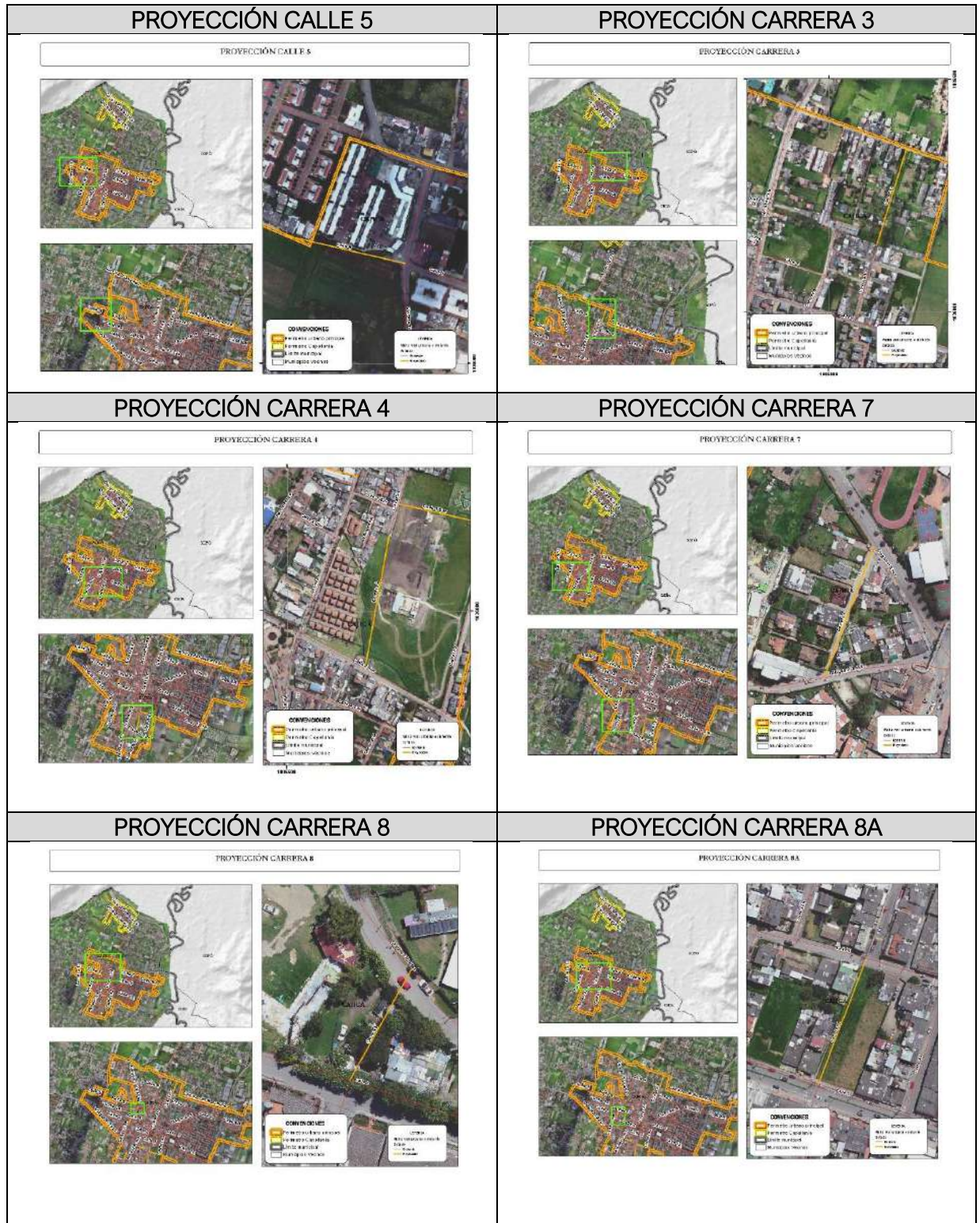
Los proyectos viales y de transporte buscan minimizar la congestión vial existente en el centro del Municipio de Cajicá, así como mejorar las condiciones de accesibilidad para todos los habitantes. Los proyectos a desarrollar en esta materia deberán tener en cuenta como mínimo:

1. La rehabilitación y construcción de vías, de acuerdo con los perfiles viales adoptados en el presente acuerdo.
2. Construcción y adecuación de anillo vial en la zona urbana Centro, intersección diagonal segunda (vía Tabio), Carrera 6, Camino de la Bajada al Molino y Vía Cajicá- Bogotá.
3. Ampliación y mantenimiento de vías urbanas.
4. Señalización vial.
5. Recuperación de las fajas de retiro vial obligatorio en pasos urbanos de una vía del orden nacional
6. **Apertura de vías proyectadas. A continuación, se describen las vías que requieren abrir con el fin de dar continuidad y conexión al sistema vial urbano y mejorar la movilidad;**
 - a. Proyección de la Calle 4 en Capellanía hacia el occidente desde la Carrera 6 (Capellanía) hasta la vía Molino Manas y hacia el oriente desde la Carrera 1 (Capellanía) hasta la Carrera 6 del Municipio de Cajicá (Cajicá – Zipaquirá).
 - b. Proyección de la Carrera 3 hacia el norte entre la Calle 7 y el Camino del Misterio.
 - c. Proyección de la Carrera 8 A desde la Calle 3 (Av. Cavelier) hasta la Calle 4 (Sector Santa Cruz).
 - d. Proyección de la Carrera 8 hacia el norte, desde la calle 5 hasta el camino siete vueltas. Perfil de 12 mts
 - e. Proyección de la Carrera 12 hacia el norte desde la diagonal 2 Sur – la Bajada, hasta la calle 3 – Avenida Cavelier.

- f. Proyección de la Calle 1 sur hacia el occidente desde la carrera 5 hasta la carrera 6 y hacia el oriente desde la carrera 4 hasta la carrera 2. Licencia de urbanización de Bolívar, cargas generales.
- Proyección de la Carrera 4 hacia el sur desde la Calle 1 sur hasta la Calle 3 sur.
 - Proyección de la Calle 5 hacia el occidente desde la Carrera 14 hasta el Camino de los Sereneos, continuar con el mismo perfil calle 5 que sea definido.
 - Proyección de la carrera 7 hacia el sur desde la diagonal 2 sur (La Bajada) hasta el camino La Bajada al Molino.
 - Vía proyectada de conexión entre la Carrera 5 y Carrera 6, de uso restringido para la atención de emergencias vía denominada CISAEC
7. Ampliación y mantenimiento de las ciclorrutas como alternativa de movilidad sostenible
8. Plan de Movilidad Sostenible, en el cual se priorice el transporte sostenible no motorizado, peatonal y en bicicleta, mediante la construcción de infraestructura vial específica.
9. identificar zonas de mayor afectación por calidad del aire elaborando un modelo de dispersión; y así generar medidas de control y seguimiento de estas emisiones con el fin la reducir los Gases de Efecto Invernadero (GEI).

En las siguientes ilustraciones se ubican las vías proyectadas para apertura





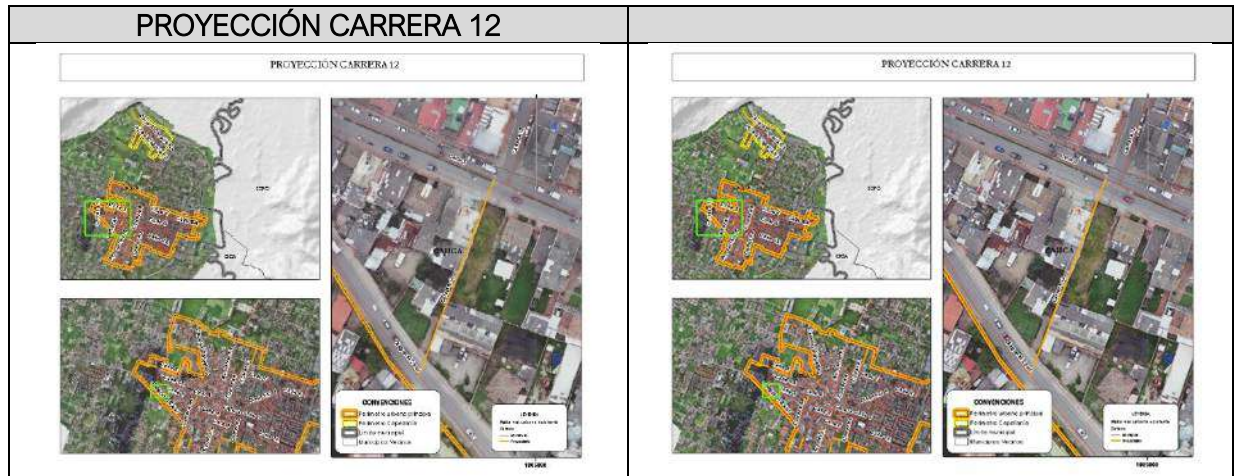


Ilustración 40. Apertura de vías proyectadas
Fuente. ARCO C&C, 2021.

Las vías proyectadas deben cumplir con los perfiles viales establecidos en la revisión el presente documento, como estándares urbanísticos básicos para el desarrollo del espacio público del sistema vial, necesarios para su articulación con los sistemas de movilidad, que complementen el sistema de transporte

Se establece que los urbanizadores podrán proponer al Municipio que los suelos correspondientes a las infraestructuras viales proyectadas de la malla vial arterial urbana, puedan ser recibidos como parte de las cesiones obligatorias para la conformación del espacio público del sistema vial urbano a entregar a título gratuito y se evaluara por parte del municipio según sea el caso, que el urbanizador asuma o no la carga de construcción de las mismas, en el entendido que por ser una vía arterial estará a cargo del municipio.

3. Sistema De Equipamientos

La revisión del ordenamiento tiene como alcance incorporar todos los equipamientos existentes en los suelos urbanos de Cajica que hacen parte del sistema de equipamientos regionales, urbanos y de espacios representativos, que prestan un servicio a la comunidad

En la siguiente tabla se describen cada uno de los siguientes elementos existentes y propuestos, los cuales constituyen espacios públicos representativos que dotan al territorio de los suelos urbanos principal y de Capellanía y de expansión urbana, con el fin de satisfacer las necesidades y atenciones de servicios urbanos requeridos por la población.

a. Equipamientos ubicados en suelo urbano principal

EQUIPAMIENTOS URBANOS						
ID	CÓDIGO	CLASIFICACIÓN	NOMBRE ESPECÍFICO	TIPO	ESTADO	ÁREA (m²)
1	25126020000000019090190000000	Equipamiento bienestar social	Ludoteca cultivarte	Público	Existentes	166,25
2	25126020000000019090190000000	Equipamiento bienestar social	Ludoteca cultivarte	Público	Existentes	195,54
3	25126020000000019090190000000	Equipamiento recreativo y deportivo	Coliseo	Público	Proyectado	2030,82
4	25126020000000010001800000000	Equipamiento de bienestar social	Salón comunal Capellanía	Público	Existentes	1281,03
5	25126020000000007003400000000	Equipamiento de culto	Iglesia Pentecostal Unida de Colombia	Privado	Existentes	144,67
6	25126020000000007002200000000	Equipamiento de bienestar social	Predio Junta de acción comunal de Capellanía	Público	Existentes	636,77
7	25126020000000007001500000000	Equipamiento de bienestar social	Predio Junta de acción comunal de Capellanía	Público	Existentes	1513,61
8	25126010000000017200020000000	Equipamiento de bienestar social	SALON COMUNAL GRANJITAS	Público	Existentes	526,29
9	25126010000000017200010000000	Equipamiento recreativo y deportivo	Polideportivo Granjitas	Público	Existentes	660,29
10	25126010000000016900800000000	Equipamiento de bienestar social	Centro de Desarrollo Infantil Milenium	Público	Existentes	2033,25
11	25126010000000016700210000000	Equipamiento de bienestar social	Instituto municipal de cultura y turismo	Público	Existentes	901,20
12	25126010000000016700180000000	Equipamiento de bienestar social	Instituto municipal de cultura y turismo	Público	Existentes	1478,94
13	25126010000000016700170000000	Equipamiento de bienestar social	Instituto municipal de cultura y turismo	Público	Existentes	524,95
14	25126010000000016700160000000	Equipamiento de bienestar social	Instituto municipal de cultura y turismo	Público	Existentes	502,07
15	25126010000000016700150000000	Equipamiento de bienestar social	Instituto municipal de cultura y turismo	Público	Existentes	509,67
16	25126010000000016700140000000	Equipamiento de bienestar social	Instituto municipal de cultura y turismo	Público	Existentes	288,83
17	25126010000000016700020000000	Equipamiento de bienestar social	Instituto municipal de cultura y turismo	Público	Existentes	1203,43
18	25126010000000016500290000000	Equipamiento administrativo	CASA DE LA JUSTICIA	Público	Existentes	2053,68
19	25126010000000014900160000000	Equipamiento educativo	Colegio Colombo Hispano	Privado	Existentes	5919,85
20	25126010000000011600070000000	Equipamiento de bienestar social	ECOIN	Público	Existentes	516,73

EQUIPAMIENTOS URBANOS						
ID	CÓDIGO	CLASIFICACIÓN	NOMBRE ESPECÍFICO	TIPO	ESTADO	ÁREA (m²)
21	25126010000000111001900000000	Equipamiento de bienestar social	JADIN SOCIAL SANDRA CEBALLOS (Zona De Cesión Tipo A 2)	Público	Existentes	1673,27
22	25126010000000111001800000000	Equipamiento de bienestar social	Unidad Integral Para El Discapacitado	Público	Existentes	2239,07
23	251260100000001020036000000000	Equipamiento educativo	Escuela Rincón Santo - Sede Granjitas	Público	Existentes	93,38
24	251260100000001020013000000000	Equipamiento educativo	Escuela Rincón Santo - Sede Granjitas	Público	Existentes	141,24
25	251260100000001020012000000000	Equipamiento educativo	Escuela Rincón Santo - Sede Granjitas	Público	Existentes	106,97
26	251260100000000840019000000000	Equipamiento de culto	Iglesia Cristiana Internacional De Salvación Y Restauración	Privado	Existentes	401,44
27	251260100000000840018000000000	Equipamiento de culto	Iglesia Cristiana Internacional De Salvación Y Restauración	Privado	Existentes	144,90
28	251260100000000840014000000000	Equipamiento de culto	Iglesia Cristiana Internacional De Salvación Y Restauración	Privado	Existentes	240,56
29	251260100000000720007000000000	Equipamiento educativo	Liceo San Carlos De Cajicá	Privado	Existentes	1963,16
30	251260100000000700007000000000	Equipamiento recreativo y deportivo	Polideportivo Gran Colombia	Público	Existentes	775,30
31	251260100000000580905900000000	Equipamiento educativo	Colegio John Bardeen	Privado	Existentes	132,54
32	251260100000000550013000000000	Equipamiento de bienestar social	Salón Comunal El Roció	Público	Existentes	714,22
33	251260100000000470083000000000	Equipamiento de culto	Iglesia Pentecostal Unida De Colombia	Privado	Existentes	150,09
34	251260100000000360006000000000	Equipamiento de bienestar social	Casa De La Cultura 2	Público	Existentes	869,82
35	251260100000000360001000000000	Equipamiento de bienestar social	Casa De La Cultura 1	Público	Existentes	551,87
36	251260100000000280005000000000	Equipamiento de seguridad	Estación De Policía - Antes Registraduría - Fiscalía	Público	Existentes	809,23
37	251260100000000270006000000000	Equipamiento de culto	Iglesia Parque Principal	Público	Existentes	4165,85
38	251260100000000250003000000000	Equipamiento administrativo	Personería	Público	Existentes	178,52
39	251260100000000250002000000000	Equipamiento administrativo	ESTACION DEL TREN - Bien De Interés Cultural	Público	Existentes	288,53

