



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



TABLA DE CONTENIDO

PRESENTACIÓN.....	7
CAPÍTULO 1 .....	8
1.1 DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGÍA .....	9
1.1.1. COMPONENTE 1: EL ARCHIVO TÉCNICO E HISTÓRICO .....	12
1.1.1.1. Documentos del PBOT.....	13
1.1.1.2. Estudios técnicos que reglamentan el PBOT.....	13
1.1.1.3. Regulación.....	13
1.1.1.4. Información de seguimiento y evaluación del PBOT .....	13
1.1.1.5 Información histórica de planeación.....	13
1.1.2 COMPONENTE 2: SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL ORDENAMIENTO .....	14
1.1.2.1. LECTURA OPERATIVA Y SELECTIVA DEL PBOT.....	15
1.1.2.2. SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DEL PBOT .....	16
CAPÍTULO 2.....	19
1.2. COMPONENTE 1: EL ARCHIVO TÉCNICO E HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ .....	20
1.2.1. DOCUMENTOS DEL PBOT ACTUAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ.....	26
1.2.1.1 Documentos soporte del Acuerdo 16 de 2014.....	28
1.2.1.2 Otros instrumentos de planificación.....	31
1.2.2 ESTUDIOS TÉCNICOS .....	34
1.2.3 REGULACIÓN .....	35
CAPÍTULO 3.....	38
1.3. FASE 1: LECTURA OPERATIVA Y SELECTIVA DEL PBOT.....	39



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



1.3.1. INSTRUMENTO 1: MAPA CONCEPTUAL DEL PBOT .....	42
1.3.1.1. Análisis de suficiencia .....	42
1.3.2. INSTRUMENTO 2: ARTICULACIÓN DE FINES Y MEDIOS – MATRIZ FINES Y MEDIOS .....	114
1.3.2.1 Análisis de Articulación del PBOT .....	128
<b>1.4. FASE 2: SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DEL PBOT.....</b>	<b>133</b>
1.4.1. INDICADORES PARA EL SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS.....	133
1.4.1.1 Análisis de los indicadores de los objetivos .....	133
1.4.2 INDICADORES PARA EL SEGUIMIENTO AL DESARROLLO DEL MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.....	136
1.4.2.1 Análisis del desarrollo del Modelo de Ocupación del territorio .....	138
1.4.3 INDICADORES PARA EL SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS.....	143
1.4.3.1 Análisis de la ejecución de proyectos .....	144
1.4.4 IDENTIFICACIÓN DE DEBILIDADES QUE SE PRESENTAN PARA LA GESTION DEL PBOT Y LA DE LOS CONTENIDOS DEL PBOT .....	146
1.4.4.1 Debilidades e inconvenientes presentadas en los contenidos del PBOT .....	146
1.4.4.2 ANÁLISIS DE LA CARTOGRAFÍA DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CAJICÁ (2014).....	185
1.4.4.3 EVALUACIÓN DEL COMPONENTE DE CAMBIO CLIMÁTICO EN EL ORDENAMIENTO .....	197
1.4.4 SEGUIMIENTO A LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS ....	203
1.4.5.1 Acueducto .....	204
1.4.5.2 Alcantarillado .....	218



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



1.4.5.3 Aseo.....	232
1.4.5 SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA DEL RIO BOGOTA.....	236
1.4.5.1 Seguimiento Sentencia Rio Bogotá.....	236
1.4.5.2 Evaluación del modelo de ocupación frente a la Zonificación Ambiental del POMCA .....	250
1.4.6 EVALUACIÓN CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA DEL SUELO.....	252
GLOSARIO .....	260
BIBLIOGRAFÍA.....	262



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



ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 1. El Archivo Técnico e Histórico del municipio de CAJICÁ .....	20
Cuadro 2. Acuerdo 16 de 2014: .....	44
Cuadro 3. Visión Territorial – Contenido del largo plazo .....	45
Cuadro 4. Políticas, objetivos y estrategias .....	46
Cuadro 5. Políticas, objetivos y estrategias .....	61
Cuadro 6. Síntesis de situaciones relevantes encontradas a partir del análisis de los artículos del componente general.....	66
Cuadro 7. Síntesis de suficiencia de la cartografía oficial del Acuerdo 16 de 2014 .....	72
Cuadro 8. Balance de suficiencia del componente general del Acuerdo 16 de 2014 .....	74
Cuadro 9. Componente Urbano .....	78
Cuadro 10. Evaluación de suficiencia de los contenidos del Acuerdo 16 de 2014 .....	107
Cuadro 11. Evaluación de los contenidos frente al Decreto 879 de 1998.....	112
Cuadro 12. Matriz de fines y medios.....	115
Cuadro 13. Desglose de la visión de largo plazo del Acuerdo 16 de 2014.....	129
Cuadro 14. comparación de áreas del suelo urbano del municipio de Cajicá. Fuente. Elaborado a partir de los documentos que soporta el acuerdo 016 de 2014. ....	161
Cuadro 15. comparación de áreas del suelo expansión urbano del municipio de Cajicá. Fuente. Elaborado a partir de los documentos que soporta el acuerdo 016 de 2014. ....	162
Cuadro 16. Áreas de tratamientos urbanísticos. Fuente. Cartografía del Acuerdo 16 de 2014. ....	168



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



LISTA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Componentes del Expediente Municipal.....	11
Ilustración 2. Fases, Instrumentos y Resultados del proceso de Seguimiento y Evaluación del PBOT.....	14
Ilustración 3. Etapas del proceso de Seguimiento del PBOT Fuente: MAVDT, 2008.	17
Ilustración 4. Clasificación general del territorio .....	68
Ilustración 5. Estructura Ecológica Principal.....	69
Ilustración 6. Sistema de articulación regional.....	70
Ilustración 7. Modelo de ocupación del territorio según acuerdos municipales adoptados.....	70
Ilustración 8. Componentes del Modelo de Ocupación según mapa CG-04 .....	139
Ilustración 9. Espacialización de proyectos del sistema de equipamientos.....	140
Ilustración 10. Espacialización de espacios públicos desarrollados .....	141
Ilustración 11. Espacialización de proyectos del sistema de movilidad.....	142
Ilustración 12. Porcentaje de ejecución de proyectos establecidos en el PBOT .....	143
Ilustración 13. Proyectos por componente.....	144
Ilustración 14. Proyectos por sector .....	145
Ilustración 15. Ejecución de Proyectos por sector.....	145
Ilustración 16 Mapa CU No 7 estructura ecológica principal suelo urbano.....	152
Ilustración 17. Análisis comparativo de áreas de los suelos de expansión polígono 1 .....	163
Ilustración 18. Análisis comparativo de áreas de los suelos de expansión polígono 2 .....	164
Ilustración 19.. Tratamientos urbanos de Cajicá. Fuente. Elaborado a partir de la información del acuerdo 16 de 2014. ....	166



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



Ilustración 20. Porcentaje de tratamientos urbanos de Cajicá. Fuente. Elaborado a partir de la información del acuerdo 016 de 2014. ....	168
Ilustración 21. Localización del área de expansión urbana Fuente. Acuerdo 016 de 2014. ....	183
Ilustración 22. Diferencia entre los límites municipales .....	193
Ilustración 23. Área de prestación Servicio Acueducto .....	205
Ilustración 24. Redes de distribución para la prestación Servicio Acueducto .....	206
Ilustración 25. Redes proyectadas para la prestación del Servicio Acueducto .....	207
Ilustración 26. Información DANE 2017 .....	209
Ilustración 27. Información Plan de ordenamiento Territorial 2014 – Cajicá .....	210
Ilustración 28. Información Usuarios EPC Cajicá - 2017.....	211
Ilustración 29. Información Instituto de vivienda – Cajicá 2017 .....	211
Ilustración 30. Esquema Ubicación Redes PMA Cajicá. ....	214



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



## PRESENTACIÓN

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

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

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

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

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



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



CAPÍTULO 1

MARCO METODOLÓGICO Y TEÓRICO



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



## 1.1 DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGÍA

### BASE NORMATIVA:

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

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

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

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

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

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

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



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

*b) Proyecto de Acuerdo con los anexos, planos y demás documentación requerida para la aprobación de la revisión.*