EQUIPAMIENTOS URBANOS						
ID	CÓDIGO	CLASIFICACIÓN	NOMBRE ESPECÍFICO	TIPO	ESTADO	ÁREA (m²)
40	251260100000000230003000000000	Equipamiento de salud	Hospital Profesor Jorge Cavalier (Antiguo)	Público	Existentes	1104,48
41	251260100000000230001000000000	Equipamiento administrativo	Palacio Municipal	Público	Existentes	818,81
42	251260100000000220017000000000	Equipamiento de salud	Hospital PROFESOR JORGE CAVALIER	Público	Existentes	246,63
43	251260100000000220016000000000	Equipamiento de salud	Hospital	Privado	Existentes	757,91
44	251260100000000200001000000000	Equipamiento educativo	Colegio Básico Pompilio Martínez	Público	Existentes	17855,76
45	251260100000000200001000000000	Equipamiento educativo	Coliseo	Público	Existentes	14458,48
46	251260100000000180051000000000	Equipamiento de culto	Iglesia Cristiana Lugar De Su Presencia	Privado	Existentes	353,80
47	251260100000000090011000000000	Equipamiento de seguridad	CISAEC (Centro Integral Del Sistema De Atención De Emergencias)	Público	Existentes	3226,75
48	251260100000000070001000000000	Equipamiento bienestar social	Casa De La Mujer	Público	Proyectado	2445,34
49	251260100000000070001000000000	Equipamiento cultural	Plaza Campesina, Artesanos	Público	Proyectado	4331,76
50	251260100000000060001000000000	Equipamiento de bienestar social	Club Edad De Oro, Jardín Y Parque	Privado	Existentes	4903,26
51	251260100000000050017000000000	Equipamiento de culto	Padres Pasionistas Casa Cural	Privado	Existentes	3212,65
52	251260100000000050004000000000	Equipamiento de culto	Padres Pasionistas	Privado	Existentes	35633,81
53	251260100000000010001000000000	Equipamiento administrativo	Empresas Públicas De Cajicá	Público	Existentes	2918,15
54	251260000000000050764000000000	Equipamiento educativo	Equipamiento De Educación Superior-Proyectado	Público	Proyectado	10416,15
55	251260000000000040771000000000	Equipamiento educativo	Escuela Rincón Santo - Sede Granjitas	Público	Existentes	1205,15
56	251260000000000040030000000000	Equipamiento recreativo y deportivo	Equipamiento Recreativo Y Deportivo	Público	Proyectado	2853,78



**REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)
MUNICIPIO DE CAJICÁ**



EQUIPAMIENTOS URBANOS						
ID	CÓDIGO	CLASIFICACIÓN	NOMBRE ESPECÍFICO	TIPO	ESTADO	ÁREA (m²)
57	2512600000000000024737000000 000	Equipamiento de seguridad	Proyección Estación De Policía Capellanía	Público	Proyectado	1527,80

Tabla 33. Equipamientos existentes en la zona urbana principal
Fuente. ARCO C&C, 2021.

En la siguiente ilustración se ubican los equipamientos de las dos zonas urbanas del municipio de Cajicá

LOCALIZACIÓN

Mapa de localización del municipio de San Juan de los Rios en el estado de Chiapas.

DETALLE DE REPRESENTACIÓN

ESCALA DE 0 A 12 KM

CONVENCIONES

- Parámetro urbano principal
- Parámetro Capellanía
- Carretera
- Unidad municipal

LEYENDA

Equipamientos urbanos proyectados

Equipamientos urbanos existentes

TIPO

- Equipamiento administrativo
- Equipamiento de bienestar social
- Equipamiento de culto
- Equipamiento de salud
- Equipamiento de seguridad
- Equipamiento de recreación y deporte
- Zona para equipamientos

UNION CONSULTORIA - CONSULTING AND ADVISORY SERVICES

Fuente. ARCO C&C, 2021

b. Equipamientos ubicados en suelo urbano Capellanía

EQUIPAMIENTOS URBANO CAPELLANÍA					
ID	CÓDIGO PREDIAL	TIPO	ESTADO	NOMBRE ESPECÍFICO	ÁREA (m2)
1	251260000000000020380000000000	Público	Existentes	Equipamiento educativo	516,14
2	25126020000000001909019000000000	Público	Existentes	Equipamiento educativo	6264,66
3	25126020000000001000180000000000	Privado	Existentes	Equipamiento de bienestar social	1281,03
4	25126020000000000700150000000000	Privado	Existentes	Equipamiento de bienestar social	1513,61
5	25126020000000000700220000000000	Privado	Existentes	Equipamiento de bienestar social	636,77
6	25126000000000000222330000000000	Público	Proyectado	Equipamiento de seguridad	859,92

Tabla 34. Equipamientos en la zona urbana de Capellanía

Fuente. ARCO C&C, 2021.

se establecen los siguientes lineamientos y criterios para conformar el sistema de equipamientos:

- La localización de los equipamientos, en ningún caso, podrán establecerse en zonas definidas con condición de riesgos, de acuerdo con los estudios realizados sobre gestión del riesgo.
- Localizar eficiente y estratégicamente los equipamientos entre los demandantes de los servicios y el lugar de la prestación, evitando o reduciendo al mínimo los costos de desplazamiento.
- Plantear la localización de los equipamientos de acuerdo con su jerarquía, lo cual implica proveer servicios a través de un sistema que ofrecen una gama de servicios a través de centros
- Considerar en la localización de los equipamientos, la compatibilidad de usos, buscando que la ubicación de los equipamientos colectivos sea consecuente con el tipo de servicios que van a prestar y, por tanto, pueda complementarse con otro tipo de servicios para generar centralidades de servicios colectivos.
- Adoptar medidas para que los equipamientos en su construcción y operación cumplan con las normas ambientales, especialmente en lo relacionado con calidad de aire, manejo de residuos líquidos y sólidos, y manejo y protección del paisaje.

- Articulación de las áreas destinadas a equipamientos con los sistemas de movilidad establecido en el (Decreto 798 de 2010, art. 6) así
 - Todos los nuevos equipamientos resultantes de procesos de urbanización deberán estar rodeados totalmente con vías públicas peatonales o vehiculares. La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal será de 1.60 metros.
 - De los equipamientos resultantes de procesos de urbanización, al menos uno deberá estar conectado con un parque, plaza o zona verde derivada de la cesión urbanística obligatoria.
- Los diseños arquitectónicos de los equipamientos deberán cumplir con Norma Técnica según el tipo de servicio que preste el equipamiento y/o normas fijadas en el acuerdo 016 de 2014 para dotacionales.
- El sistema de equipamientos que en su construcción 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.

Conformación Del Sistema De Equipamientos Colectivos Públicos En Desarrollos Por Urbanización. De acuerdo con las características del proyecto y al área de actividad en donde este se localice, los equipamientos colectivos comunales podrán corresponder a los usos Dotacionales según los requerimientos definidos en el Artículo 74 del presente Acuerdo y a las necesidades del Municipio.

Para la conformación del sistema de equipamientos colectivos públicos, el Municipio de Cajicá asigna una cesión obligatoria pública a los urbanizadores para conformar el sistema de equipamientos. será asignado conforme a la distribución que se presenta en el siguiente cuadro:

AREAS PARA EQUIPAMIENTOS	Área de Actividad		AA Comercial
	Residencial		
	Uso Residencial	Uso Residencial (VIS)	% del Área Neta Urbanizable
	% del Área Neta Urbanizable	% del Área Neta Urbanizable	
Área para edificaciones de uso dotacional publico	Mínimo 5%	Mínimo 5%	Mínimo 5%

4. El Sistema Del Espacio Público

El sistema de espacio público, en la revisión del PBOT, complemento e incorpora el concepto de espacio público efectivo, a las áreas que corresponde al espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas. Se define la consecución de mínimo de nueve metros con punto dos por habitante (9,2m²/Hab) para espacio público efectivo, para ser alcanzado durante la vigencia del PBOT, con el fin de suplir el déficit cuantitativo de espacio público del municipio, y garantizar del goce y disfrute de la población de los elementos del espacio público que satisfacen necesidades, colectivas por parte de los residentes y visitantes del Municipio

La meta alcanzar en espacio público efectivo durante la vigencia del PBOT, es el mínimo establecido en el decreto 1504 de 1998, 15 m²/hab y de este indicador se proyecta el área mínima en área verde recomendados por la OMS de 9 m²/hab,

El sistema del espacio público en el suelo clasificado como urbano y de expansión urbana está constituido por los siguientes componentes:

1. Elementos constitutivos naturales:

- a. Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico
- b. Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, tales como: cerros, montañas, colinas, entre otros

2. Elementos constitutivos artificiales o construidos

- c. Sistemas de circulación peatonal y vehicular.
- d. Áreas de articulación parques y espacios públicos, plazas y plazoletas, escenarios deportivos y escenarios culturales
- e. Sistema Vial.
- f. Ciclo rutas.

3. Elementos constitutivos Complementarios

- a. Mobiliario Urbano.
- b. Señalización.
- c. Sistema de Equipamientos.

4. Elementos Constitutivos del Espacio Público

En la siguiente tabla se distribuyen las áreas de espacio público efectivo por cada zona de urbana, con el fin de conformar zonas verdes para construir una malla ambiental continua y debidamente arborizado para minimizar el impacto del clima generando corredores de sombra, para contribuir al fenómeno de cambio climático.

Se constituyen en elementos del espacio público urbano los siguientes elementos para cada suelo urbano y de expansión:

ESPACIO PÚBLICO - URBANO PRINCIPAL			
TIPO	NOMBRE ESPECÍFICO	ESTADO	ÁREA (m²)
Espacio público - Sistema vial	Andenes	Existente	1432,3
	Infraestructura vial existente	Existente	369497,5
	Parqueadero	Existente	452,5
Espacio público construido	Zona verde del sistema vial	Existente	5795,9
Espacio público efectivo construido	Cancha	Existente	1621,4
	Parque	Existente	14538,0
	Plazoleta	Existente	12462,7
	Zona verde	Existente	72441,1
	Zona verde	Proyectado	14441,8
Espacio público natural	Ronda Quebrada La Tenería	Existente	24199,1
ESPACIO PÚBLICO - CAPELLANÍA			
TIPO	NOMBRE ESPECÍFICO	ESTADO	ÁREA (m²)
Espacio público - Sistema vial	Infraestructura vial existente	Existente	54036,2
Espacio público efectivo construido	Cancha	Existente	803,4
	Zona verde	Existente	29142,6
Espacio público natural	Ronda Quebrada La Cruz	Existente	25738,4
ESPACIO PÚBLICO - SUELO DE EXPANSIÓN URBANA			
TIPO	NOMBRE ESPECÍFICO	ESTADO	ÁREA (m²)
Espacio público - Sistema vial	Infraestructura vial proyectada	Proyectado	54920,4
Espacio público construido	Zona verde del sistema vial	Proyectado	3549,8
Espacio público efectivo construido	Zona verde	Proyectado	123704,6
Espacio público natural	Ronda drenajes	Existente	41045,44
	Humedal	Existente	2439,94

Los elementos que conforman el espacio público existente y proyectado, se delimitan en el FU-03 ESPACIO PÚBLICO.

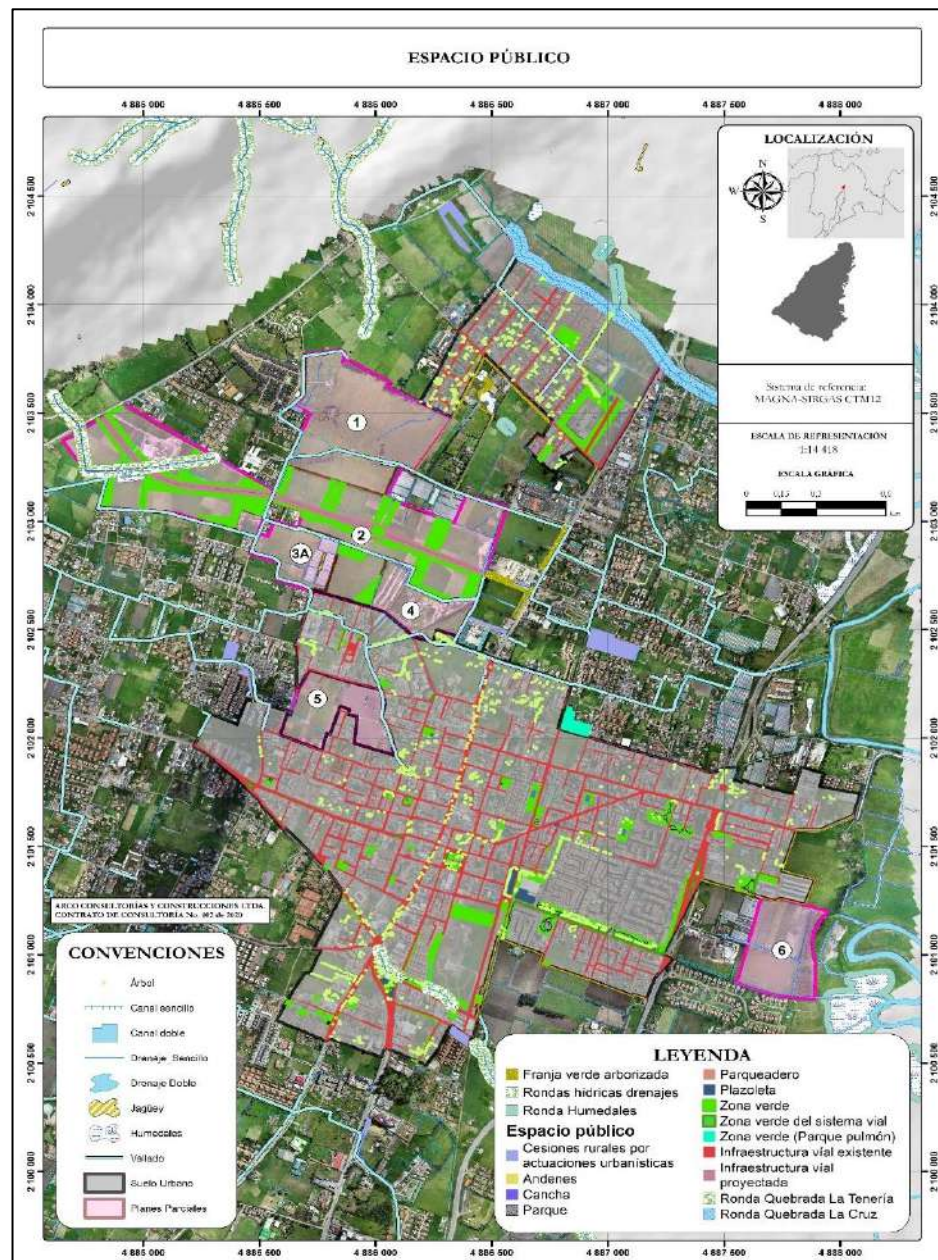


Ilustración 42. Ubicación de equipamientos suelos urbanos
Fuente. ARCO C&C, 2021.

Los elementos que conforman el espacio público existente y proyectado, se delimitan en el FU-03 ESPACIO PÚBLICO, sin perjuicio de las áreas y elementos incorporados con ocasión del desarrollo de los proyectos urbanísticos.

Se incorporan los siguientes parámetros como soporte para el sistema de espacio público:

Durante la vigencia del PBOT, es necesario y conveniente conformar el verde urbano, que hace parte del espacio público efectivo, en cumplimiento a lo ordenado con la Organización Mundial de la Salud (OMS) de 9.00 m²/Hab, así como las medidas para su restauración y recuperación, de acuerdo con lo dispuesto en la Política de Gestión Ambiental Urbana (PGAU).