*c) Documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.”*

## MARCO METODOLÓGICO

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

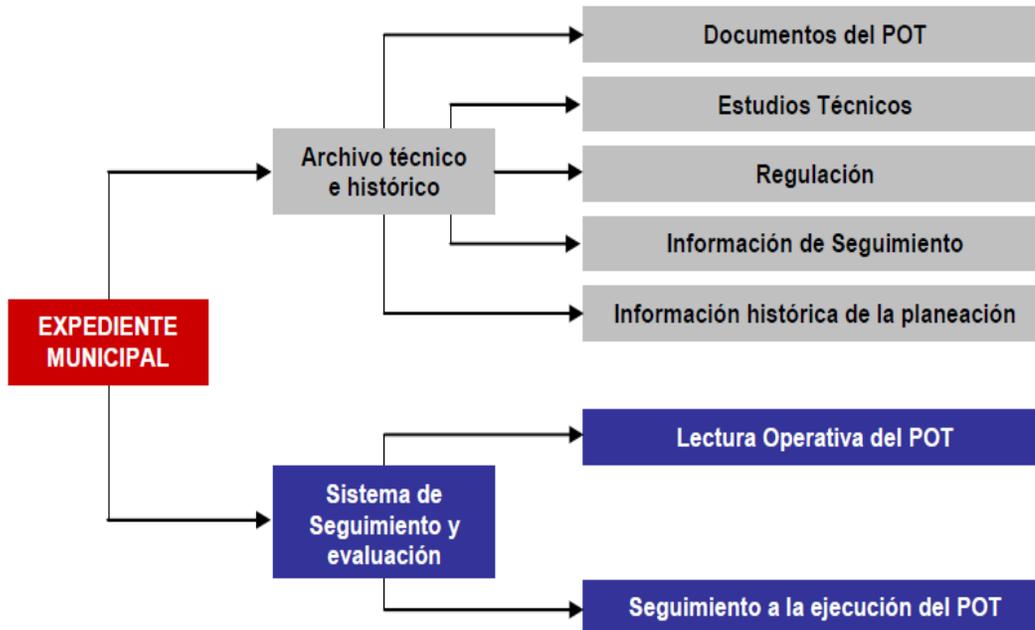
Esta guía facilita los instrumentos metodológicos y técnicos que permiten el desarrollo del Expediente Municipal y realizar el Seguimiento y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial.

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

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

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

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



**Ilustración 1. Componentes del Expediente Municipal.**

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

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

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

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



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



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

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

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

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

### **1.1.1. COMPONENTE 1: EL ARCHIVO TÉCNICO E HISTÓRICO**

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

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



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



#### 1.1.1.1. Documentos del PBOT

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

#### 1.1.1.2. Estudios técnicos que reglamentan el PBOT

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

#### 1.1.1.3. Regulación

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

#### 1.1.1.4. Información de seguimiento y evaluación del PBOT

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

#### 1.1.1.5 Información histórica de planeación

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

### 1.1.2 COMPONENTE 2: SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL ORDENAMIENTO

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

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

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

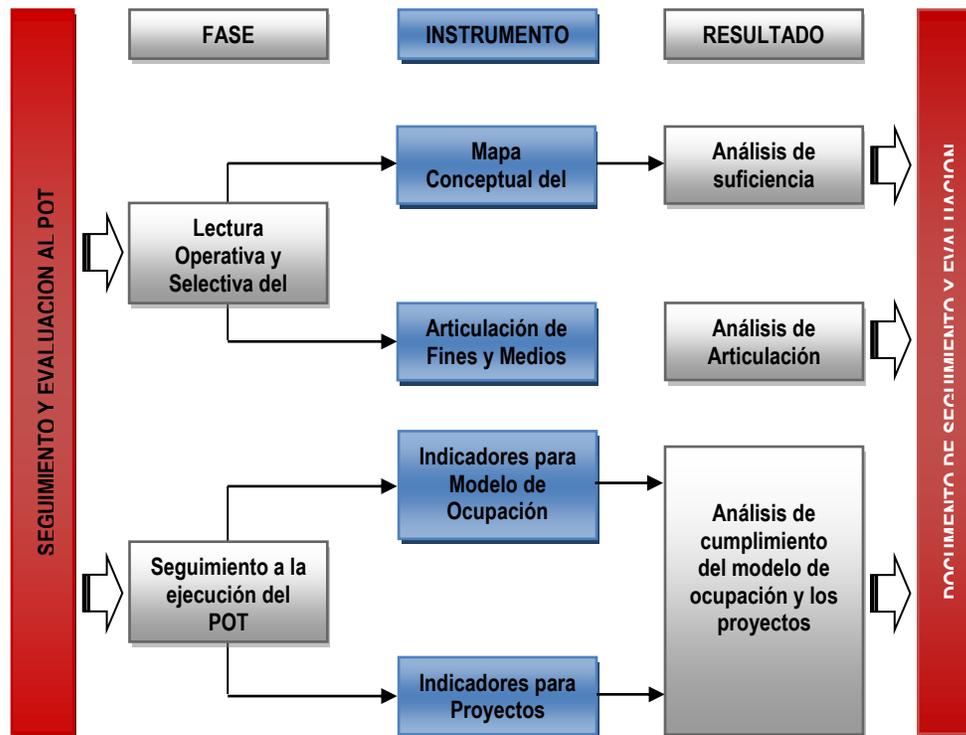


Ilustración 2. Fases, Instrumentos y Resultados del proceso de Seguimiento y Evaluación del PBOT

Fuente: MAVDT, 2008



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



#### 1.1.2.1. LECTURA OPERATIVA Y SELECTIVA DEL PBOT

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

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

##### 1.1.2.1.1. Análisis de suficiencia

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

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

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

Los planes de ordenamiento territorial deben contemplar tres componentes:

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



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

2. El componente urbano, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.

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

#### 1.1.2.1.2. Análisis de articulación

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

#### 1.1.2.2. SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DEL PBOT

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

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

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

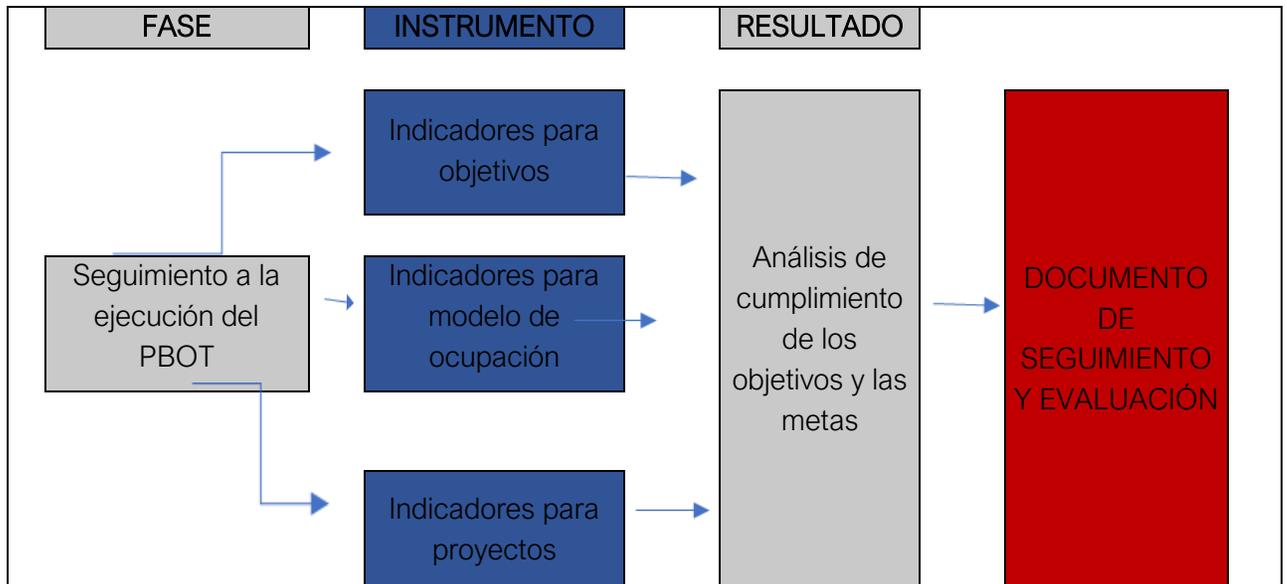


Ilustración 3. Etapas del proceso de Seguimiento del PBOT  
Fuente: MAVDT, 2008.