Índice mínimo de espacio público efectivo, es decir el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas.

Zona Verde. Espacio de carácter permanente, abierto y empedrado, de dominio o uso público, que hace parte del espacio público efectivo y destinado al uso recreativo para cumplir con el verde urbano, en lo que hace referencia la Organización Mundial de la Salud (OMS) de 9.00 m²/Hab, así como las medidas para su restauración y recuperación, de acuerdo con lo dispuesto en la Política de Gestión Ambiental Urbana (PGAU).

El espacio público comprende:

1. Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo.
2. Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público.
3. Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en la ley.

Se incluyen Espacio público en áreas desarrolladas. Con el objeto de generar espacio público en áreas desarrolladas, el municipio o distrito podrá crear áreas generadoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo, para ser incorporadas como elementos del espacio público, de conformidad con lo establecido en el Decreto-ley 151 de 1998. (Decreto 1504 de 1998, artículo 22)

Durante su vigencia del PBOT le apuesta a conformar corredores arborizados en las vías públicas, conectados con zonas verdes arborizadas privadas y públicas, buscando la conectividad ecológica, articulado con el modelo de una movilidad sostenible dando alcance a la Política de Gestión Ambiental Urbana - PGAU, y su objetivo de tener en



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)
MUNICIPIO DE CAJICÁ



cuenta en las proyecciones, los mínimos de área verde recomendados por la OMS de 9 m²/hab y aportar en mejorar el Índice de Calidad Ambiental Urbana – ICAU, articulando las áreas verdes privadas, de espacio público y corredores ambientales identificados como elementos de la estructura ecológica urbana.

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.

El diagnóstico realizado de la oferta y la demanda de espacio público para el Municipio de Cajicá, permitió establecer un déficit cuantitativo y cualitativo del mismo; se definió un índice de 2,27 m²-espacio público efectivo por habitante, para la población año 2021.

Para superar dicho déficit la administración municipal a través de la Secretaría de Planeación proyecto las áreas contenidas en el PLANO FU-03- ESPACIO PÚBLICO.

Para el caso de recepción de cesiones anticipadas, cesiones por desarrollo y/o compra de predios por compensación, se dará prioridad a los espacios definidos en el mapa CU-03 Espacio Público en Suelo Urbano, para lo cual se podrán utilizar instrumentos de gestión del suelo y/o mecanismos jurídicos como la constitución de fiducias con dicha finalidad.

Las áreas de espacio público obligatorio Cesiones Tipo A, que se deban entregar en suelo urbano y de expansión, de tratamiento de desarrollo, no podrán ser objeto de compensación.

Parágrafo 5: Se define como estrategia para la conformación del espacio público efectivo, la destinación del 25% del área neta urbanizable de los polígonos de expansión urbana como espacio público. Dentro de este porcentaje se puede incluir el área destinada a equipamientos.

se establecen los siguientes lineamientos y disposiciones para la generación de espacio público.

- Definir un área de 100.000 m² de espacio público efectivo en el plan parcial No. 1.
- En el Plan parcial No. 5 se define el lineamiento de exigir 9m²/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% 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 500m².

Distribución Y Localización De Las Cesiones Tipo A. En desarrollos por urbanización, el peso porcentual de cada uno de los tres componentes de las Cesiones Tipo A será asignado conforme a la distribución que se presenta en el siguiente cuadro:

Áreas Para Espacio Público Efectivo	Área de Actividad Residencial		AA Comercial % del Área Neta Urbanizable
	Uso Residencial % del Área Neta Urbanizable	Uso Residencial (VIS) % del Área Neta Urbanizable	
Áreas recreativas de uso Público	Mínimo 20%	Mínimo 20%	Mínimo 20%
Áreas del sistema vial local (El urbanizador debe garantizar el porcentaje de malla vial local así sea superior al mínimo señalado Parágrafo 2)	Mínimo 5%	Mínimo 5%	Mínimo 5%

Condiciones de localización de las cesiones:

La localización de las áreas de Cesión Tipo A deberá figurar en los planos oficiales de la urbanización y cumplirá los siguientes requisitos:

1. Por lo menos el 50% de las áreas de Cesión Tipo A quede en un solo globo de terreno, el cual quedara identificado en la licencia general urbanística a aprobarse.
2. Que se integren a los demás elementos del espacio público, de tal forma que constituyan un conjunto armónico y continuo.
3. Que se ubiquen sobre vías vehiculares
4. Que no coincidan con zonas de reserva vial, de servicios públicos u otras reservas o áreas de protección.
5. Que no correspondan a zonas de riesgo o terrenos que, por su pendiente, inundabilidad u otros limitantes no permitan el desarrollo de las infraestructuras de uso público. No se aceptará en particular su localización sobre chucuas y rondas de quebradas.

El porcentaje de las Cesiones Tipo A, en desarrollos por urbanización cuya área sea menor a 2.000 M2, deberá ser compensado en dinero. La estimación de dicha compensación se realizará sobre el valor del avalúo comercial del predio objeto del proyecto según la metodología vigente del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y elaborados por las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)
MUNICIPIO DE CAJICÁ



de la valoración. El avalúo podrá ser presentado por el titular de la licencia ante la autoridad o dependencia que ejerza las funciones de banco inmobiliario o podrá ser contratado por el Municipio de Cajicá y su valor cancelado por el titular del proyecto, responsable de hacer la cesión, como parte del trámite de entrega formal de la cesión al Municipio de Cajicá.

En caso de que la malla vial local requiera de un porcentaje superior al definido en el presente artículo, este podrá incrementarse sin que se presente una disminución en el porcentaje mínimo del área de cesión para la generación de áreas de espacio público efectivo y equipamientos

Parágrafo 3. Accesibilidad en las vías públicas. Las vías públicas que se construyan al interior del perímetro urbano, deben contemplar la construcción de la totalidad de los elementos del perfil vial, en especial, las calzadas, los separadores, los andenes, los sardineles, las zonas verdes y demás elementos que lo conforman; Las vías públicas existentes al interior del perímetro urbano, no cuenten con la totalidad de los elementos del perfil vial, deberán adecuarse de acuerdo con lo dispuesto en los planes de adaptación del espacio público del municipio, y con sujeción a las condiciones de accesibilidad establecidas en las normas vigentes y a las normas del perfil vial establecidas en el presente acuerdo dentro del término de vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Áreas de cesión y espacio públicos. para la determinación y configuración de las áreas de cesión pública, en las licencias de urbanización y en los proyectos urbanísticos generales se deberá garantizar la continuidad de la red vial y de las áreas de espacio público destinadas a parques, plazas y zonas verdes con las redes viales existentes o proyectadas y/o con las áreas de cesión obligatoria existentes o autorizadas en las licencias vigentes en predios colindantes.

Las áreas de cesión deberán estar debidamente autorizadas en su localización por parte de la entidad y/o autoridad municipal encargada de las funciones de banco inmobiliario, para lo cual el urbanizador y/o constructor deberá presentar los planos de localización de la cesión dentro del predio, así como los elementos de dotación que harán parte de la misma. Todas las áreas de cesión deben ser entregadas debidamente urbanizadas y dotadas. Se faculta al alcalde y/o a la secretaria de planeación para expedir el acto administrativo de reglamentación intermedia a través de un plan sectorial de espacio público y equipamientos.

implementar la Política Gestión Ambiental Urbana en la actuación de urbanización y/o construcción que permitan manejar y gestionar el medio ambiente al interior del perímetro urbano, acorde con sus características específicas y sus problemáticas ambientales



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)
MUNICIPIO DE CAJICÁ



actuales, teniendo un alcance que comprende un enfoque integral en la visión de una 'ciudad sostenible' deseada en el territorio, para contribuir a la sostenibilidad ambiental urbana y a la calidad de vida de sus pobladores, generando corredores verdes que hacen parte del sistema de Movilidad sostenible como conectores al espacio público efectivo.

Accesibilidad al espacio público. Los elementos del espacio público deberán ser diseñados y construidos dando cumplimiento a los siguientes parámetros:

1. Vías de circulación peatonal

1.1 Los andenes deben ser continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado.

1.2 Para permitir la continuidad entre los andenes y/o senderos peatonales se dispondrán los elementos necesarios que superen los cambios de nivel en los cruces de calzadas, ciclorrutas y otros. En estos casos se utilizarán vados, rampas, senderos escalonados, puentes y túneles.

1.3 En los cruces peatonales los vados deben conectar directamente con la cebra o zona demarcada para el tránsito de peatones.

1.4 Sobre la superficie correspondiente a la franja de circulación peatonal se debe diseñar y construir una guía de diferente textura al material de la superficie de la vía de circulación peatonal que oriente el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión.

1.5 Para garantizar la continuidad de la circulación peatonal sobre la cebra, en los separadores viales se salvarán los desniveles existentes con vados o nivelando el separador con la calzada.

1.6 Cuando se integre el andén con la calzada, se debe prever el diseño y la construcción de una franja de textura diferente y la instalación de elementos de protección para los peatones, para delimitar la circulación peatonal de la vehicular.

1.7 Las rampas de acceso a los sótanos de las edificaciones deberán iniciarse a partir del paramento de construcción y en ningún caso sobre la franja de circulación peatonal del andén.

1.8 Se deberán eliminar todos los elementos y estructuras que obstaculicen la continuidad de la franja de circulación peatonal.

1.9 Los espacios públicos peatonales no se podrán cerrar ni obstaculizar con ningún tipo de elemento que impida el libre tránsito peatonal.

2. Mobiliario urbano

2.1 El mobiliario se debe localizar única y exclusivamente en la franja de amoblamiento, garantizando que la franja de circulación peatonal permanezca libre y continua.

2.2 Los elementos del mobiliario urbano instalados a lo largo de las vías peatonales, deben ser fácilmente detectables por todas las personas, en especial por las personas invidentes o de baja visión, para ello se instalará una franja sobre la superficie del piso, de diferente textura al material de la superficie del andén.

3. Cruces a desnivel: Puentes y túneles peatonales

3.1 Los recorridos del tráfico de la franja de circulación peatonal deben conducir hacia las escaleras y rampas de estos elementos.

3.2 Los puentes peatonales deberán contar con un sistema de acceso de rampas. Si en el espacio en el que está prevista la construcción de un puente peatonal no se puede desarrollar las soluciones de acceso peatonal mediante rampas, se deberá instalar un sistema alternativo eficiente que cumpla la misma función y que garantice el acceso autónomo de las personas con movilidad reducida.

3.3 Los puentes peatonales deberán contar con un bordillo contenedor a lo largo de toda su extensión para prevenir que las ruedas de los coches, sillas de ruedas, entre otras, se salgan de los límites de este. Además, deben contar con elementos de protección como barandas y pasamanos que garanticen la circulación segura de los usuarios.

3.4 El pavimento y las superficies de los cruces a desnivel deben ser antideslizantes en seco y en mojado.

3.5 Al inicio de los cruces a desnivel se debe diseñar y construir un cambio de textura en el piso que permita la detección de los mismos por parte de los invidentes o de las personas de baja visión.

4. Parques, plazas y plazoletas

4.1 Los espejos de agua, estanques, depresiones y otros componentes del ambiente y del paisaje que impliquen un cambio entre el sendero peatonal y el entorno, deberán contar con elementos de protección que garanticen la seguridad de las personas.

4.2 Los elementos de protección y de delimitación en parques, zonas verdes, jardines y espacios de circulación en general, no deben tener aristas vivas, ni elementos sobresalientes o proyectados peligrosamente sobre la franja de circulación peatonal.

- Norma Urbanística General Para Suelo Urbano

La propuesta de revisión excepcional del PBOT, en la norma urbanística general aplicable en suelo urbano, conforme a los diferentes tratamientos posibles dentro de las áreas de actividad, establecidas en el Artículo 106 del acuerdo 16 de 2014, tiene como alcance, es mantener los contenidos de las fichas normativas como se puede observar en las siguientes tablas y adicionar normas complementarias que permitan precisar las normas adoptadas en el PBOT vigente del componente del suelo urbano

1. Tratamiento de Desarrollo

a. Área de Actividad Residencial

TRATAMIENTO DE DESARROLLO					Ficha	
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL					NUG - U - 03	
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Dotacional	Comercio
Área mínima de Actuación Urbanística	120 M2	200 M2	400 M2	1500 M2	1000 M2	1000 M2
Frente mínimo de lote	6ML	8 ML	15 ML	50 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	70%	70%	60%	50%	60%	60%
Índice Máximo de Construcción	210%	210%	300%	250%	180%	180%
Retroceso (Antejardín)	3 ML	3 ML	3 ML	5 ML	3 ML	3 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	5 ML	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	3ML	3 ML	3 ML	5 ML	3ML	3 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	1.20	1.20	1.20
Número de Pisos	3	3	5	5	3	3
Altillos	No	No	No	No	No	No
Área mínima de patio	9 M2	12 M2	NA	NA	20 M2	16 M2
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	NA	NA	3 ML	4 ML
Estacionamientos	1/Vivienda	1/Vivienda	1 / Vivienda	1 / Vivienda	1/200 M2	1/200 M2

Para proyectos desarrollados en agrupación, y en predios con área mayor a 5000 m2 y que la ubicación de la cesión se encuentre dentro del mismo globo a desarrollar, el aislamiento lateral contra la cesión será mínimo de 3 ml.

b. Área de Actividad Residencial Vivienda de Interés Social

TRATAMIENTO DE DESARROLLO						Ficha
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL						NUG - U - 04
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unfamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupaciones	Dotacional	Comercio
Área mínima de Actuación urbanística	90 M2	120 M2	400 M2	1000 M2	1000 M2	1000 M2
Frente mínimo de lote	6 ML	8 ML	15 ML	20 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	70%	70%	70%	70%	70%	70%
Índice Máximo de Construcción	140%	140%	350%	350%	140%	140%
Retroceso (Antejardín)	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	3 ML	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de Pisos	2	2	5	5	2	2
Altillos	No	No	No	No	No	No
Área mínima de patio	9 M2	10 M2	NA	NA	20 M2	16 M2
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	NA	NA	3 ML	3 ML
Estacionamientos	1/2 Viviendas	1/2 Viviendas	1/2 Viviendas	1/2 Viviendas	1/200 M2	1/200 M2

c. Área de Actividad Comercial y de Servicios

TRATAMIENTO DE DESARROLLO					Ficha	
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS					NUG - U - 05	
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Dotacional	Comercio
Área mínima de Actuación urbanística	120 M2	140 M2	400 M2	1500 M2	1000 M2	1000 M2
Frente mínimo de lote	6 ML	8 ML	15 ML	50 ML	10ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	70%	70%	60%	50%	70%	70%
Índice Máximo de Construcción	210%	210%	300%	250%	300%	300%
Retroceso (Antejardín)	3 ML	3 ML	3 ML	5 ML	3 ML	3 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N. A.	5 ML	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	3 ML	3 ML	3 ML	5 ML	3ML	3 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.6	1.20	1.20	1.20
Número de Pisos	3	3	5	5	5	5
Altillos	NO	NO	No	NO	No	No
Área mínima de patio	9 M2	12 M2	N. A	N. A	20 M2	16 M2
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	N. A	N. A	3 ML	3 ML
Estacionamientos	1/Vivienda	1/Vivienda	1 / Vivienda	1 / Vivienda	1/200 M2	1/200 m2

Para proyectos desarrollados en agrupación, y en predios con área mayor a 5000 m2 y que la ubicación de la cesión se encuentre dentro del mismo globo a desarrollar, el aislamiento lateral contra la cesión será mínimo de 3 ml.

Para predios mayores a 1000 M2 que desarrollen actividades dotacionales y/o comercio y servicios, no será exigible el área y lado mínimo de patio.

1. Tratamiento de Consolidación

a. Área de Actividad Residencial para nuevas actuaciones de construcción

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION						Ficha
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL						NUG - U - 06
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Dotacional	Comercio
Área mínima de Actuación urbanística	108 M2	140 M2	300 M2	1000 M2	1000 M2	1000 M2
Frente mínimo de lote	6 ML	8 ML	12 ML	20 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	70%	70%	60%	50%	70%	70%
Índice Máximo de Construcción	210%	210%	300%	250%	210%	210%
Retroceso (Antejardín)	3 ML	3 ML	3 ML	5 ML	3 ML	3 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N. A.	5 ML	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	3 ML	3 ML	3 ML	5 ML	3 ML	3 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de Pisos	3	3	5	5	3	3
Altillos	No	No	No	No	No	No
Área mínima de patio	9 M2	12 M2	N. A.	N.A.	20 M2	16M2
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	N. A.	N.A.	3 ML	3 ML
Estacionamientos	1/Vivienda	1/Vivienda	1/Vivienda	1/Vivienda	1/200 M2	1/200 M2

El tratamiento de consolidación se considera como urbanizado por estar conformado por los sectores antiguos de las zonas urbanas que, con fundamento en planos de loteo, urbanísticos, topográficos y/o de licencias de construcción expedidas o aprobados por las autoridades competentes deslindaron los espacios públicos y privados y actualmente cuentan con infraestructura vial y de prestación de servicios públicos que posibilita su desarrollo por construcción

Para el reconocimiento de edificaciones unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares en predios que estén debidamente constituidos, se permitirá un índice máximo de ocupación de hasta el 80% y deberá dar cumplimiento a las demás normas urbanísticas establecidas en la ficha NUG - U - 6.

Se prohíbe la subdivisión de predios para el área de Actividad Residencial para la actuación por construcción para predios existentes debidamente conformados catastralmente y/o para reconocimiento de edificaciones; las edificaciones que reconozcan las viviendas bifamiliares y multifamiliares se podrán someter a figura inmobiliaria régimen de propiedad horizontal.

Se permitirá el reconocimiento para las edificaciones localizadas en suelo urbano unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares, en las condiciones preexistentes en relación con los índices de ocupación y construcción, siempre y cuando cumplan con las demás normas urbanísticas en relación con áreas, altura, número máximo de pisos y normas técnicas que garanticen la habitabilidad de las edificaciones, de iluminación y ventilación.

Reconocimiento y plan de armonización de edificaciones preexistentes en suelos de protección. El municipio adelantará ante la autoridad ambiental competente los planes de armonización y/o normalización a fin de efectuar el proceso de reconocimiento de las edificaciones preexistentes al interior de los suelos de protección, localizados dentro del perímetro urbano, lo anterior conforme a lo señalado en el artículo 2.2.6.4.1.2 del Decreto Único 1077 de 2015 y normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

En los predios con tratamiento de consolidación que colinden con los predios que hacen parte del centro histórico del Municipio (el cual comprende el polígono entre la carrera 6 cotado oriental y la carrera 2 costado occidental y las calle 2 costado norte y calle 5 costado sur), manzanas que confluyen y colindantes con el tratamiento de conservación, deberán mantener la homogeneidad volumétrica predominante, en todo caso la altura no podrá superar los tres (3) pisos.

a. Área de Actividad Comercial y de Servicios

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION						Ficha
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS						NUG - U - 07
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Dotacional	Comercio
Área mínima de Lote	108 M2	140 M2	300 M2	1000 M2	1000 M2	1000 M2
Frente mínimo de lote	6 ML	8 ML	12 ML	20 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	70%	70%	60%	50%	70%	70%
Índice Máximo de Construcción	210%	210%	300%	250%	350%	350%
Retroceso (Antejardín)	3 ML	3 ML	3 ML	5 ML	3 ML	3 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N. A.	5 ML	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	3 ML	3 ML	3 ML	5 ML	3 ML	3 ML



**REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)
MUNICIPIO DE CAJICÁ**



Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de Pisos	3	3	5	5	5	5
Altillos	No	No	No	No	No	No
Área mínima de patio	9 M2	12 M2	N. A.	N.A.	N.A	N.A
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	N. A	N.A.	N. A	N. A
Estacionamientos	1/Vivienda	1/Vivienda	1/Vivienda	1/Vivienda	1/100 M2	1/100 M2

3. Tratamiento de Conservación

a. Área de Actividad Comercial y de Servicios

TRATAMIENTO DE CONSERVACION				Ficha
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y SERVICIOS				NUG - U - 08
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Dotacional	Comercio
Área mínima de Lote	140 M2	200 M2	200 M2	120 M2
Frente mínimo de lote	7 ML	10 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	70%	70%	70%	70%
Índice Máximo de Construcción	160%	160%	160%	160%
Retroceso (Antejardín)	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.



**REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)
MUNICIPIO DE CAJICÁ**



TRATAMIENTO DE CONSERVACION				Ficha
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y SERVICIOS				NUG - U - 08
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Dotacional	Comercio
Aislamiento Posterior	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML
Voladizo	NO	NO	NO	NO
Número de Pisos	2	2	2	2
Altillos	Si	SI	SI	Si
Área mínima de patio	12 M2	20 ML	20 M2	12 M2
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML
Estacionamientos	1/Vivienda	1 / Vivienda	N.A.	N. A
CONDICIONAMIENTO DE USOS				
En los previous localizados en suelo rural urbano – Tratamiento conservación – actividad comercio y servicios, solamente se permitirán alturas de dos pisos y altillo del 50% del 2 piso.				

DENSIDADES DE VIVIENDA.

se establecen las siguientes densidades de vivienda para área de actividad residencial en tratamientos urbanísticos de desarrollo y/o consolidación y se clasifican por niveles de densidades de unidades habitacionales de vivienda por hectárea así:

Densidades	Unifamiliar	Máximo 70 viviendas x hectárea
	Bifamiliar	Máximo 140 viviendas x hectárea
	Multifamiliar	Máximo de 200 viviendas x hectárea

Se deroga el literal F del Artículo 107. Normas Urbanísticas Generales, Disposiciones Generales del acuerdo 16 del 2014

Definir las áreas habitacionales mínimas en desarrollos por construcción bajo las siguientes variables que se describen en la siguiente tabla.

Para los proyectos que se conciban bajo la modalidad de aparta-estudios se debe garantizar que cada una de las unidades resultantes tenga como área mínima construida 36 M2. Entiéndase como aparta- estudio la unidad habitacional que concentra zonas sociales y privadas en un único piso y el número máximo de alcobas es de uno.

El área mínima de la unidad habitacional que no correspondan a la tipología de aparta-estudio será de 45 metros cuadrados de área privada de construcción para toda clase de vivienda

Los predios conformados antes de la vigencia del acuerdo 16 de 2014 que no cumpla con área y frente a las normas urbanísticas se podrán desarrollar en un solo piso con base en la aplicación de las demás normas urbanísticas, pero en todo caso la unidad mínima de la vivienda será de 36 metros cuadrados a fin de garantizar el derecho constitucional de vivienda digna.

ESTACIONAMIENTOS Los estacionamientos pueden ser, a su vez, de dos clases, a saber:

1. Los estacionamientos privados de las unidades residenciales y establecimientos comerciales destinados al uso exclusivo de los propietarios o usuarios.
2. Los estacionamientos de servicio al público, destinados al uso de los visitantes de las unidades residenciales o los clientes de los establecimientos comerciales.

En proyectos urbanísticos a los que aplica el tratamiento de desarrollo por urbanización y/o construcción, se tendrá en cuenta la proporción de área para estacionamientos de visitantes que se presenta en el siguiente cuadro:

Área de Actividad	Estacionamientos Privados	Estacionamientos de Visitantes
Residencial	Según Tratamiento en el Área de Actividad en donde el uso residencial se permita	1 por cada 4 viviendas
Comercial	Según Tratamiento en el Área de Actividad en donde el uso residencial se permita.	1 por cada 100 M2 de construcción
Dotacional	Según donde el uso sea permitido	1 por cada 200 M2 de construcción



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)
MUNICIPIO DE CAJICÁ



El área mínima de parqueadero exigido en cada una de las fichas normativas será de 12,5 metros cuadrados y en su frente se deberá tomar desde la cara o borde exterior de las columnas y/o muros con una dimensión mínima de. 2.5 x 5 m².

Mantener un aislamiento sobre el sistema estructural esencial de la edificación (columnas), de mínimo 0,70 ctm.

Los duplicadores de estacionamientos para visitantes se podrán ubicar en cualquier tipo de desarrollo, siempre y cuando estén debidamente identificado y cumplir con todas las medidas de seguridad y contar con sus pólizas de garantías

En la proyección de estacionamientos de motos y bicicleta, se deberán generar de manera independiente a los estacionamientos para vehículos.

Reserva De Estacionamientos Accesibles En Zonas De Parqueo. Conforme a lo establecido en el Artículo 11 del Decreto 1538 de 2005, en todos los sitios abiertos al público como edificios de uso público, centros comerciales, nuevas urbanizaciones y unidades residenciales y en general en todo sitio donde existan parqueaderos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con las dimensiones internacionales.

En estos espacios se garantizará como mínimo un porcentaje equivalente al cinco por ciento (5%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalado con el símbolo gráfico de accesibilidad reducida y deberán ser adicionales a los estacionamientos de visitas exigidos para tanto proyectos desarrollados bajo la actuación de urbanización como por construcción.

Las características de los estacionamientos para personas con movilidad reducida deberán ajustarse a lo establecido en el Artículo 12 del citado Decreto 1538 de 2005 o las normas que lo adicionen, modifica o derogue

Los estacionamientos, en lo relacionado con el diseño, construcción o adecuación de zonas de parqueo para las personas con movilidad reducida en espacio público o edificaciones deberá cumplir con las siguientes características:

1. Se ubicarán frente al acceso de las edificaciones o lo más cercano a ellas y contiguos a senderos o rutas peatonales.

2. Las diferencias de nivel existentes entre los puestos de estacionamiento accesibles y los senderos o rutas peatonales, serán resueltas mediante la construcción de vados o rampas, a fin de facilitar la circulación autónoma de las personas con movilidad reducida.

Especificaciones Técnicas Para Infraestructuras Y Servicios Públicos En Desarrollos Por Urbanización. Los urbanizadores deberán cumplir con las normas técnicas colombianas o la norma que las modifique, adicione o derogue.

No se otorgará licencia de urbanización sin el concepto previo o disponibilidad emitida por la empresa de servicios públicos o quien haga sus veces, sobre la factibilidad de extensión de las redes matrices de acueducto y alcantarillado al área propuesta.

Las empresas de servicios públicos expedirán la disponibilidad inmediata de servicios públicos. Desde la viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos existentes. Los urbanizadores podrán asumir el costo de las conexiones a las redes matrices que sean necesarias para dotar al proyecto con servicios, de conformidad con lo previsto en la Ley 142 de 1994 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. Especificar las técnicas. Secretaria general

Segregación Del Espacio Privado En Urbanizaciones. La segregación consiste en la subdivisión del espacio privado o área útil de una urbanización en manzanas. Las manzanas tendrán una dimensión mínima de 10.000 M2, delimitadas por vías locales vehiculares de uso público, predios que no se hayan desarrollado, o parcialmente por otros bienes de uso público, salvo en circunstancias especiales en que, por razones de riesgo geotécnico o hidrológico o por limitar con zonas de preservación del sistema orográfico o hídrico, no sea posible la delimitación por vías vehiculares por alguno de los costados, a juicio de la Secretaría de Planeación. En desarrollos de vivienda de interés social y en sectores de consolidación, las manzanas podrán estar delimitadas en uno o dos de sus costados por vías peatonales

Para los predios urbanos con tratamiento de desarrollo cuya área sea menor a la mínima estipulada en el presente artículo, solo se permitirá realizar el desarrollo en un **Área o predio urbanizable no urbanizado**, que no han sido desarrollados y en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización. por urbanización definido en el artículo 84 del presente acuerdo. integración inmobiliaria para unidad mínima de actuación, continuos, colindantes cuando tengan más de dos tratamientos urbanísticos prima el de área en tratamiento de desarrollo.

Desarrollo Por Construcción. El desarrollo por construcción es el proceso por el cual un lote o predio previamente urbanizado, es objeto de licencia construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones existentes, con destino a vivienda, comercio, industria, establecimientos institucionales y recreativos u otros, según el uso permitido en el área de actividad en donde este se localiza. En consecuencia, el desarrollo por construcción busca completar el proceso de desarrollo en áreas urbanizadas no edificadas, actualizar la estructura urbana de sectores ya desarrollados o conservarla.

Para adelantar el proceso de construcción se requiere licencia expedida por la autoridad encargada del trámite, estudio y expedición de licencias urbanísticas, en los términos reglamentados en el Decreto 1077 de 2015 y modificado parcialmente por el Decreto 1783 de 2021, o las normas que lo modifiquen, sustituya o deroguen.

Cesiones Tipo A En Desarrollos Por Construcción.

El porcentaje de las Cesiones Tipo A, en desarrollos por construcción para vivienda multifamiliar y/o agrupada, comercio y servicios, dotacionales, industriales corresponde al 20 % del Área Neta, en cualquier tipo de tratamiento. Cuando el área a desarrollar sea menor a 500 M2, deberá ser compensado en dinero. La estimación de dicha compensación se realizará sobre el valor del avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración por la metodología del IGAC. El avalúo podrá ser presentado por el titular de la licencia ante la autoridad o dependencia que ejerza las funciones de banco inmobiliario o podrá ser contratado por el Municipio de Cajicá y su valor cancelado por el titular del proyecto, responsable de hacer la cesión, como parte del trámite de entrega formal de la cesión al Municipio de Cajicá.

No será exigible este porcentaje de cesión a los predios que en forma previa hayan obtenido licencia de urbanización en una cualquiera de sus modalidades, a los cuales se les haya exigido la obligación de cesión en los términos del artículo 90 del presente acuerdo.

Las cesiones obligatorias serán exigibles a predios que desarrollen más de tres usos bajo el concepto de uso mixto, bajo el mecanismo de compensación si y solo si el predio no cuente con una área suficiente y adecuada para generar espacio público efectivo y equipamientos públicos.

Espacio público en áreas desarrolladas o consolidadas. Con el objeto de generar espacio público en áreas desarrolladas, en el municipio crear áreas generadoras de derechos

transferibles de construcción y desarrollo, para ser incorporadas como elementos del espacio público, de conformidad con lo establecido en el Decreto-ley 151 de 1998.

- Instrumentos de gestión y financiación

En el alcance de la revisión se especifica los instrumentos de gestión aplicables para el municipio de Cajica, así como la definición de los instrumentos de financiación, con el fin de propender por el desarrollo de actividades seguras, derivadas de las actividades económicas y los flujos de bienes y servicios que se desarrollan en el territorio, en la revisión del PBOT, considera necesario en primer lugar acoger los instrumentos de gestión y financiación los cuales son los diferentes métodos y procedimientos de carácter administrativo, financiero y de gestión, con los que dispone el municipio.