#### 1.1.2.2.1. Indicadores para el seguimiento al cumplimiento de los objetivos

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

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

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



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



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

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

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

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

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



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



CAPÍTULO 2  
EXPEDIENTE MUNICIPAL



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

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

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

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

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



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

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



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

ARCHIVO TÉCNICO E HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE CAJICA				
COMPONENTE	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIONES
	Plan Municipal de Gestión del Riesgo	x		PLAN MUNICIPAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES – Abril de 2019 Estrategia Municipal para la rehabilitación y reconstrucción (EMRec) del Municipio de Cajicá – Abril de 2019
	Estudios de zonificación Básica de Amenazas (Decreto 1077 de 2015)		x	Los estudios de amenazas no corresponden: ni en alcance, ni en escalas, ni a las metodologías exigidas para los estudios de amenazas definidas en el Decreto 1807 de 2014 para incorporar a los instrumentos de planificación rural.
	Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos	x		PLAN DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS, MUNICIPIO DE CAJICA 2016-2027 – Decreto No. 153 de diciembre 29 de 2021
	Plan de	x		Resolución No. 3190 del 30



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

ARCHIVO TÉCNICO E HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE CAJICA				
COMPONENTE	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIONES
	Saneamiento y Manejo de Vertimientos - PSMV			de septiembre de 2019 “Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 2159 de 24 de agosto de 2011, por la cual se aprobó un Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos – PSMV a la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. ESP”
	Plan de uso eficiente y ahorro del Agua	x		PROGRAMA DE USO EFICIENTE Y AHORRO DEL AGUA: PUEAA 2017-2022: AUTO DRSC No. 1815 de 17 agosto 2017 “Por el cual se aprueba un programa de uso eficiente y ahorro del agua y se toman otras determinaciones”  PUEAA 2023-2027: RESOLUCIÓN DRSC No. 09237000150 de 14 ABR. 2023 Por medio del cual se aprueba Un Programa de Uso Eficiente y Ahorro de



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

ARCHIVO TÉCNICO E HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE CAJICA				
COMPONENTE	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIONES
				Agua - PUEAA. • Estado de ejecución del PUEAA
	Plan Maestro de Acueducto	x		Octubre de 2012 PLANES MAESTROS DE LOS SISTEMAS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO EN ZONAS URBANAS Y CENTROS NUCLEADOS DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA SUBZONA 4ª Contrato CPS -114 -2017 – Actualización del Plan Maestro de Acueducto del municipio de Cajicá
	Plan Maestro de Alcantarillado	x		Octubre de 2012 PLANES MAESTROS DE LOS SISTEMAS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO EN ZONAS URBANAS Y CENTROS NUCLEADOS DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA SUBZONA 4ª



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

ARCHIVO TÉCNICO E HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE CAJICA				
COMPONENTE	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIONES
Regulación	Resolución concertación asuntos ambientales	x		Resolución No. 2591 del 13 de noviembre de 2014 “Por el cual se declaran concertados los asuntos ambientales concernientes al Proyecto de Revisión y Ajuste General del Plan de Ordenamiento Territorial Municipio de Cajicá – Cundinamarca”
	Acta de Concertación	x		Acta de concertación con la Autoridad ambiental CAR, de fechas: 12,14,28 de agosto y 5 y 10 de septiembre de 2014
Información de seguimiento y evaluación del PBOT	Documento de seguimiento y evaluación del PBOT	x		Documento de Seguimiento y Matriz de indicadores final
	Expedientes Municipales		x	
	Informes de ejecución		x	
Información histórica del	Acuerdos ordenamiento	x		Acuerdo 08 de 2000, Acuerdo 009 de 2002,



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



ARCHIVO TÉCNICO E HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE CAJICA				
COMPONENTE	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIONES
ordenamiento territorial				Acuerdo 007 de 2004, Acuerdo 21 de 2008

### 1.2.1. DOCUMENTOS DEL PBOT ACTUAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ

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



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



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

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

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



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



### 1.2.1.1 Documentos soporte del Acuerdo 16 de 2014

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

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

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

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

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

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



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

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



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

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

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

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

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

- CR-01 Áreas de Actividad en suelo rural
- CR-02 Sistema vial rural
- CR-03<sup>a</sup> Centros Poblados Rurales
- CR-03<sup>b</sup> Centros Poblados Rurales



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

CU-01 Suelo Urbano y de Expansión Urbano

CU-02 Sistema Vial Urbano

CU-03 Espacio Público en suelo urbano

CU-04 Sistema de Equipamientos urbanos

CU-05 Áreas de actividad urbanas

CU-06 Zonas de tratamiento urbanístico

CU-07 Estructura Ecológica Principal Urbana

CU-08 Áreas sujetas a planes parciales

CU-09 Perfiles viales

CG-07A Amenaza por remoción en masa

CG-07B Amenaza por inundación

CG-07C Amenaza por incendios forestales

CG-07D Amenaza Sísmica

CG-07E Amenaza por incendios forestales CAR

CG-07F Puntos Críticos de inundación POMCAS

CG-07G Incendios Forestales CAR

CG-07H Amenaza Tecnológica

CG-08A Vulnerabilidad por remoción en masa

CG-08B Vulnerabilidad por inundación

CG-08C Vulnerabilidad por incendios forestales

CG-09A Riesgo por remoción en masa

CG-09B Riesgo por inundación

CG-09C Riesgo por incendios forestales

### 1.2.1.2 Otros instrumentos de planificación



**REVISIÓN EXCEPCIONAL**  
**PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**MUNICIPIO DE CAJICA**



**DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO**

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

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

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

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



**REVISIÓN EXCEPCIONAL**  
**PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**MUNICIPIO DE CAJICA**



**DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO**

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



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



### 1.2.2 ESTUDIOS TÉCNICOS

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



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



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

### 1.2.3 REGULACIÓN

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



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



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



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

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



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



CAPÍTULO 3

SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN



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



### 1.3. FASE 1: LECTURA OPERATIVA Y SELECTIVA DEL PBOT

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

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

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

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

CAPITULO 1. MARCO ESTRATÉGICO

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

CAPITULO 3. AREAS DE PROTECCIÓN

CAPITULO 4. ARTICULACIÓN REGIONAL

CAPITULO 5. ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO



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



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

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

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

CAPITULO 2. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

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

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

CAPITULO 4 TRATAMIENTOS EN SUELO URBANO

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

CAPITULO 5 NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA EL SUELO URBANO

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



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

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

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

CAPITULO 2 USOS DEL SUELO RURAL Y EL SUELO RURAL SUBURBANO

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

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

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

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

CAPITULO 6 NORMA URBANÍSTICA GENERAL EN SULO RURAL Y RURAL SUBURBANO

CAPITULO 7 ORDENAMIENTO DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES

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



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



CAPITULO 1 PLANES PARCIALES

CAPITULO 2 INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN (Contiene un subtítulo)

Subtítulo 1 Participación en la plusvalía

CAPITULO 3 COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

CAPITULO 4 LICENCIAS Y SANCIONES URBANÍSTICAS

CAPITULO 5 RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES

CAPITULO 6 RESERVA DE ÁREAS

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

### 1.3.1. INSTRUMENTO 1: MAPA CONCEPTUAL DEL PBOT

#### 1.3.1.1. Análisis de suficiencia

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

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



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



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

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

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

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

### **1.3.1.1. El Componente General Del Plan**

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

- Marco estratégico.
- Clasificación del suelo.
- Áreas de protección.
- Articulación regional.



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

- Zonas de amenaza y riesgo.

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

**Cuadro 2. Acuerdo 16 de 2014:**

Cartografía de formulación del componente general del PBOT de Cajicá

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

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

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



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



Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación del ordenamiento territorial”.