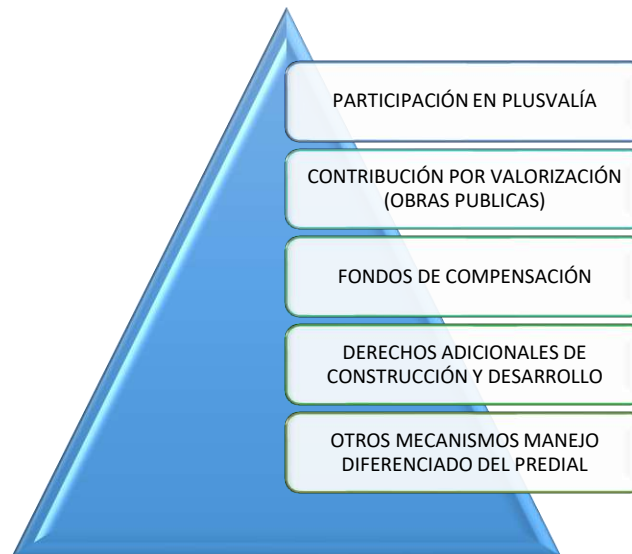
Los fines principales de incorporar los instrumentos de gestión y financiación para hacer operativo su PBOT son:

- Obtener suelos públicos o convertir suelos privados en suelos de uso público.
- Crear sistemas de financiación para cubrir urbanización sin cargas a presupuesto municipal.
- Asegurar a propietarios manejos equitativos frente a cargas y beneficios de la urbanización.
- Asegurar el desarrollo de suelos inactivos dentro de los tiempos asignados en el PBOT.
- Regular y controlar los precios del suelo.

El primero se determinan mecanismos administrativos y convenios institucionales para facilitar la ejecución de actuaciones urbanísticas, la reconfiguración jurídica y física de los inmuebles necesaria para el reparto equitativo de cargas y beneficios, los cuales deben adelantar las entidades públicas y los particulares en el marco de la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT, para el municipio se definen los siguientes instrumentos de gestión : unidades de actuación urbanística, cooperación entre partícipes, transferencia de derechos, enajenación voluntaria, enajenación forzosa, expropiación judicial, expropiación administrativa, declaratorias de desarrollo prioritario y de utilidad pública, derecho de preferencia, banco inmobiliario.

En segundo lugar, se definen las acciones que permiten el mayor recaudo de recursos financieros, por los mayores aprovechamientos del suelo y que permiten la implementación del ordenamiento territorial por lo tanto logran la adecuada intervención del territorio.

Para la financiación del PBOT del municipio de se determinan los siguientes instrumentos:



La revisión de ordenamiento precisa el Sistema De Reparto Equitativo De Cargas Y Beneficios se realizará en los siguientes términos, en el marco legal nacional:

Los propietarios de los predios localizados en suelo de expansión urbana previa adopción plan parcial, en suelo urbano que se le haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo, en suelo rural de desarrollo restringido (rural y rural suburbano), previa aprobación de la licencia de parcelación, podrán ser objeto de la aplicación de sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios a través de las acciones o actuaciones urbanísticas que autoricen su desarrollo.

En aplicación de lo anteriormente expuesto se podrá aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico, la densidad y la intensidad de los usos siempre que se asuma de manera voluntaria una o varias de las siguientes cargas generales:

- a. Cesión de suelos de protección señalados en el Plan de Ordenamiento Territorial y en otros instrumentos emitidos por las autoridades competentes. Corredores Ecológicos Estructuras
- b. Cesión de suelos para la malla vial arterial y complementaria y/o ejecución directa o asunción del costo de la construcción de la malla vial arterial.
- c. Cesión de suelos adicionales a las exigidas para parques y/o ejecución directa o asunción del costo de su dotación.

- d. Cesión de suelos adicionales a las exigidas para equipamientos comunales públicos y/o ejecución directa o asunción del costo de su construcción.
- e. Cesión de suelo para localizar redes matrices e infraestructura de servicios públicos domiciliarios como las plantas de tratamiento de aguas residuales, las plantas de tratamiento de potabilización, sus obras conexas, entre otras, y/o ejecución directa o asunción del costo de su construcción.

Se acoge lo establecido en el artículo 2.2.4.1.5.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se entienden cargas generales las contempladas en el presente artículo porque una vez ejecutadas, benefician a toda la comunidad.

Se establece el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios como mecanismos de financiación orientados a garantizar las cargas generales cuya ejecución no corresponda a los urbanizadores y están a cargo del municipio. Los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios que se determinaran con fundamento en documentos técnicos de soporte que lo sustentan y harán parte del instrumento en el que se establezcan. el sistema planteado debe garantizar el equilibrio entre el beneficio urbanístico y la carga urbanística correspondiente.

Se acogen las siguientes variables para la aplicación del sistema reparto de cargas y benéficos así:

- Aprovechamiento urbanístico básico. Es el beneficio urbanístico que indica la superficie máxima construible, según usos para suelo urbano y de expansión, a que tienen derecho los propietarios, en forma proporcional a su participación en las cargas locales.
- Aprovechamiento urbanístico adicional. Es la superficie máxima construible por encima del aprovechamiento básico, según los usos establecidos, a que tienen derecho los propietarios cuando participen en las cargas generales.

Los índices de construcción adicional, la densidad adicional y la intensidad de los usos serán objeto de reglamentación posterior y en el caso de los suelos sometidos a plan parcial se definirán en el instrumento que lo adopte.

Las cargas generales podrán ser asumidas dentro y fuera del área de planificación y la edificabilidad adicional obtenida por su asunción voluntaria podrá ser aplicada en el

mismo proyecto o trasladarse a otros proyectos, siempre que no se sobrepase el límite máximo de edificabilidad asignado para estos mediante el presente Acuerdo.

La revisión del PBOT precisa e incorpora las siguientes definiciones para el sistema de cargas y beneficios:

- Son cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino a la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes que se deben transferir a los municipios y distritos para que se incorporen al espacio público, como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización. son cargas locales Áreas de cesión pública obligatoria en actuaciones de urbanización en suelo urbano y de expansión urbana. A cargo de los urbanizadores
- Son cargas generales: Las cargas correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones y que cumpla con lo dispuesto en el artículo 338 de la Constitución Política; la implementación del sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios está orientada a garantizar las cargas generales cuya ejecución no corresponda a los urbanizadores.

4.3.2.9 Tabla con la relación detallada de los ajustes formales efectuados a normas complementarias del componente urbano

Dando alcance a la modificación excepcional de normas urbanísticas: 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 algunas de las normas urbanísticas 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."

En la siguiente tabla se relacionan los ajustes a normas complementarias, que tienen como alcance precisar normatividad vigente, en cuanto a definiciones precisiones (Se anexa tabla con los ajustes realizados al presente documento).

4.3.2.10 Suelos de expansión

Revisión del PBOT, al identificar las inconsistencias tanto cartográficas como de contenido de los documentos que soportan la revisión del PBOT y al evaluar los avances en la ocupación de los predios habilitados para vivienda VIS y VIP, en los suelos urbanos principal y Capellanía, como resultado del seguimiento y evaluación del PBOT, se evidencio que dichas áreas ya fueron desarrolladas, adicionalmente en las normas adoptas y directrices de los planes parciales se definió un porcentaje menor al establecido en el marco legal vigente para el desarrollo de vivienda VIS y VIP, en virtud de lo anterior se requiere ajustar las normas de acuerdo a la legalización nacional.

Los polígonos de los suelos de expansión urbana adoptados en el acuerdo 016 de 2014 no se modifican con la formulación de la revisión excepcional del PBOT, solo se complementan aspectos relacionados con los siguientes aspectos:

- El modelo de ordenamiento actual carece de la identificación de los elementos que conforman la estructura ecológica en los suelos de expansión evidenciando la falta de conectividad con las zonas urbanas a través de corredores ecológicos que le aporten al proceso de cambio climático y a mejorar la calidad de vida los habitantes del municipio,
- Habilitar suelo para que durante la vigencia del PBOT, se consolide lo relacionado con el verde urbano, que hace parte del espacio público efectivo, en lo que hace referencia a cumplir con las dispersiones de la Organización Mundial de la Salud (OMS) de generar 9.00 m²/Hab de zonas verdes, así como establecer las medidas para su restauración y recuperación, de acuerdo con lo dispuesto en la Política de Gestión Ambiental Urbana (PGAU). Es por ello que se plantea una nueva zona de expansión urbana destinada para la generación de espacio público efectivo construido y zonas verdes.
- Habilitar suelo destinado a vivienda de interés social y prioritaria
- Se realiza la rectificación de los perímetros de expansión urbana en la cartografía como herramienta de consulta necesaria para la implementación del modelo de ocupación precisando que prima lo escrito en el acuerdo 16 de 2014 sobre lo consignado en la cartografía, como lo establece el Decreto 019 del 2012 ley anti tramites.

- La revisión del PBOT, busca que las zonas de expansión urbana se genere un urbanismo que mantenga una estructura urbana digna, a fin de minimizar el impacto ambiental y paisajístico, ajustados a las normas de diseño y movilidad, uno de los polígonos de expansión urbana tiene el fin principal de generar espacio público.

En la siguiente ilustración de ubican los suelos de expansión urbana

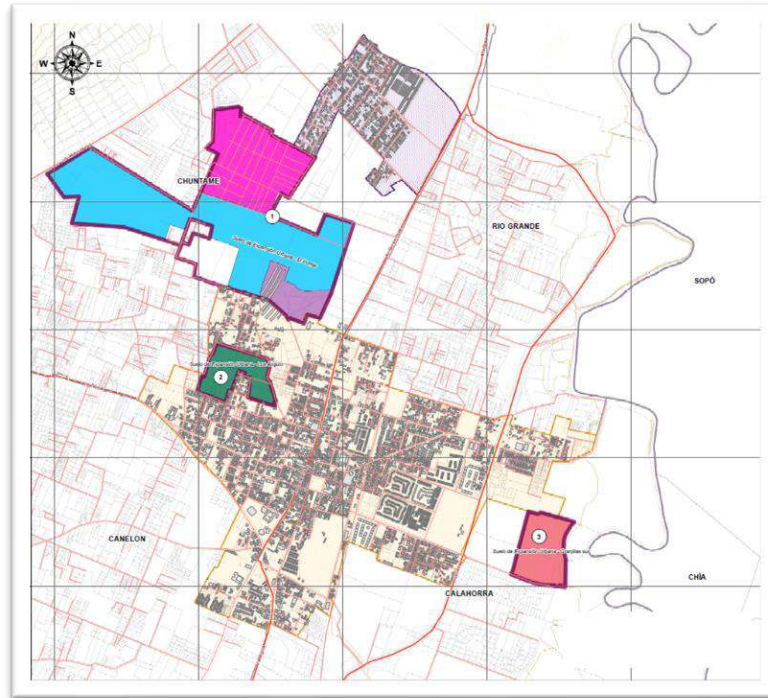


Ilustración 43. Suelos de expansión

En la siguiente tabla se describen los suelos de expansión que se reordenan, amplían y rectifican

SUELOS DE EXPANSIÓN	
NOMBRE	ÁREA (ha)
Suelo de Expansión Urbana - El Pomar (Pol 1)	121,76
Suelo de Expansión Urbana - Los Angulo (Pol 2)	10,93
Suelo de Expansión Urbana - Granjitas sur (Pol 3)	12,55

Tabla 35. Suelos de expansión

Fuente. ARCO C&C, 2021



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)
MUNICIPIO DE CAJICÁ



4.3.3 COMPONENTE RURAL

A nivel del componente rural el municipio complementa el marco estratégico incorporando estrategias que conlleven al cumplimiento de los objetivos y por lo tanto, se logre avanzar en la implementación de las políticas planteadas.

El modelo de ocupación territorial se ve modificado al incorporar las áreas de conservación ambiental que corresponden a los diferentes componentes de la estructura ecológica principal.

4.3.3.1 Políticas de mediano y corto plazo

Se establecen las políticas de mediano y corto plazo, para el suelo rural.

1. Política de ocupación del suelo rural

Objetivo 1. Racionalizar la ocupación y el uso del suelo rural, acorde a las intensidades propias de su clasificación, de las categorías correspondientes y en correspondencia con el Modelo de Ocupación Territorial.

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

Estrategia 1. Aplicar los índices máximos de ocupación y construcción, así como las densidades máximas permitidas en suelo rural y rural suburbano, así como el umbral de suburbanización, que la regulación nacional vigente establece.

Estrategia 2. Fortalecer los mecanismos de control para que los procesos de ocupación que se desarrollen en el suelo rural, correspondan con las exigencias de la regulación nacional vigente y con las disposiciones del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Objetivo 2. Salvaguardar las formas de vida rural.

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

Estrategia 1. Aumentar la calidad de vida en la ruralidad, con los soportes que permitan el desarrollo humano y actividades agropecuarias calificadas y tecnificadas propias del campo.

Estrategia 2. Fortalecer los servicios ecosistémicos que se pueden prestar en el suelo rural.

Estrategia 3. Dotar a los centros poblados de equipamientos que puedan fortalecer su función como centros de servicios rurales.

2. Política de servicios públicos rurales

Objetivo 1. Alcanzar el cubrimiento de los servicios públicos en el suelo rural, acorde a la regulación nacional vigente y en consideración al Modelo de Ocupación Territorial

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

Estrategia 1. Armonizar las dinámicas de ocupación del suelo rural, con los planes municipales de servicios públicos.

Estrategia 2. Fortalecer la gobernanza que el municipio debe ejercer en relación con la prestación de servicios públicos en el suelo rural, tanto en cobertura como en intensidad.

Estrategia 3. Establecer mecanismos de coordinación supramunicipal y con las entidades prestadoras de servicios públicos, para que los Modelos de Ocupación Territorial sean respetados en cada municipio.

Estrategia 4. Adelantar compra de predios, estudios, diseños y construcción para fortalecer el sistema de tratamiento de aguas residuales donde ello se requiera.

Objetivo 2. Incorporar las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones en el cubrimiento de servicios públicos del suelo rural

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

Estrategia 1. Propiciar la instalación de infraestructura propia de las TIC, para garantizar la cobertura del servicio en el suelo rural.

Estrategia 2. Propiciar la localización de equipamientos que cuenten con infraestructura para TIC en los centros poblados, de manera que se garantice desde lo público, el acceso de la población rural a estas tecnologías.

3. Política de movilidad rural

Objetivo 1. Mejorar la movilidad y conectividad vial del suelo rural y de éste con el suelo urbano

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

Estrategia 1. Avanzar en la conformación de un sistema de movilidad rural multimodal, que incorpore modos de transporte alternativos

Estrategia 2. Determinar corredores de movilidad rural prioritarios, para realizar ajustes de diseño que permitan la incorporación segura de medios de transporte alternativos.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)
MUNICIPIO DE CAJICÁ



Estrategia 3. Definir corredores de interconexión de los centros poblados y el suelo urbano, de modo que se fortalezcan las condiciones de accesibilidad a la totalidad del territorio.

Objetivo 2. Dotar de infraestructura de movilidad al suelo rural

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

Estrategia 1. Incorporar al sistema de movilidad rural, espacios de soporte a la movilidad alternativa, especialmente para la movilidad en bicicleta y la movilidad peatonal.

Estrategia 2. Incorporar en los centros poblados, áreas de servicios mirados a la movilidad en medios alternativos.

4. Política de equipamientos colectivos rurales

Objetivo 1. Dotar de los servicios sociales básicos a los habitantes del suelo rural.

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

Estrategia 1. Establecer los centros poblados como ámbitos prioritarios para la localización de equipamientos.

Estrategia 2. Establecer los mecanismos para que las obligaciones urbanísticas del suelo rural suburbano, aporten a la efectiva realización de equipamientos en el suelo rural y especialmente en el entorno de los centros poblados.

Estrategia 3. Empezar un programa de adecuación y ampliación de equipamientos rurales existentes, que permita además contar con el suelo necesario para su ampliación, si así se requiere.