Cuadro 3. Visión Territorial – Contenido del largo plazo

VIGENCIA	MOMENTO PREVISTO PARA REVISAR LOS CONTENIDOS	CONTENIDOS ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
LARGO PLAZO - MINIMO TRES (3) PERIODOS CONSTITUCIONALES (Art. 28 Ley 388 de 1997 y Art 2. Ley 902 de 2004).	Cuando haya vencido la vigencia, que debe coincidir con el inicio de un nuevo periodo Constitucional (Art. 2. Ley 902 de 2004).	<p><b>VISION TERRITORIAL: Artículo 9. VISIÓN DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ.</b> La visión del Municipio de Cajicá será: “En 2030 el territorio municipal permitirá la cobertura de las necesidades de la población en condiciones de equidad, la protección de valores locales, culturales y ambientales naturales, y la provisión de vivienda y servicios en condiciones de competitividad, sostenibilidad y equidad. Todo ello en un contexto de optimización del gasto público y buen gobierno.”</p> <p>Las formulaciones de ordenamiento territorial de Cajicá buscan concretar en el territorio dicha vocación funcional, enfatizando la consolidación de las siguientes funciones para su desarrollo socioeconómico y cultural:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Subcentro Regional de Servicios y de Producción, potenciando los sectores del comercio, la industria de tecnología limpia, la agroindustria, el turismo y el agropecuario, como principales actividades de su desarrollo económico propendiendo por la generación de empleo y riqueza de la población Cajiqueña.</li> <li>2. Fortalecimiento del sector Educativo, como base del desarrollo económico, social y cultural de los habitantes del Municipio de Cajicá, propiciando los espacios de trabajo asociado y de cooperación del sector público y privado en los diferentes niveles de la educación (Preescolar, primaria, secundaria en las modalidades básica y técnica pregrado, posgrado, tecnológica y profesional), con tendencia a la formación técnica que atienda al desarrollo industrial y económico.</li> <li>3. Centro turístico, artístico, cultural, artesanal y ambiental, promocionando sus fortalezas de servicios gastronómicos, de recreación y esparcimiento, agroturismo y ecoturismo de importancia, intensificando</li> </ol>



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

VIGENCIA	MOMENTO PREVISTO PARA REVISAR LOS CONTENIDOS	CONTENIDOS ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
		<p>su desarrollo y equipamiento.</p> <p>4. Territorio con fortalezas para la localización de asentamientos de carácter urbano y suburbano, en condiciones urbanísticas reguladas dentro de un marco de sostenibilidad ambiental.</p>

**Cuadro 4. Políticas, objetivos y estrategias**

OBJETO		POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGÍAS
Determinar para la ocupación y aprovechamiento del suelo al largo plazo.	<p style="text-align: center;"><b>Políticas: Artículos 6</b></p>	<p><b>P1. Política Ambiental:</b> Lograr el equilibrio entre la conservación ambiental y el desarrollo socio económico del Municipio de Cajicá y entre su área urbana y rural, posibilitando a los habitantes del Municipio de Cajicá gozar de un ambiente sano a través de la planeación y manejo integral de los recursos naturales renovables y los elementos ambientales; de la preservación de las áreas y ecosistemas de importancia; de la realización de actividades económicas mitigando los posibles impactos negativos para el ambiente y la población; teniendo como objetivo el bienestar de la comunidad y el desarrollo sostenible del Municipio de Cajicá siendo responsables con las generaciones futuras, para ello se establecen las siguientes directrices:</p> <p>a. Preservación y conservación del patrimonio ecológico, económico y cultural, en especial de la red de vallados, acuíferos, humedales y cuencas hidrográficas, el paisaje y suelo rural, la conservación de especies nativas, la protección de las fuentes de agua, garantizando la oferta de servicios ambientales y ecosistémicos.</p> <p>b. Mejora en la calidad ambiental del municipio de Cajicá por medio de la disminución y el manejo adecuado de los factores de contaminación ambiental, permitiendo el desarrollo de actividades comerciales, de servicios e industriales cumpliendo con los parámetros en términos de vertimientos; contaminación visual, auditiva, de material particulado y electromagnetismo.</p> <p>c. La eficiencia en el uso de los recursos naturales para la</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

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



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

OBJETO	POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGÍAS
	<p>b. El desarrollo de proyectos de parcelación y establecimiento de vivienda campestre debe garantizar la conservación del paisaje, y de los ecosistemas y elementos ambientales de importancia que se localicen en el ámbito de su desarrollo, así como integrarse de manera armónica a su entorno para garantizar la relación entre los pobladores existentes y los nuevos, para ello deben proveer o dotar al Municipio de Cajicá de espacios verdes, parques abiertos al público como mecanismo para evitar la exclusión y la segregación socio espacial.</p> <p>c. Favorecer la implantación de industria ecoeficiente y cualificada, que haga uso racional del suelo y se establezca bajo el cumplimiento de parámetros y estándares ambientales y de seguridad óptimos que impidan generar impactos por contaminación y disminuyan la presencia de fenómenos de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para sus trabajadores y que garanticen la oferta de empleo a la mano de obra del Municipio de Cajicá.</p> <p>d. Desarrollo de actividades institucionales, comerciales, de servicios e industriales de alto impacto y gran escala, se harán en áreas establecidas para su localización y en edificaciones adecuadas para su funcionamiento. La implantación de edificaciones con estos usos debe hacerse previendo medidas de mitigación de posibles impactos urbanos negativos que puedan afectar el espacio público como la aglomeración peatonal; la movilidad del Municipio de Cajicá como la congestión vehicular e invasión de vías para parqueo; el ambiente como la contaminación visual y auditiva, y deben además cumplir con las normas técnicas sobre evacuación y prevención de amenazas y riesgo.</p> <p><b>P3. Política de Hábitat:</b> El incremento en la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Cajicá tanto del área rural como urbana, a través de la mejora de su hábitat y sus condiciones de vivienda, bajo el principio de equidad y equilibrio territorial buscando que todos participen y accedan al desarrollo territorial de igual manera, impidiendo fenómenos de segregación socio espacial y exclusión como producto de la actividad parceladora y urbanizadora estandarizada. Los lineamientos de esta política son:</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

OBJETO		POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGÍAS
		<p>a. Garantizar la prestación de servicios públicos domiciliarios a la población urbana, rural, suburbana y centros poblados con una alta cobertura y eficiencia.</p> <p>b. Ampliar la oferta de prestación de servicios públicos sociales en el área rural, urbana, suburbana y los centros poblados del Municipio de Cajicá.</p> <p>c. Propiciar el mejoramiento de las viviendas rurales para elevar la calidad de vida de los habitantes de Cajicá, y buscar la regularización de las mismas.</p> <p><b>P4.</b> Política de Servicios públicos domiciliarios: Se busca garantizar la prestación óptima de los servicios públicos domiciliarios a la población del Municipio de Cajicá, atendiendo a los principios de calidad, cobertura y continuidad establecidos en la Ley 142 de 1994 y dentro del marco del desarrollo sostenible. Son directrices de la política los siguientes:</p> <p>a. La ampliación y mantenimiento de las redes de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, en el perímetro urbano y rural del Municipio de Cajicá y sus centros poblados, como medio para garantizar la cobertura en la prestación de estos servicios básicos.</p> <p>b. La construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales en la zona de expansión urbana y la ampliación de la PTAR existente.</p> <p>c. Los desarrollos en suelo rural y rural suburbano deben contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales eficiente, conforme con lo definido en el componente rural del presente acuerdo.</p> <p>d. El desarrollo de la infraestructura necesaria para la prestación de servicios de tecnología de las comunicaciones e innovación en el Municipio de Cajicá, bajo los parámetros que defina el ministerio de telecomunicaciones y a fin de desarrollar torres que generen descontaminación electromagnética.</p> <p>e. La gestión y búsqueda de convenios con las empresas prestadoras de servicios públicos complementarios para ampliar la cobertura y calidad de los mismos tanto en el área urbana y rural del Municipio de Cajicá.</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

OBJETO	POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGÍAS
	<p><b>P5.</b> Política de dotación de equipamientos y conformación del Sistema Municipal de Equipamientos: Se busca consolidar la red o Sistema Municipal de Equipamientos de Cajicá con los ya existentes de carácter privado y público y establecer áreas o zonas adecuadas para la implantación o desarrollo de nuevos equipamientos según la necesidad o la demanda y oferta de alguno de los servicios sociales como: educación, salud, bienestar social, cultura, servicios funerarios, abastecimiento, culto, etc. Lo anterior, tanto en suelo urbano como rural suburbano corredor vial, para así proveer al Municipio de Cajicá de espacios adecuados y con óptimos estándares urbano arquitectónicos donde se puedan prestar dichos servicios, contribuyendo a la mejora en la calidad de vida de los habitantes y disminuyendo los déficits de atención a la población. Son directrices de la política los siguientes:</p> <p>a. Regularizar o adecuar los equipamientos públicos y reglamentar la adecuación de privados existentes a estándares ambientales y urbanos óptimos para su funcionamiento y atención al público.</p> <p>b. Lograr que la implantación de nuevos equipamientos se haga atendiendo a la normatividad existente en el diseño y dotación de los mismos.</p> <p>c. Permitir la gestión asociada público privada para el diseño, construcción, operación y manejo de nuevos equipamientos, así como para el mejoramiento y regularización de los equipamientos públicos y privados existentes.</p> <p><b>P6.</b> Política para la consolidación del Sistema Municipal de Espacio Público: Consolidar como elemento principal y estructurante la red o Sistema Municipal de Espacio Público del Municipio de Cajicá, como un mecanismo para solventar el déficit existente, mejorar la calidad de vida de los habitantes y las condiciones del paisaje urbano y de equilibrio ambiental para impedir la segregación y exclusión, a través de la provisión de escenarios para el encuentro ciudadano. Son lineamientos o directrices para esta política los siguientes:</p> <p>a. Dotación y adecuación de los parques existentes.</p> <p>b. Establecimiento de la obligación para los desarrolladores de proyectos inmobiliarios de la entrega dotada de las áreas de cesión.</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

OBJETO	POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGÍAS
	<p>c. <b>Articulación de los espacios públicos con los equipamientos.</b></p> <p>d. <b>Impedir la ocupación del espacio público</b></p> <p><b>P7. Política de Movilidad:</b> Consolidar la red o Sistema Vial del Municipio de Cajicá con las vías públicas existentes para garantizar a toda la población su acceso y uso, logrando la interconexión al interior del Municipio de Cajicá entre su área urbana y rural, favoreciendo el intercambio económico y las relaciones sociales entre los habitantes. Para ello se tienen como directrices las siguientes:</p> <p>a. Articular las políticas y planes de movilidad del Municipio de Cajicá con el PBOT.</p> <p>b. Promover la ejecución del proyecto de tren de Cercanías</p> <p>c. Mejorar y mantener la malla vial pública existente a través de la inversión pública.</p> <p>d. Permitir la gestión asociada público privada para el mejoramiento de vías públicas.</p> <p>e. Buscar la interconexión vial de Cajicá con su entorno regional y nacional, a través del desarrollo de proyectos de gestión asociada con la Nación, la Gobernación y otros municipios aledaños.</p> <p>f. Gestionar la dotación para el municipio de Cajicá de equipamientos o infraestructura para el transporte de pasajeros intermunicipal y al interior del Municipio de Cajicá.</p> <p>g. En los proyectos de urbanización y/o desarrollo urbanístico que se tramiten ante la administración municipal, se velará porque los mismos se articulen con los proyectos de espacio público y sistema vial del PBOT.</p> <p><b>P8. Política de Competitividad en el Marco del Desarrollo Sostenible:</b> Que el Municipio de Cajicá fije sus intereses en el desarrollo de actividades económicas rentables, que propicien la oferta de empleo para la población y permitan su cualificación y mejora en su calidad de vida, sin perjuicio del ambiente, el interés público y social. En tal sentido, Cajicá promoverá a través de la creación de incentivos el desarrollo de actividades agropecuarias, comerciales, industriales no contaminantes, de prestación de servicios, y turísticas; bajo parámetros ambientales y urbano-arquitectónicos. Son directrices de esta política:</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICÁ



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

OBJETO	POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGÍAS
	<p>a. Atraer la inversión privada y fomentar la productividad de actividades agropecuarias, industriales, recreacionales, turísticas, comerciales y de servicios.</p> <p>b. Permitir la gestión asociada público privada en el desarrollo de proyectos estratégicos para el Municipio de Cajicá.</p> <p>c. Fortalecer la construcción de equipamientos deportivos y culturales</p> <p>P9. Política Rural: Que el área rural del municipio de Cajicá mantenga su potencial natural y de recursos, y su potencial agropecuario a través de uso eficiente del recurso suelo y el aprovechamiento adecuado de sus áreas productivas. De igual forma, se pretende que la población rural de Cajicá acceda al desarrollo territorial y mejore su calidad de vida. Son lineamientos de esta política:</p> <p>a. Interconexión vial del suelo rural con el perímetro urbano.</p> <p>b. Evitar fenómenos de conurbación.</p> <p>c. Consolidar los Centros Poblados.</p> <p>d. Establecimiento de equipamientos para la prestación de servicios sociales en los Centros Poblados, definiendo su escala y nivel de atención de servicio conforme la demanda de la población rural.</p> <p>e. Incentivar el desarrollo productivo de las actividades agropecuarias, mediante el establecimiento del distrito de riego para el área agropecuaria intensiva, e incentivos tributarios definidos por el Estatuto Tributario del Municipio.</p> <p>P10. Política de Gestión del Riesgo: Atiende a la política nacional definida en la Ley 1523 de 2012.</p> <p>a. El manejo y gestión integral de las áreas de amenaza, vulnerabilidad y riesgos.</p> <p>b. La identificación y georeferenciación de las áreas amenaza, vulnerabilidad y riesgos.</p> <p>c. No localización de asentamientos humanos en áreas de amenaza, vulnerabilidad y riesgo alto, y para los existentes desarrollar programas de reasentamiento</p> <p>P11. Política de Gestión Financiera: Se busca dar aplicación a los instrumentos de gestión financiera, del ordenamiento territorial:</p> <p>a. Plusvalía</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

OBJETO		POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGÍAS
		b. Valorización
		c. Compensación de cesiones
	<b>Objetivos: Artículo 7</b>	<b>O1.</b> Establecer el marco normativo del ordenamiento territorial del Municipio de Cajicá, basado en las determinantes para el ordenamiento territorial municipal establecidas en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 y demás normas que lo desarrollan, como mecanismo para garantizar la planeación, el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, su conservación, restauración o sustitución, y el desarrollo sostenible del Municipio de Cajicá a través del equilibrio entre la dinámica de las actividades socio económicas y la conservación ambiental.
		<b>O2.</b> Organizar la planeación y el ordenamiento del territorio municipal de Cajicá en un horizonte de largo plazo, para garantizar el cumplimiento de las políticas, objetivos, estrategias y proyectos del PBOT en el marco del desarrollo sostenible.
		<b>O3.</b> Consolidar el modelo territorial a partir de la identificación y el establecimiento de la estructura ecológica principal; la estructura funcional y de servicios; la estructura socio-económica y espacial, y la definición de los sistemas propios para cada estructura, con el propósito de posibilitar la ocupación y aprovechamiento racional del territorio y la óptima toma de decisiones en el suelo urbano, de expansión, rural y suburbano del municipio de Cajicá.
		<b>O4.</b> Planificar los procesos de expansión urbana y suburbanización en suelo rural, permitiendo una ocupación y transformación adecuada del territorio.
		<b>O5.</b> Consolidar en el municipio de Cajicá el sistema o red de equipamientos para la prestación de servicios sociales como: educación, salud, bienestar social, cultura, seguridad y justicia, deportivos, recreativos y de la administración pública, que permitan a los habitantes contar con espacios adecuados para el ejercicio de sus derechos, mejorando su calidad de vida
		<b>O6.</b> Fortalecer y consolidar los sistemas estructurantes: de movilidad o vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, de espacio público, de equipamientos a través de la identificación y georeferenciación de sus elementos; para permitir la inversión pública y privada, la ejecución de las políticas, las estrategias, los programas y proyectos del PBOT en el suelo rural y urbano del Municipio de Cajicá.