Objetivo 2. Conformar una red de equipamientos rurales

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

Estrategia 1. Mejorar las condiciones físicas de las vías que conectan el suelo rural con los centros poblados e incorporar en ella el componente de movilidad alternativa.

Estrategia 2. Garantizar que los servicios que se presten en los equipamientos rurales, se complementen y equilibren, acorde a las condiciones de localización de la población y a los requerimientos propios de la composición étnica.

5. Política de vivienda rural

Objetivo 1. Armonizar los tipos de vivienda respecto a la delimitación del suelo rural y rural suburbano.

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

Estrategia 1. Atender lo dispuesto en la regulación nacional vigente, en relación con las características y condiciones de localización de la vivienda campesina (o del propietario); la vivienda campestre; la vivienda unifamiliar; la vivienda bifamiliar; y la vivienda agrupada. Esta estrategia exige la armonización de tales exigencias con los procesos de aprobación y control de los proyectos que se radiquen en el municipio.

Estrategia 2. Empezar un programa de vivienda rural dirigido a los campesinos, con prioridad a aquellos que adelanten actividades agropecuarias. Este programa exige la aplicación de instrumentos de planeación, gestión y financiación.

Objetivo 2. Acompañar los procesos de construcción de la vivienda campesina, para superar el déficit cualitativo y cuantitativo actual

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

Estrategia 1. Establecer un programa de acompañamiento al diseño, construcción o mejoramiento de la vivienda campesina, para garantizar condiciones arquitectónicas y estructurales adecuadas.

Estrategia 2. Propiciar en la vivienda campesina, espacios adecuados que complementen y soporten el desarrollo de las actividades económicas propias del suelo rural y actividades complementarias como el agroturismo.

4.3.3.2 Equipamientos en suelo rural

Teniendo en cuenta que en el Acuerdo 16 de 2014, no se incluyeron en el modelo de ocupación los equipamientos existentes y proyectados del suelo rural, de conformidad con lo establecido en el Decreto 3600 de 2007, que indica los equipamientos son un desarrollo restringido del suelo rural, y que por lo tanto, se deben dejar debidamente señalados, se hace el ajuste al marco normativo y se incorpora el inventario de equipamientos existentes y los proyectados dentro del modelo de ocupación del territorio.

Los equipamientos se definen como los espacios construidos para responder a usos y necesidades colectivas, predominantemente de uso público, su ubicación y la definición del tipo de equipamiento es fundamental para definir la estructura espacial de la zona urbana, los cuales favorecen intercambios colectivos, éstos materializan la prestación de

los servicios públicos; la jerarquía se presenta por la cantidad y calidad de equipamientos que aloja, así como por el impacto territorial de su oferta.

El análisis del requerimiento de equipamientos en el municipio se deberá encaminar en función a la cobertura que prestan los existentes en el municipio, así como de los escenarios proyectados para la vigencia del nuevo PBOT.

EQUIPAMIENTOS RURALES						
ID	CÓDIGO PREDIAL	TIPO DE EQUIPAMIENTO	CLASIFICACIÓN	NOMBRE	ESTADO	ÁREA (ha)
1	2512600000000000510 26000000000	Equipamiento educativo	Público	Escuela San Rafael	Existentes	0,10
2	2512600000000000203 86000000000	Equipamiento recreativo y deportivo	Público	POLIDEPORTIVO SANTA INES	Existentes	0,21
3	2512600000000000507 10000000000	Equipamiento educativo	Público	I.E.D. ANTONIO NARIÑO SEDE CANELON	Existentes	0,23
4	2512600000000000524 59000000000	Equipamiento educativo	Público	POLITECNICO	Existentes	7,36
5	2512600000000000506 52000000000	Equipamiento educativo	Público	I.E.D SAN NICOLAS	Existentes	0,19
6	2512600000000000515 71000000000	Equipamiento educativo	Público	Escuela Canelón Antigua	Existentes	0,08
7	2512600000000000221 60000000000	Equipamiento educativo	Público	I.E.D. PABLO HERRERA SEDE ROBERTO CAVELIER	Existentes	0,06
8	2512600000000000504 45000000000	Equipamiento recreativo y deportivo	Público	POLIDEPORTIVO SAN GREGORIO	Existentes	0,30
9	2512600000000000500 69000000000	Equipamiento educativo	Público	Institución Educativa Departamental San Gabriel	Existentes	2,65
10	2512600000000000209 74000000000	Equipamiento educativo	Público	I.E.D. PABLO HERRERA	Existentes	0,15
11	2512600000000000305 32000000000	Equipamiento educativo	Público	I.E.D. RINCON SANTO OCHO SEDE EL MISTERIO	Existentes	0,32
12	2512600000000000303 39000000000	Equipamiento de bienestar social	Público	CIC EL MISTERIO	Existentes	0,23
13	2512600000000000223 26000000000	Equipamiento educativo	Público	Escuela la Cumbre	Existentes	0,04
14	2512600000000000203 80000000000	Equipamiento educativo	Público	I.E.D. CAPELLANIA	Existentes	2,27
15	2512600000000000203 98000000000	Equipamiento de bienestar social	Público	Centro de Desarrollo Infantil Los Tronquitos	Existentes	1,81
16	2512600000000000204 04000000000	Equipamiento educativo	Público	Escuela Quebrada del Campo	Existentes	0,44
17	2512600000000000223 00000000000	Equipamiento recreativo y deportivo	Público	CAMPO DE FUTBOL MANAS	Existentes	0,93
18	2512600000000000300 84000000000	Equipamiento recreativo y deportivo	Público	POLIDEPORTIVO RINCON SANTO	Existentes	0,29
19	2512600000000000222 97000000000	Equipamiento educativo	Público	ESCUELA ANTONIO LOPEZ GAITAN - CDI MANAS	Existentes	0,67
20	2512600000000000500 64000000000	Equipamiento educativo	Público	ESCUELA ANTONIO NARIÑO	Existentes	6,44
21	2512600000000000313 65000000000	Equipamiento educativo	Público	I.E.D. RINCON SANTO	Existentes	0,43
22	2512600000000000500 64000000000	Equipamiento educativo	Público	ESCUELA ANTONIO NARIÑO	Existentes	2,03
23	2512600000000000211 82000000000	Equipamiento de bienestar social	Público	CIC DE TAYRONA	Existentes	0,49
24	2512600000000000221 56000000000	Equipamiento recreativo y deportivo	Público	Parque (Patalandia)	Existentes	0,06
25	2512600000000000409 97000000000	Equipamiento recreativo y deportivo	Público	POLIDEPORTIVO CALAHORRA	Existentes	0,17

REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)
MUNICIPIO DE CAJICÁ

EQUIPAMIENTOS RURALES						
ID	CÓDIGO PREDIAL	TIPO DE EQUIPAMIENTO	CLASIFICACIÓN	NOMBRE	ESTADO	ÁREA (ha)
26	2512600000000000209 87000000000	Equipamiento de bienestar social	Público	Adulto mayor	Existentes	1,58
27	2512600000000000222 84000000000	Equipamiento recreativo y deportivo	Público	El Cortijo 3 (revisar)	Existentes	3,03
28	2512600000000000222 83000000000	Equipamiento recreativo y deportivo	Público	Champiñones Cajicá (revisar)	Existentes	2,65
29	2512600000000000203 72000000000	Equipamiento educativo	Público	Colegio Pablo Herrera	Existentes	0,37
30	2512600000000000502 62000000000	Equipamiento de bienestar social	Público	Centro de Integración Ciudadana Piedras Rojas	Existentes	0,69
31	2512600000000000511 27000000000	Equipamiento recreativo y deportivo	Público	Polideportivo	Existentes	0,27
32	2512600000000000501 22000000000	Equipamiento comunal	Público	Actualmente Escuela La Palma (proyección equipamiento comunal La Palma)	Proyectados	0,03
33	2512600000000000513 12000000000	Equipamiento educativo	Público	I.E.D SAN NICOLAS	Existentes	0,18
34	2512600000000000242 03000000000	Equipamiento recreativo y deportivo	Público	CAMPO DE FUTBOL MARIO DONOSO	Existentes	0,98
35	2512600000000000522 33000000000	Equipamiento educativo	Privado	Gimnasio Campestre Los Cerezos	Existentes	0,12
36	2512600000000000522 32000000000	Equipamiento educativo	Privado	Gimnasio Campestre Los Cerezos	Existentes	0,05
37	2512600000000000510 32000000000	Equipamiento educativo	Privado	Gimnasio Campestre Los Cerezos	Existentes	2,78
38	2512600000000000506 36000000000	Equipamiento educativo	Privado	Gimnasio Campestre Los Cerezos	Existentes	0,48
39	2512600000000000522 34000000000	Equipamiento educativo	Privado	Gimnasio Campestre Los Cerezos	Existentes	0,11
40	2512600000000000506 41000000000	Equipamiento educativo	Privado	Colegio San José	Existentes	7,41
41	2512600000000000503 93000000000	Equipamiento educativo	Privado	Colegio El Cafetal	Existentes	0,51
42	2512600000000000506 98000000000	Equipamiento educativo	Privado	Colegio Personalizado Pensamiento	Existentes	0,74
43	2512600000000000519 92000000000	Equipamiento educativo	Privado	Gimnasio Campestre Los Laureles	Existentes	0,69
44	2512600000000000516 57000000000	Equipamiento educativo	Privado	Colegio Mayor de los Andes	Existentes	2,80
45	2512600000000000529 23000000000	Equipamiento educativo	Privado	Colegio Nueva Alejandria	Existentes	0,48
46	2512600000000000526 73800000000	Equipamiento educativo	Privado	Gimnasio Campestre Steve Jobs	Existentes	0,30
47	2512600000000000507 22000000000	Equipamiento de bienestar social	Privado	Jardín las villas	Existentes	0,59
48	2512600000000000514 99000000000	Equipamiento educativo	Privado	Colegio Cambridge	Existentes	0,28
49	2512600000000000521 85000000000	Equipamiento educativo	Privado	Colegio Cambridge	Existentes	0,85
50	2512600000000000301 76000000000	Equipamiento educativo	Privado	Newman	Existentes	0,68
51	2512600000000000406 30000000000	Equipamiento educativo	Privado	Colegio Eisenhower	Existentes	2,33
52	2512600000000000318 46000000000	Equipamiento educativo	Privado	Colegio infantil Santa Maria Goretti	Existentes	0,08
53	2512600000000000201 58000000000	Equipamiento educativo	Privado	Gimnasio Campestre Manantial	Existentes	0,72
54	2512600000000000219 50800000000	Equipamiento educativo	Privado	Colegio Gimnasio Virtual San Francisco	Existentes	0,20
55	2512600000000000406 19000000000	Equipamiento educativo	Privado	Oakland School	Existentes	0,20

EQUIPAMIENTOS RURALES						
ID	CÓDIGO PREDIAL	TIPO DE EQUIPAMIENTO	CLASIFICACIÓN	NOMBRE	ESTADO	ÁREA (ha)
56	251260000000000051077000000000	Equipamiento educativo	Privado	Santa Barbara Preschool	Existentes	0,19
57	251260000000000020095000000000	Equipamiento especial	Público (parroquia)	Cementerio	Existentes	0,55
58	251260000000000031982000000000	Equipamiento administrativo	Público	Albergue proyección	Proyectados	0,42
59	251260000000000032018000000000	Equipamiento administrativo	Público	Zona para equipamientos	Proyectados	0,21
60	251260000000000050108000000000	Equipamiento educativo	Público	Escuela proyectada	Proyectados	1,24
61	251260000000000050764000000000	Equipamiento educativo	Público	Equipamiento de educación superior-proyectado	Proyectados	10,83
62	251260000000000052636000000000	Equipamiento educativo	Privado	Universidad Manuela Beltrán	Existentes	1,28
63	251260000000000050006000000000	Equipamiento educativo	Privado	Universidad Manuela Beltrán	Existentes	3,64
64	251260000000000030029000000000	Equipamiento educativo	Privado	Universidad Militar Nueva Granada	Existentes	77,63
65	251260000000000050108000000000	Equipamiento educativo	Público	Predio Gobernación	Existentes	20,04
66	251260000000000040905800000000	Equipamiento de bienestar social	Público	Jardin infantil Cafam	Existentes	0,37
67	251260000000000021411000000000	Equipamiento educativo	Privado	Gimnasio Aleman Friedrich Von Schiller	Existentes	0,44
68	251260000000000051130000000000	Equipamiento de bienestar social	Privado	Bebedero	Existentes	0,47

Tabla 36. Equipamientos rurales existentes en la zona rural de Cajicá
Fuente. ARCO C&C, 2023.

La tabla anterior muestra adicionalmente a los 62 equipamientos existentes, aquellos que se proyectan para la zona rural del municipio, que son 4, dos de ellos son de tipo educativos y los dos restantes son equipamientos administrativos.

4.4.3.3 Medidas de Adaptación al cambio climático suelo rural

Se definen las siguientes medidas de adaptación y mitigación al cambio climático del suelo rural:

a. Medidas de Adaptación

1. El impulso de la implementación de un parque regional que involucre de manera activa al municipio de Cajicá, propenderá por la conservación de paisajes y ecosistemas estratégicos a escala regional que mantendrán procesos ecológicos y evolutivos y contribuirán a la adaptación al cambio climático de acuerdo con las políticas regionales y nacionales.
2. Busca reducir la población vulnerable a la amenaza por desbordamiento del Río Bogotá, incrementar la cobertura vegetal nativa, mejorar e integrar áreas multifuncionales a lo largo del Río, mejorar la calidad del agua y realizar una

integración urbano-paisajística en los espacios públicos.

3. La presencia de incendios forestales puede causar pérdidas o afectaciones tanto humanas, ecológicas y materiales, además generar una gran cantidad de emisiones de CO₂ que impactan de manera negativa la lucha contra el cambio climático, por tanto, es importante brindar educación acerca de la adecuada disposición de residuos tales como botella de vidrio o materiales inflamables los cuales tienden a ser una de las principales causas de estos desastres, así como también es importante mejorar la respuesta ante la presencia de dicha eventualidad por medio de un sistema de alerta conformado en el Plan Municipal de Contingencias en Incendios Forestales.
4. El municipio de Cajicá cuenta con 301 especies de flora y 95 especies de fauna, de las cuales 3 especies de flora y 2 especies de reptiles son endémicas del municipio, por tanto, es de vital importancia determinar el área de influencia de dichas especies para de esta forma conservar dichos ecosistemas y de esta manera contribuir con la conservación de estas especies.
5. Los residuos sólidos urbanos (RSU) se refieren a la corriente de desechos recolectada través de los servicios de saneamiento de la comunidad. Este tipo de residuos puede consistir en una variedad de materiales, incluyendo tanto las fuentes de energía renovables (tales como alimentos, papel y madera) como fuentes no renovables de energía (por ejemplo, vidrio, plásticos y neumáticos). Obviamente, desde una perspectiva medioambiental, la opción más sostenible es reducir la cantidad de residuos. En ella se hará la clasificación de residuos aprovechables y no aprovechables.
6. Los cerros occidentales de Cajicá son el ecosistema estratégico municipal, zona que debe ser conservada permanentemente y que actualmente se ve alterada por actividades antrópicas, poniendo en riesgo la cobertura de bosques, haciendo vulnerable el ecosistema al cambio climático pues es en donde se evidenciará un mayor aumento de temperatura. Por lo cual se deberán implementar acciones para su conservación, restauración y usos sostenibles, así bien deberá ser incorporado el PMA una vez adoptado por la corporación.
7. Realización de procesos de concientización hacia las comunidades locales y población en general, así como propiciar el fortalecimiento y jerarquización de la educación e investigación ambiental. Se debe incorporar, en las diferentes etapas, los aspectos referidos al cambio climático, los mecanismos de desarrollo limpio y todos los aspectos inherentes a los problemas, beneficios y acciones en torno al desarrollo sostenible.
8. Es importante mejorar la respuesta ante la presencia de dicha eventualidad por medio del sistema de alerta conformado en el Plan Municipal de Contingencias en Incendios Forestales, de tal manera que no se produzcan pérdidas significativas a la flora y fauna, y a largo plazo se traduzca en una disminución de gases de efecto invernadero.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)
MUNICIPIO DE CAJICÁ



Se incorporan y se integran al presente acuerdo las fichas de medidas de mitigación y adaptación del suelo rural.