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

OBJETO		POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGÍAS
		<p><b>O7.</b> Orientar los procesos de ocupación y transformación del territorio, a través de un análisis proyectivo y prospectivo de cada uno de sus componentes (biofísico, social, cultural, histórico, económico, político y de infraestructura), además dentro del marco de la planeación y el control.</p> <p><b>O8.</b> Ordenar el desarrollo de la industria en el municipio de Cajicá, buscando que la misma se implante o regularice con estándares ambientales que prevengan o mitiguen los impactos ambientales y urbanos negativos, propendiendo por el desarrollo sostenible a través del equilibrio entre el desarrollo económico, la inversión privada, oferta de trabajo y la conservación ambiental.</p> <p><b>O9.</b> Permitir el desarrollo territorial a través del establecimiento de instrumentos de planeamiento, de gestión de suelo y financiación que permitan el desarrollo de acciones urbanísticas de iniciativa pública, privada y público privada en suelo urbano y rural, con miras a consolidar el modelo territorial bajo los principios del reparto equitativo de cargas y beneficios, el equilibrio y equidad territorial.</p> <p><b>O10.</b> Lograr la armonización entre el Plan de Ejecución del PBOT y el Plan de Desarrollo del Municipio de Cajicá, para garantizar sostenibilidad económica y fiscal que permita el cumplimiento de políticas, objetivos, estrategias y programas, en concordancia con las políticas y objetivos del desarrollo regional y nacional.</p>
	<p><b>Estrategias: Artículo 8</b></p>	<p><b>E1.</b> El municipio de Cajicá plantea como estrategia general en el horizonte de mediano y largo plazo el desarrollo de los proyectos estratégicos que a continuación se enuncian y se georreferencian:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. Ejecución de la segunda fase del camino El Molino-Manas, con el objetivo de completar el perfil definido en el artículo 114 del presente acuerdo.</li><li>b. Construcción de la vía Chuntame, entre el Camino Molino Manas y la Vía Nacional, variante Cajicá-Zipaquirá</li><li>c. Construcción vía perimetral de Canelón. Entre el camino El Molino vía Tabio y la Variante Cajicá-Zipaquirá, en el sector de Buenasuerte.</li><li>d. Búsqueda de una fuente alternativa del recurso hídrico para el servicio de acueducto del municipio de Cajicá y gestión de las</li></ul>



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

OBJETO		POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGÍAS
		<p>acciones administrativas y financieras necesarias para el desarrollo del acueducto regional.</p> <p><b>E2.</b> Liderazgo Provincial y Regional. Está orientada a potenciar el liderazgo de Cajicá dentro de la Asociación de Municipios de Sabana Centro, incrementando los niveles de coordinación y concertación supramunicipal, concretando propuestas de proyectos regionales, fortaleciendo la interlocución de la región con el Departamento y la Nación y promoviendo la importancia estratégica de adoptar niveles de planificación conjunta con los demás municipios integrantes de ASOCENTRO.</p> <p><b>E3.</b> Coordinación interinstitucional y con otras entidades territoriales para la conservación y protección de la Estructura Ecológica Regional conforme los instrumentos de planeamiento ambiental regional adoptados.</p> <p><b>E4. a.</b> Protección de la Estructura Ecológica regional con miras al mantenimiento de la oferta hídrica.</p> <p><b>E5.</b> Incorporación de los lineamientos de la Estrategia Regional de Educación y Sensibilización al Cambio Climático, elaborada en el marco del Plan regional integral de cambio climático. Región capital, Bogotá Cundinamarca.</p> <p><b>E6.</b> Desarrollo de programas de reforestación con especies nativas, en los cerros occidentales del municipio de Cajicá, e incentivos para la erradicación de cultivos de eucalipto y pino, como mecanismo para salvaguardar la pérdida de la cobertura vegetal.</p> <p><b>E7.</b> Recuperación de la red de vallados del Municipio de Cajicá a través de la detención de los procesos de ocupación de su cauce y ronda y la restitución de los mismos identificados en el mapa CG-02 – Estructura Ecológica Principal.</p> <p><b>E8.</b> Recuperación de la ronda de vallados a través de la rehabilitación de cada sector y apertura de los que se encuentren taponados, de su inclusión como parte del perfil vial y la reforestación, acatando lo dispuesto en los Decretos Municipales 013 de 2002 y 138 de 2004 y los que los sustituyan</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

OBJETO	POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGÍAS
	<p>o modifiquen. Se establecerá un cinturón de zona de reserva y protección ambiental de 2.50 metros a cada lado del eje de los vallados.</p> <p><b>E9.</b> Compra de predios donde se encuentran nacimientos de agua y áreas de recarga de acuíferos, en los cerros occidentales, en las zonas de reserva forestal productora y reserva forestal protectora</p> <p><b>E10.</b> 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.</p> <p><b>E11.</b> Prohibición del relleno de lotes bajos y contiguos a los ríos que constituyen los meandros y zonas de amortiguamiento para las crecientes</p> <p><b>E12.</b> . Protección de los elementos que componen el Sistema Hídrico del Municipio de Cajicá a través de la creación de incentivos para reducir y erradicar la contaminación, iniciando además procesos de recuperación y revalorización paisajística con participación comunitaria, los cuales conduzcan a un renacimiento de las quebradas y vallados como elementos esenciales de la Estructura Ecológica Principal -EEP del Municipio de Cajicá.</p> <p><b>E13.</b> Continuación de las acciones de recuperación geomorfológica del área minero extractiva de Chuntame-Manas.</p> <p><b>E14.</b> Coordinación con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR para la generación de lineamientos para la incorporación de la gestión adaptativa de los riesgos hidrológicos en el ordenamiento territorial, a través de la continuidad y mejora de los sistemas de evaluación, seguimiento y monitoreo en: infraestructura (acueductos, sistemas de riego, etc.); procesos de concesión de agua; reglamentación de corrientes y el otorgamiento, revisión y/o modificación de concesiones de agua</p> <p><b>E15.</b> Exigencia de propuesta y adopción de medidas de adaptación al cambio climático en el desarrollo de proyectos, e instrumentos de planeamiento como los planes parciales.</p> <p><b>E16.</b> Implementación de programas que permitan tomar acciones de adaptabilidad de riesgos derivados de la</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

OBJETO	POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGÍAS
	<p>variabilidad y cambio climático en el sector agrícola.</p> <p><b>E17.</b> Desarrollo de la actividad minera del Municipio de Cajicá en las zonas compatibles definidas en la Resolución No. 1197 de 2004, siempre y cuando se garantice el cumplimiento de los requisitos exigidos por la autoridad ambiental para la explotación minera.</p> <p><b>E18.</b> Adopción de políticas para la descontaminación en la cuenca alta del Río Bogotá.</p> <p><b>E19.</b> La reglamentación de instrumentos de gestión territorial que permitan la realización de actuaciones urbanísticas y la identificación de áreas para el desarrollo de proyectos estratégicos, así como su financiación e implementación.</p> <p><b>E20.</b> Financiación de proyectos a través del sistema de valorización.</p> <p><b>E21.</b> Aplicación de la contribución de plusvalía</p> <p><b>E22.</b> Desarrollo de proyectos con aplicación del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios.</p> <p><b>E23.</b> Ejecución de proyectos con participación público privada y asociativa de las comunidades organizadas.</p> <p><b>E24.</b> Gestión de recursos internacionales para desarrollo de proyectos sociales y ambientales.</p> <p><b>E25.</b> Vigilancia y control sobre la aplicación y cumplimiento de las normas urbanísticas aprobadas en este mismo articulado, a través de un mecanismo de aplicación de sanciones económicas a los infractores, dando cumplimiento a lo definido en la Ley 810 de 2003 y/o a las demás que lo sustituyan o modifiquen.</p> <p><b>E26.</b> Acceder a herramientas tecnológicas para la captura, procesamiento, almacenamiento y custodia de la información territorial y generación de reportes y salidas gráficas propios de la utilización de dicha información.</p> <p><b>E27.</b> Coordinación con la CAR del seguimiento y cumplimiento de las actas de concertación del PBOT del Municipio de Cajicá</p> <p><b>E28.</b> Prohibición de la localización de proyectos nuevos de urbanizaciones y condominios por fuera del perímetro urbano, de las áreas de expansión urbana, de las áreas suburbanas y de las áreas de vivienda campestre establecidas, a partir de la</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