4.4.3.4 Cambios al modelo de ocupación

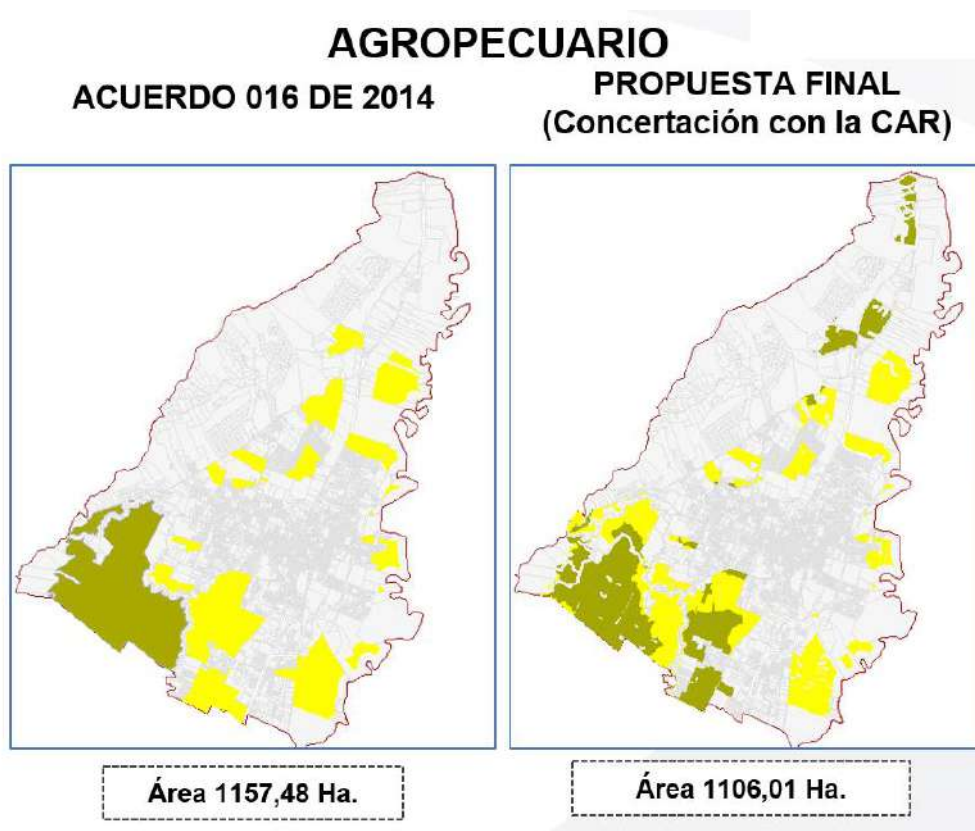
El modelo de ocupación territorial adoptado en el Acuerdo 16 de 2014, se ve modificado por: incorporación de la zonificación ambiental del POMCA, incorporación estudios detallados de reclasificación agrológica, incorporación de directrices de la Directiva de la Procuraduría No. 004 de 2020.

4.4.3.4.1 Incorporación áreas de conservación ambiental

Al incorporar las áreas de conservación ambiental (zonificación ambiental del POMCA, incorporación de rondas de protección acotadas del Río Bogotá, Río Frio y Quebrada La Cruz), inventario de humedales naturales con su ronda de protección y humedales artificiales que corresponden a los diferentes componentes de la estructura ecológica principal.

realiza con el fin de garantizar parte de las áreas requeridas para la vía Molino- Canelón en este tramo. Se pasa de agropecuario a suburbano residencial.

Se pasa de suburbano industrial a agropecuario semimecanizado, esto teniendo en cuenta 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 a suelo de conservación ambiental, por la incorporación de las áreas de importancia ambiental POMCA. 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.

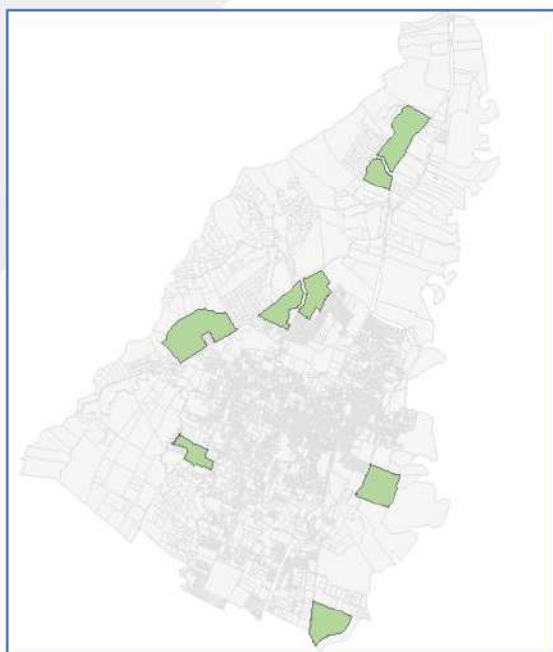


Al evaluar las áreas definidas en el Acuerdo 16 de 2014, para uso agropecuario y con los ajustes realizados se establece reducción en 51,47 hectáreas.

4.4.3.4.3 Cambios en el uso definido como vivienda campestre

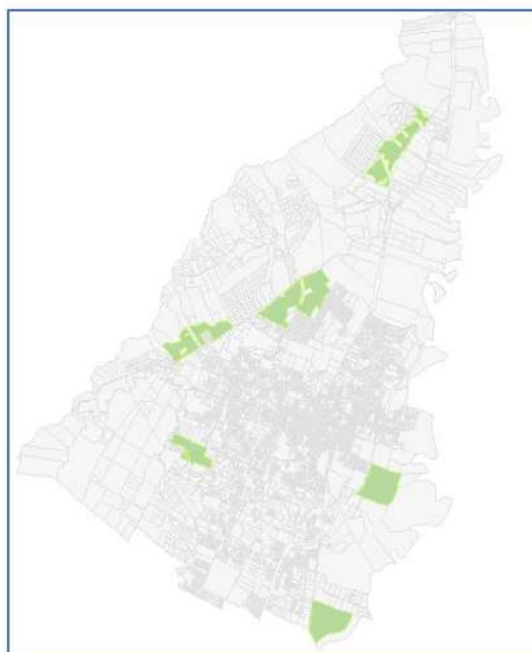
Se evidencia la reducción de las áreas de los polígonos en uso de vivienda campestre, por la inclusión de determinantes ambientales. Adicionalmente dando alcance a lo establecido en la Directiva de la Procuraduría No. 004 de 2020 el polígono de vivienda campestre denominado Aguanica en el Acuerdo 16 de 2014, que se encuentra en clasificación Agrológica III, se define que se mantiene el uso dado que ya se han dado licencias de parcelación en esa zona, pero queda restringido el desarrollo de las áreas que aún no han sido licenciadas, hasta tanto no se realice la reclasificación agrológica que no limite su desarrollo y se incorporen dichos estudios de reclasificación en un ajuste al ordenamiento territorial. Se establece una disminución en 75,05 hectáreas.

ACUERDO 016 DE 2014



Área 296,08 Ha.

PROPUESTA FINAL (Concertación con la CAR)



Área 221,03 Ha.

4.4.3.4.4 Cambios en los suelos suburbanos

Se establece una reducción en las áreas definidas para suelo suburbano, esto por las siguientes situaciones:

1. Por la incorporación de determinantes ambientales.
2. Por la incorporación de predios que surtieron reclasificación agrológica, lo cual se soporta en certificaciones emitidas por el IGAC, las cuales se relacionan en la siguiente lista:

Los Vargas: se ajusta considerando la reclasificación agrológica (IV) y la necesidad de generar suelo para la vía Molino- Canelón.

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 la vía Molino-Canelón. Además, esto permite la conformación de una zona homogénea en el límite con el municipio de Chía.

PREDIOS CON CONCEPTO IGAC RECLASIFICACIÓN AGROLÓGICA)				
No. PREDIOS	CÓDIGO (Base predial 2021)	GRUPO DE MANEJO	FUENTE	ÁREA (Ha)
1	25126000000000002247500 0000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2022- 0000281-ER-000	1,46
2	251260000000000005058300 0000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,49
3	251260000000000005058400 0000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,09
4	251260000000000005058400 0000000	7s-2	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,31
5	251260000000000005066000 0000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023- 0000251-EE-001	0,29
6	251260000000000005066600 0000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023- 0000251-EE-001	0,87
7	251260000000000005066700 0000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023- 0000251-EE-001	0,28
8	251260000000000005066800 0000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023- 0000251-EE-001	2,81
9	251260000000000005067100 0000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023- 0000251-EE-001	0,82
10	251260000000000005067200 0000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023- 0000251-EE-001	1,62
11	251260000000000005072400 0000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023- 0000251-EE-001	0,82
12	251260000000000005072500 0000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023- 0000251-EE-001	1,00

PREDIOS CON CONCEPTO IGAC RECLASIFICACIÓN AGROLÓGICA)				
No. PREDIOS	CÓDIGO (Base predial 2021)	GRUPO DE MANEJO	FUENTE	ÁREA (Ha)
13	2512600000000005088900 0000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023- 0000251-EE-001	0,17
14	2512600000000005089000 0000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023- 0000251-EE-001	0,23
15	2512600000000005089100 0000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023- 0000251-EE-001	0,16
16	2512600000000005089200 0000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023- 0000251-EE-001	0,26
17	2512600000000005098900 0000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023- 0000251-EE-001	0,13
18	2512600000000005113000 0000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023- 0000251-EE-001	0,47
19	2512600000000005232800 0000000	3s-1	Radicado 2430SA-2022- 0000033-ER-000	0,43
20	2512600000000005232800 0000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2022- 0000033-ER-000	9,92
21	2512600000000005232800 0000000	CA	Radicado 2430SA-2022- 0000033-ER-000	0,04
22	2512600000000005446500 0000000	7s-2	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,14
23	2512600000000005446600 0000000	7s-2	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,14
24	2512600000000005446700 0000000	7s-2	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,14
25	2512600000000005446800 0000000	7s-2	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,14
26	2512600000000005446900 0000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,10
27	2512600000000005446900 0000000	7s-2	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,04
28	2512600000000005447000 0000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,10
29	2512600000000005447000 0000000	7s-2	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,04
30	2512600000000005447100 0000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,14
31	2512600000000005447200 0000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,14
32	2512600000000005447300 0000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,17
33	2512600000000005447400 0000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,15
34	2512600000000005447500 0000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,17
35	2512600000000005447600 0000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,16
36	2512600000000005447700 0000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,16

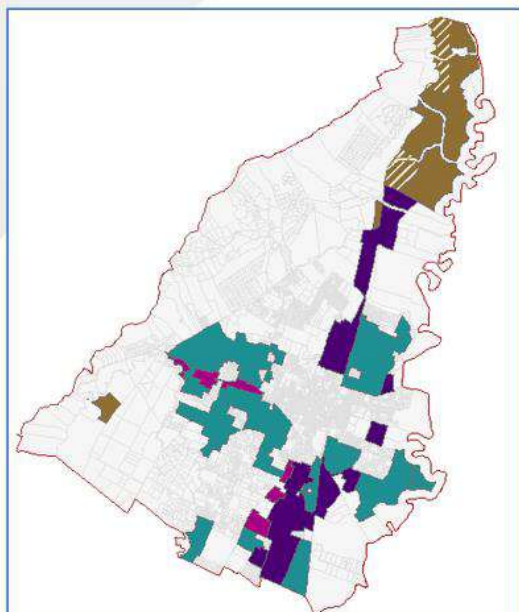
PREDIOS CON CONCEPTO IGAC RECLASIFICACIÓN AGROLÓGICA)				
No. PREDIOS	CÓDIGO (Base predial 2021)	GRUPO DE MANEJO	FUENTE	ÁREA (Ha)
37	2512600000000005447800 0000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,17
38	2512600000000005447900 0000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,17
39	2512600000000005448000 0000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,14
40	2512600000000005448100 0000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,15
41	2512600000000005448200 0000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,13
42	2512600000000005448300 0000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,15
43	2512600000000005448400 0000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023- 0000260-EE-001	0,16

En consecuencia, se ajustan los polígonos de suelo residencial suburbano de la vereda Canelón, en los sectores “Los Vargas” y Sausalito entre la carrera 6 y la vía central, a partir de los estudios técnicos detallados de reclasificación agrológica que hacen parte de la propuesta de modificación excepcional y a lo expresamente concertado con la Corporación.

- En el marco de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.2.2.3 condiciones para adelantar la concertación con la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental competente, que establece que la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales entre municipio o distrito y la corporación autónoma regional o autoridad ambiental competente se efectuará de manera integral sin que sea viable realizar concertaciones parciales o condicionadas, en el marco de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 modificada en lo pertinente por la Ley 507 de 1999 y en el artículo 49 de la Ley 1537 de 2012. Por lo que el polígono que se planteó en el modelo de ocupación del Acuerdo 16 de 2014 como: Actividad industrial suburbana Chuntame con restricción de desarrollo previa revisión de capacidad de usos de las tierras según IGAC, y que a la fecha no se ha desarrollado, ni se ha adelantado gestión para la reclasificación agrológica, se cambia a uso agropecuario semimecanizado.

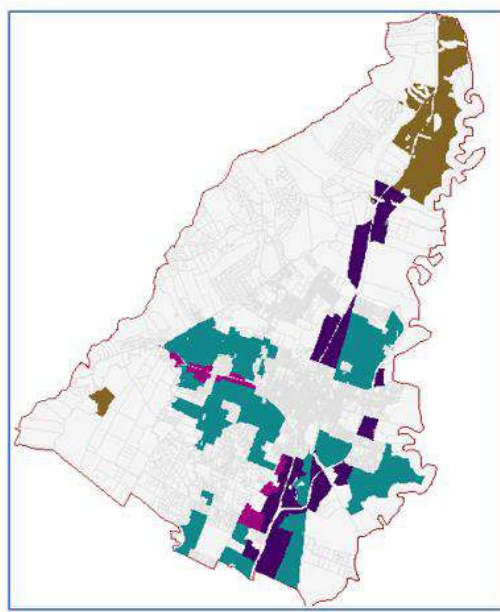
SUBURBANO

ACUERDO 016 DE 2014



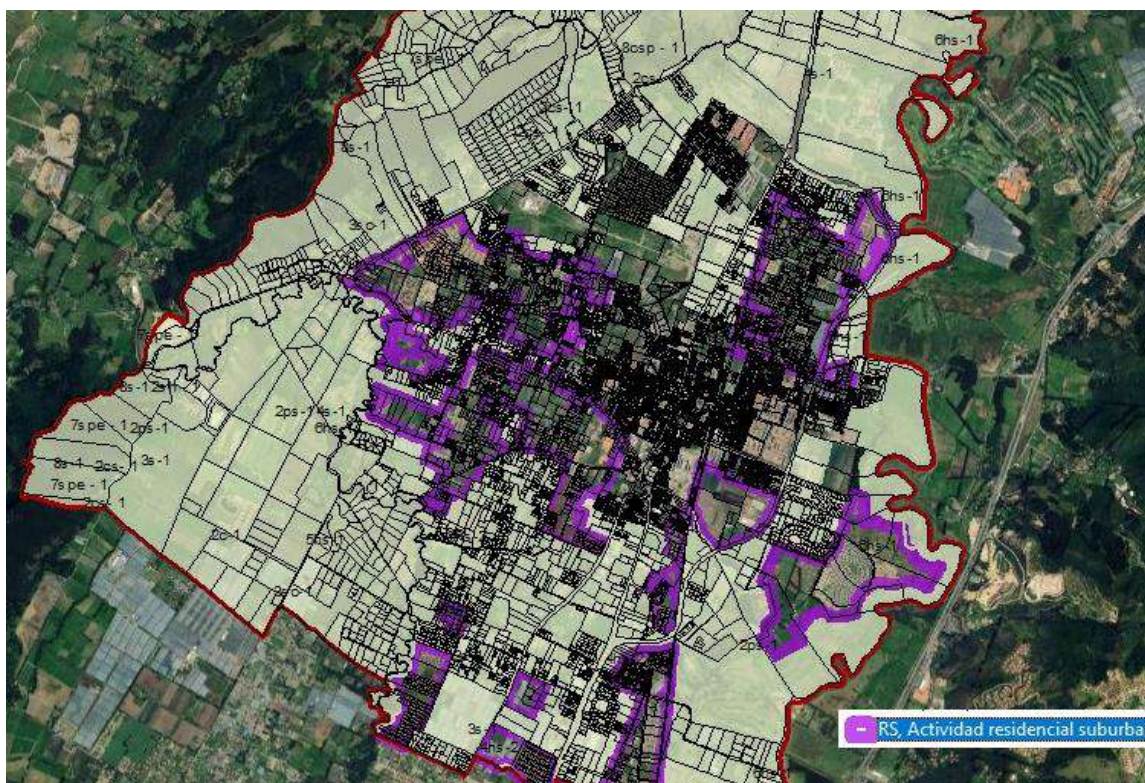
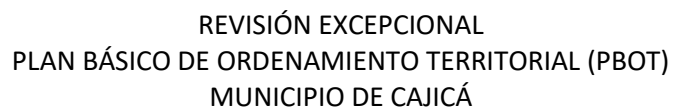
Área 1310,32 Ha.

PROPUESTA FINAL (Concertación con la CAR)



Área 1204,65 Ha.

4. 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 pueden ser objeto de parcelación:



Código	Área total predio (ha)
25126000000000000020483000000000	2,27
25126000000000000020617000000000	2,32
25126000000000000020690000000000	4,92
25126000000000000030187000000000	4,42
25126000000000000030208000000000	3,42
25126000000000000031060000000000	5,08
25126000000000000031340000000000	3,10
25126000000000000040137000000000	8,36
25126000000000000040147000000000	8,12
25126000000000000050004000000000	9,30
25126000000000000050109000000000	14,50
25126000000000000050180000000000	2,67
25126000000000000050263000000000	4,27
25126000000000000050485000000000	3,62
25126000000000000050520000000000	2,54

Código	Área total predio (ha)
2512600000000000050764000000000	10,74
251260000000000000507810000000000	2,06
251260000000000000508318000000000	2,30
251260000000000000508528000000000	7,55
251260000000000000509170000000000	5,69
251260000000000000510100000000000	2,72
251260000000000000510120000000000	4,49

En concertación con la autoridad ambiental, se define que no se autorizará por parte del municipio ni de las curadurías, licencia de parcelación de estos predios mientras estén en alta clase agrológica ó sea clase 3, hasta tanto, no se realice el estudio de reclasificación agrológica que permita o no su desarrollo; de modificarse la clasificación, se ajustará en un proceso de revisión al ordenamiento para permitir el debido licenciamiento. Por tanto, los actos de licenciamiento que se expidan por parte de la entidad territorial no podrán desconocer las determinantes ambientales y lo establecido en el 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.

4.4.3.4.4.1 Umbral de Suburbanización

Con los ajustes realizados al modelo de ocupación, se mantiene el umbral de suburbanización planteado en el Acuerdo 16 de 2014, como se puede evidenciar en el siguiente cuadro:

SUBCATEGORÍA	USO	ÁREA (Ha)
Suelos Suburbanos	Actividad corredor vial suburbano de primer orden	280,27
	Actividad corredor vial suburbano de segundo orden	52,11
	Actividad industrial suburbana	236,53
	Actividad residencial suburbana	638,10
ÁREA TOTAL SUBURBANA		1207,00
SUELO RURAL SUBURBANIZADO		23,55%
UMBRAL DE SUBURBANIZACIÓN (ACUERDO 16 DE 2014)		27%

El suelo planteado como suburbano corresponde al 23,55%, lo que se encuentra por debajo del umbral de suburbanización del Acuerdo 16 de 2014, que es del 27%.

4.4.3.4.2 Fichas Normativas

Se establece precisiones que deben hacerse a la reglamentación definida en el Acuerdo 16 de 2014:

- i. En la ficha de uso agropecuario, se debe ajustar que las unidades de actuación no aplican para este uso; se debe ajustar a ÁREA MINIMA DE SUBDIVISIÓN. El área mínima de subdivisión del suelo rural es 1 UAF, de conformidad con la LEY 160 DE 1994, y la Resolución Reglamentaria de las UAF No. 041 de 1996.
- ii. En la ficha de régimen de uso del suelo agropecuario se debe eliminar el uso dotacional y comercial, por cuanto no se ajusta a lo establecido en las determinantes ambientales, aclarando la existencia de actividades comerciales pre existentes.
- iii. 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 (> ó =) 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%
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

Altílos	SI (No puede ocupar más del 50% del 2ºpiso)	SI (No puede ocupar más del 50% del 2ºpiso)	SI (No puede ocupar más del 50% del 2ºpiso)
MAYOR EDIFICABILIDAD PARA LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL RURAL			
Densidades de vivienda	de Se podrá llegar al desarrolla 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.		
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS – CRITERIOS			
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.		
CONDICIONAMIENTO DE USOS			
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 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.			

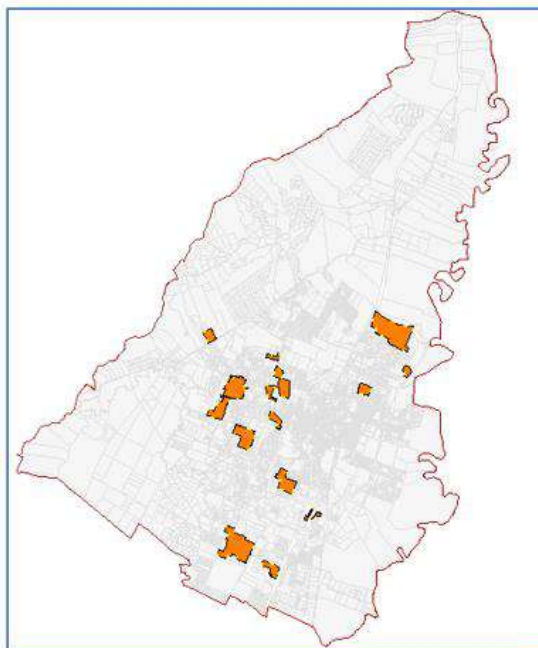
- iv. En las parcelaciones rurales de vivienda campestre se suprime el uso dotacional, quedando prohibido, en el entendido que los equipamientos públicos quedan definidos en el proyecto de Acuerdo.
- v. Los polígonos de vivienda campestre sector Aguanica y sector Manas y aquellos que se encuentran superpuestos con clasificación agrologicas II y III, y bajo el entendido que la CAR que no se pueden establecer condicionamientos dentro de las concertaciones con la autoridad ambiental para desarrollar dicho suelo, ESTAS ZONAS 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.

4.4.3.4.5 Cambios en los Centros Poblados

Se establece una modificación de las áreas destinadas a Centros Poblados, específicamente en el Centro Poblado Los Pasos, se redujo pasando a equipamientos el área de la Universidad Manuela Beltrán que se encontraba definida en el Acuerdo 16 de 2014 como centro poblado.

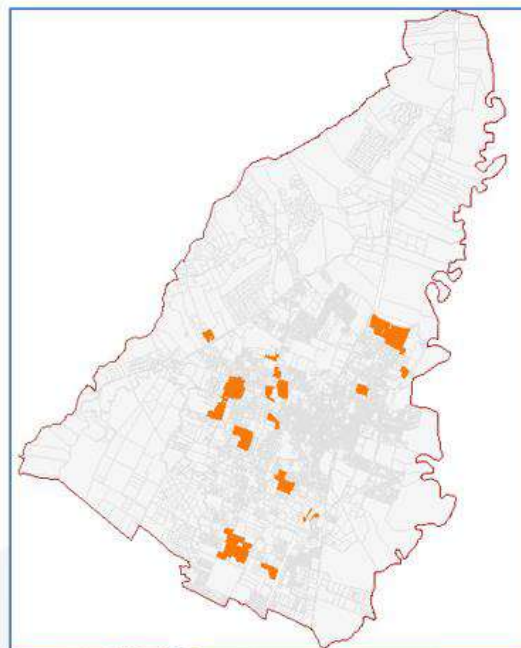
CENTROS POBLADOS

ACUERDO 016 DE 2014



Área 125,03 Ha.

PROPUESTA FINAL (Concertación con la CAR)



Área 119,83 Ha.

4.4.3.4.6 Modificación al modelo de ocupación por incorporación de los equipamientos

Se incorporan todos los equipamientos aquellos de naturaleza y propiedad pública y se estipulan conforme a su destinación como bienes de uso público, se incluyen en el PLANO FG-02 MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO, teniendo en cuenta que hoy se establece su inventario, pero en el modelo de ocupación no se delimitan, en contra de lo dispuesto en el Decreto 3600 de 2007, hoy compilado en el Decreto 1077 de 2015. Se identifican los siguientes equipamientos existentes hoy definidos en el modelo de ocupación como uso agropecuario.

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
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

4.4 INCORPORACIÓN DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL ORDEN NACIONAL

El actual proceso de revisión incorpora proyectos regionales que se encuentran en fases iniciales de estructuración pero que, en todo caso, cuentan con procesos de evaluación y discusión por parte de entidades públicas del orden nacional y departamental, de entidades privadas y de las administraciones municipales donde se pretenden adelantar.

Resulta importante incorporar una descripción general de tales proyectos, por cuanto algunos de ellos ya cuentan con presupuestos asignados y alguna fase de diseño inicial, lo que hace presumir que, salvo condiciones eventuales de fuerza mayor, las subsiguientes fases de estos proyectos proseguirán.

4.4.1 Parque Lineal Rio Bogotá – Cajicá

Se define una franja de amortiguamiento o aislamiento frente a la ronda hídrica del Río Bogotá y se plantea sobre esta establecer el Parque Lineal del Río Bogotá - Cajicá. En esta área especial por sus factores ambientales y sociales, es un modelo de aprovechamiento racional destinado a la recreación pasiva y a las actividades deportivas de tipo urbano o rural. Esta franja de amortiguación a partir de la ronda del Río Bogotá se define con el uso de ÁREAS DE RECREACIÓN ECOTURÍSTICA. Esta zona se identifica en el plano FR-02 CATEGORÍAS DEL SUELO RURAL y corresponde al 3,5% del suelo rural.

Esta franja aproximadamente de 120 metros se mide a partir de la ronda hidráulica del Río Bogotá, definida por el Acuerdo CAR 017 DE 2009.

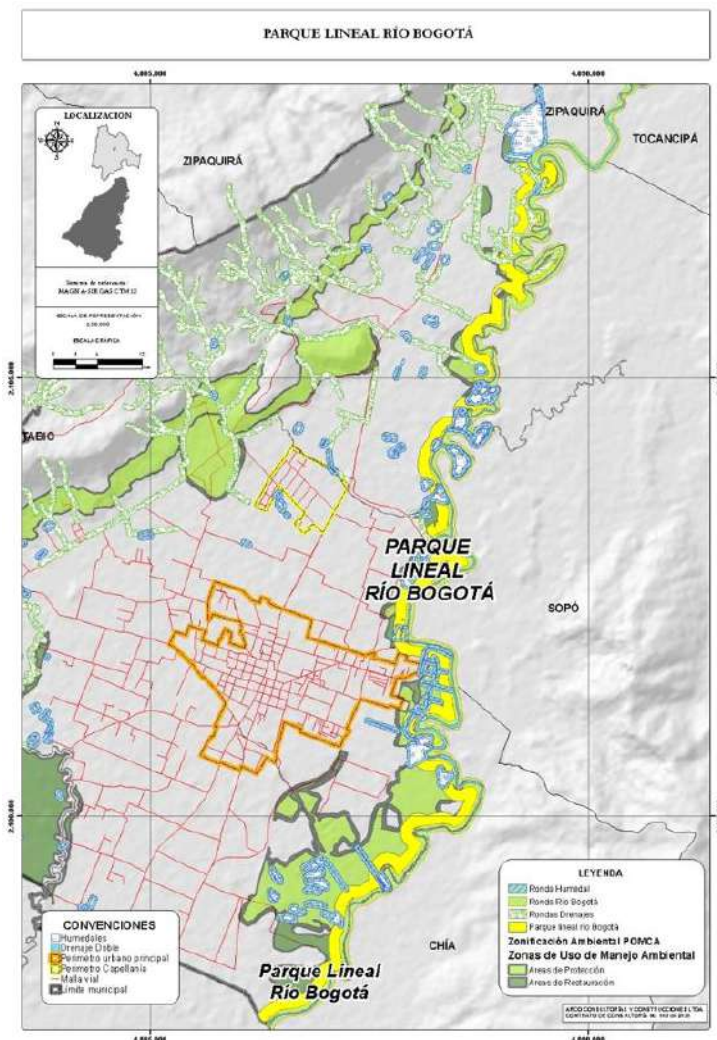


Ilustración 44. Área de Recreación Ecoturística - Parque Lineal Río Bogotá - Cajicá

4.4.2 Sistema De Ciclorrutas Para La Sabana De Bogotá

PROBOGOTÁ, Fundación para el progreso de la Región Bogotá, adelanta una propuesta para el sistema de ciclorrutas de la subregión, que se ha venido discutiendo con los municipios de la Sabana en espacios propiciados por dicha fundación. Resulta relevante considerar los resultados de dicho proceso, a la luz de las políticas, objetivos y estrategias del PBOT, con los cuales tiene concordancia.

Se trata de un proyecto que, de realizarse, puede aportar a la definición de corredores verdes de movilidad para medios alternativos y que, por tanto, presenta un alto potencial de conectividad urbano rural.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)
MUNICIPIO DE CAJICÁ



Los estudios adelantados toman en consideración, entre otros aspectos, condiciones existentes en cuanto a la disposición de elementos de valor paisajístico, equipamientos y espacios públicos, así como la capacidad real que presentan algunos corredores viales para incorporar una franja de ciclorrutas. Específicamente, los criterios para la definición del sistema de ciclorrutas son los siguientes:

- A. Criterios urbanísticos:
 - Conexión y cercanía con equipamientos y servicios.
 - Perfiles viales.
 - Afectaciones viales.
 - Normas vigentes.
- B. Criterios ambientales:
 - Conexión con el río Bogotá.
 - Tipo de suelos.
 - Riesgos por inundación.
 - Riesgos por remoción en masa.
- C. Criterios socioeconómicos:
 - Cercanía a clúster con alto índice de pobreza multidimensional.