OBJETO	POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGÍAS
	<p>entrada en vigencia del presente Acuerdo.</p> <p><b>E29.</b> Todas las industrias, al igual que las explotaciones intensivas de flores, requerirán para su funcionamiento la aplicación de medidas de control de vertimientos, emisiones y residuos sólidos, aislamientos y manejo vegetal y paisajístico, tal como se dispone en el presente Acuerdo</p> <p><b>E30.</b> Promover a través de los instrumentos de gestión territorial la generación de áreas para consolidar el Sistema Municipal de Espacio Público y el Sistema Municipal de Equipamientos.</p> <p><b>E31.</b> Aplicación de lo previsto en el Decreto 3600 de 2007, respecto de las cesiones obligatorias, para la conformación del Sistema Municipal de Espacio Público de las áreas rurales, centros poblados y suburbanas.</p> <p><b>E32.</b> Consolidación de una zona de la salud para integrar de manera ordenada las instituciones de Salud a través un de nodo de equipamientos de salud públicos y privados.</p> <p><b>E33.</b> Desarrollo de instrumentos de gestión territorial para consolidar zonas comerciales asociadas al turismo del Tren de la Sabana.</p> <p><b>E34.</b> Creación de un "clúster" de servicios educativos de educación superior que consolide al Municipio de Cajicá como prestador de servicios de educación en la región.</p> <p><b>E35.</b> Ejecución de las acciones establecidas en el Plan de Movilidad</p> <p><b>E36.</b> Implementación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, actualización del PMSV y el PGIRS del Municipio de Cajicá, en función del modelo propuesto de desarrollo del suelo.</p> <p><b>E37.</b> . Reducción de los efectos ambientales de las áreas en proceso de suburbanización, a través de la gestión por parte del Municipio de Cajicá de las acciones necesarias para construir los sistemas de tratamiento de los sectores que carecen de dichos sistemas o su conexión a la PTAR del Municipio de Cajicá.</p> <p><b>E38.</b> 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</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

OBJETO	POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGÍAS
	<p>diseño y construcción de proyectos, hasta la fase de funcionamiento y terminación de vida útil de las edificaciones (ciclo de vida del proyecto o edificio).</p> <p><b>E39.</b> Continuación de los programas de manejo de residuos sólidos en el Municipio de Cajicá, los cuales incluyen separación en fuente y aprovechamiento de residuos orgánicos en compostaje.</p> <p><b>E40.</b> Establecimiento de parámetros e incentivos para la separación en fuente en los actuales y futuros desarrollos urbanísticos.</p> <p><b>E41.</b> Construcción a través de los instrumentos de gestión territorial del Parque Temático Agroecológico – EPC para el manejo de los residuos en el Municipio de Cajicá, y su inclusión en las zonas de reserva de servicios públicos del municipio de Cajicá o en la zona suburbana industrial definida en el mapa CG-04 – Modelo de Ocupación del Territorio.</p> <p><b>E42.</b> Promover la modernización y ampliación del cementerio local, ubicado en el predio identificado catastralmente con el número 2512600000020095000, a través del desarrollo de un proyecto conforme a los instrumentos de gestión territorial del municipio de Cajicá, garantizando la prestación del servicio bajo estándares de calidad y sostenimiento ambiental óptimo.</p> <p><b>E43.</b> Fortalecimiento de la campaña de concientización sobre ahorro en el consumo del recurso agua.</p> <p><b>E44.</b> Implementación del cobro de valorización para el desarrollo de vías en área suburbana y rural, y la consolidación de la red de ciclorutas</p> <p><b>E45.</b> Implementar un sistema de alertas tempranas en las áreas identificadas de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, que permita a la administración municipal y a sus entidades reaccionar en el marco de los planes de emergencias y contingencias establecidos</p> <p><b>E46.</b> Fortalecer el CMGR (Comité Municipal de Gestión del Riesgo) con recursos humanos, físicos y tecnológicos</p> <p><b>E47.</b> Construcción de infraestructura necesaria y adecuada para la concentración de las entidades vinculadas a la atención de las emergencias y desastres del Municipio de Cajicá</p> <p><b>E48.</b> Identificación de asentamientos humanos en áreas de alto riesgo, para ser vinculados a procesos de reasentamiento en las</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

OBJETO	POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGÍAS
	<p>zonas definidas por el Municipio de Cajicá.</p> <p><b>E49.</b> Desarrollo de obras de mitigación en las zonas identificadas como de alto riesgo en el Municipio de Cajicá</p> <p><b>E50.</b> . Realización de acciones administrativas para la legalización de desarrollos que se han construido fuera del marco normativo, e imposición de sanciones urbanísticas y/o demoliciones, etc.</p> <p><b>E51.</b> Implementación de estándares de eco-urbanismo como oportunidad de marketing urbano o city marketing que permitan consolidar a Cajicá como un Municipio de Cajicá sostenible.</p> <p><b>E52.</b> Mejoramiento de las condiciones del corredor vial existente de la Glorieta Norte hasta el área de actividad industrial para atraer oferta hotelera, dotacional educativa y comercial para el Municipio de Cajicá.</p> <p><b>E53.</b> Apertura de la oferta turística del Municipio de Cajicá a partir de la consolidación de la red de espacios y lugares de interés como: el parque principal, la Estación del Tren y la zona de reserva en los cerros occidentales bajo parámetros de ecoturismo.</p> <p><b>E54.</b> Generación de áreas destinadas al uso de parqueaderos públicos, a través de la creación de incentivos que permitan a los propietarios de predios ubicados dentro de la zona urbana, en las áreas de actividad de comercio y servicios, que destinen estos a dicho uso.</p> <p><b>E55.</b> Prohibición del establecimiento de industrias de los Grupos II y III, tal como son definidas en el Capítulo 2 del Componente Rural de este Acuerdo, por fuera del perímetro del área de actividad industrial delimitada en el mapa CG - 04. Modelo de ocupación del Territorio.</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

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

1. Contenido estratégico		
Comprende la definición de políticas, objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo, las cuales concretan el modelo de ocupación del territorio; en este contenido se deberá definir (Decreto nacional 1232 de 2020).		
Elementos del largo plazo	Contenidos del PBOT de Cajicá	Artículos – comentarios
1.1 Las políticas, objetivos y estrategias para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y del conjunto de recursos naturales.	PRINCIPIOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL	5 Se plantean claramente
	POLÍTICAS GENERALES DEL PBOT	6 Se definen once políticas
	Política ambiental	6
	Política de ocupación y uso del suelo	6
	Política de Hábitat	6
	Política de servicios públicos domiciliarios	6
	Política de dotación de equipamientos y conformación del sistema municipal de equipamientos.	6
	Política para la consolidación del sistema municipal de espacio público.	6
	Política de movilidad	6
	Política de competitividad en el marco del desarrollo sostenible	6
	Política rural	6
Política de gestión del riesgo	6	



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

	Política de gestión financiera	6
	OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL	7 Se definen diez objetivos
	ESTRATEGIAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	8 No se trata de estrategias en sentido estricto.
	Estrategia general y regional	8 Incorpora tres proyectos viales; una actividad por desarrollar y dos estrategias regionales.
	Estrategias Estructura Ecológica Principal	8
	Estrategias para la gestión del ordenamiento territorial.	8
	Estrategias Estructura Funcional urbana y rural, de servicios públicos domiciliarios y sociales y de espacio público.	8
	Estrategias para la gestión del riesgo.	8
	Estrategias Estructura Socio económica	8
	VISIÓN DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ	9 La visión plantea cuatro grandes funciones en perspectiva regional.
	MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	10 El Modelo está conformado por tres estructuras (Ecológica Principal; funcional y de servicios públicos domiciliarios y sociales; y socio económica).



**REVISIÓN EXCEPCIONAL**  
**PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**MUNICIPIO DE CAJICA**



**DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO**

		Se prevé su desarrollo en las escalas local y regional.
1.2 La identificación de las acciones sobre el territorio que posibiliten organizarlo y adecuarlo.	NO SE PLANTEAN ESPECÍFICAMENTE, SALVO DENTRO DE LA ESTRATEGIA GENERAL Y REGIONAL (Art.8)	
1.3 La definición de las acciones necesarias para garantizar el cumplimiento de las estrategias de desarrollo económico, ambiental y social del municipio	NO SE PLANTEAN	
<b>2. Contenido estructural</b>		
<p>Comprende la definición del modelo de ocupación del territorio que corresponde a la estructura urbano-rural e intra urbana definida para el largo plazo que fija de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades, determina las grandes infraestructuras requeridas para soportar estas actividades y establece las características de los sistemas de comunicación vial que garantizarán la fluida interacción entre aquellas actividades espacialmente separadas de conformidad con la identificación y reglamentación de las disposiciones establecidas en el contenido estructural (Decreto nacional 1232 de 2020).</p>		
Elementos del largo plazo	Contenidos del PBOT de Cajicá	Artículos – comentarios
2.1. Las áreas de protección y conservación ambiental.	Delimitación del suelo de protección	16
	Áreas de conservación y protección ambiental (Estructura Ecológica)	18



**REVISIÓN EXCEPCIONAL**  
**PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**MUNICIPIO DE CAJICA**



**DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO**

	Principal).	
	Objetivos de la Estructura Ecológica Principal.	19
	Componentes de la Estructura Ecológica Principal.	20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 27 Su definición es genérica y carece de precisión respecto a cuáles son estos componentes.
2.2. Las áreas de conservación del patrimonio material.	Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural y arquitectónico	28 Se definen de forma general, pero no se precisan tales áreas.
2.3. Las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos.	CAPÍTULO 5. DE LAS ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO. Zonas de amenaza y riesgo.	31 Se definen de forma general y se remite su precisión al documento de gestión del riesgo (anexo 2).
	Proyectos relacionados con amenazas, vulnerabilidad y riesgos	32 Se mencionan acciones genéricas, pero no se definen de manera específica tales proyectos.
2.4. La clasificación del suelo en urbano, rural y de expansión urbana.	CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL TERRITORIO MUNICIPAL	CAPÍTULO II Artículos 11, 12, 13, 14 y 15.  Se presenta al suelo suburbano como una clase de suelo, aún cuando se trata de una categoría del suelo rural.
2.5 Señalar y localizar las infraestructuras básicas existentes y proyectadas que garanticen las adecuadas relaciones	Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios	29 Se definen de forma genérica pero no se definen de manera específica.



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

<p>funcionales entre asentamientos y zonas urbanas y rurales, así como la reglamentación de las áreas de reserva para la infraestructura vial y de transporte; el espacio público; los equipamientos; la infraestructura de servicios públicos domiciliarios; La definición de las áreas potenciales para la localización de la infraestructura para el aprovechamiento, tratamiento y disposición final de residuos sólidos; la infraestructura disponible y/o, la identificación de las áreas potenciales para para la ubicación de infraestructura para el manejo de residuos o desechos peligrosos; la definición de sitios potenciales para la disposición final de residuos de construcción y de residuos de demolición; la Infraestructura para Proyectos Turísticos Especiales.</p>	<p>CAPÍTULO 4. DE LA ARTICULACION REGIONAL. Sistemas de comunicación y enlace urbano – rural y urbano regional.</p>	<p>30 Se definen tres tipos de vías.</p>
---	---	--

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



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

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

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

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

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



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

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

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

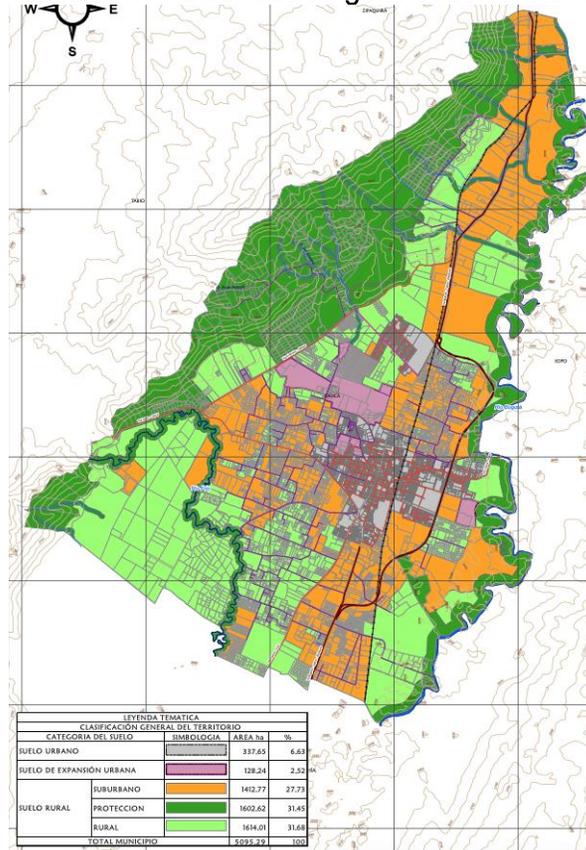
Finalmente, dos aspectos exigen ser desarrollados, en tanto solamente se definen de forma genérica. Estos pueden ser considerados como los aspectos más críticos del componente general del PBOT, aún más si se considera que se trata de temas sustanciales para el plan en su conjunto. Se trata de la definición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

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

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

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

Ilustración 4. Clasificación general del territorio

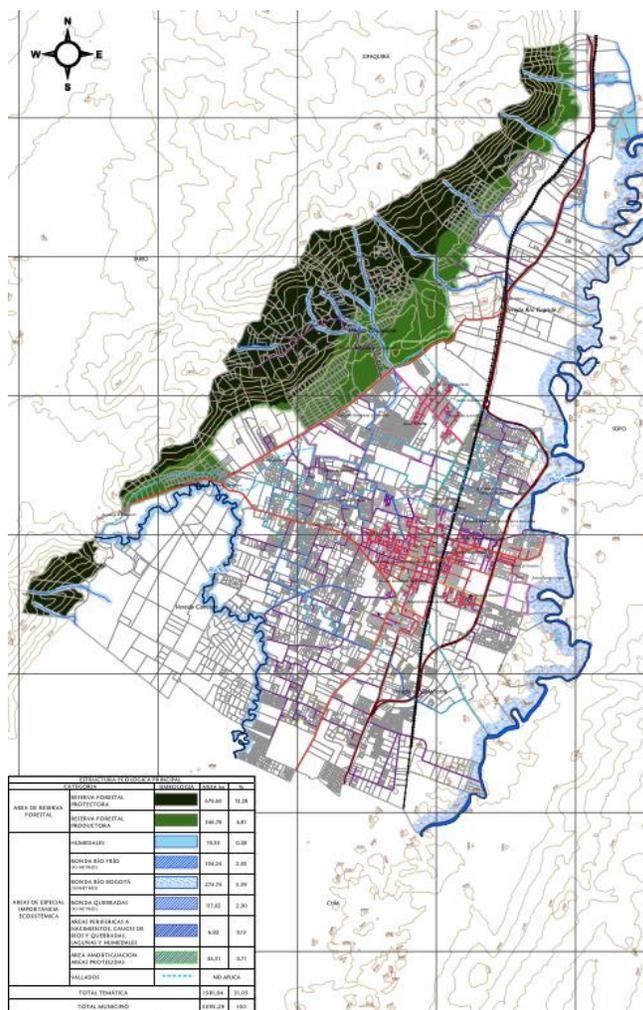


Fuente: cartografía del Acuerdo 16 de 2014.

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

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

Ilustración 5. Estructura Ecológica Principal

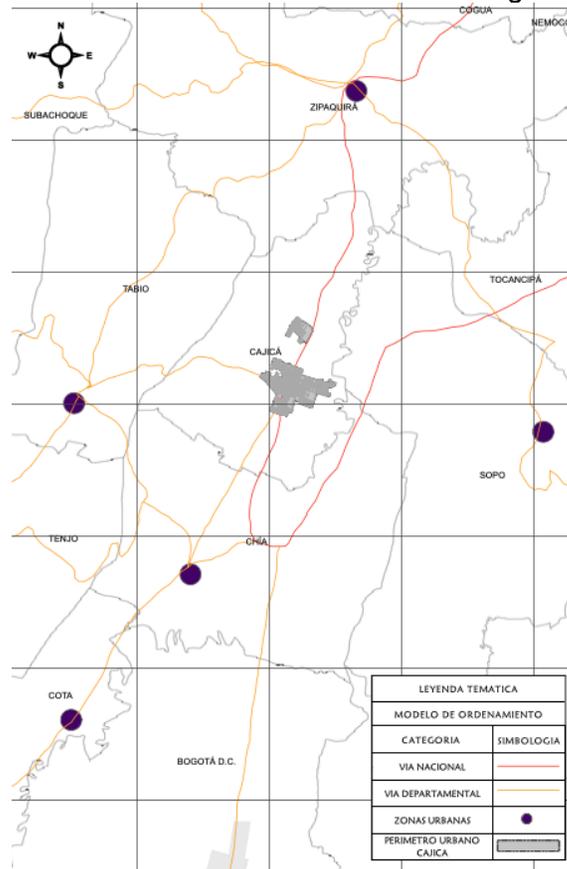


Fuente: cartografía del Acuerdo 16 de 2014.

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

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

Ilustración 6. Sistema de articulación regional



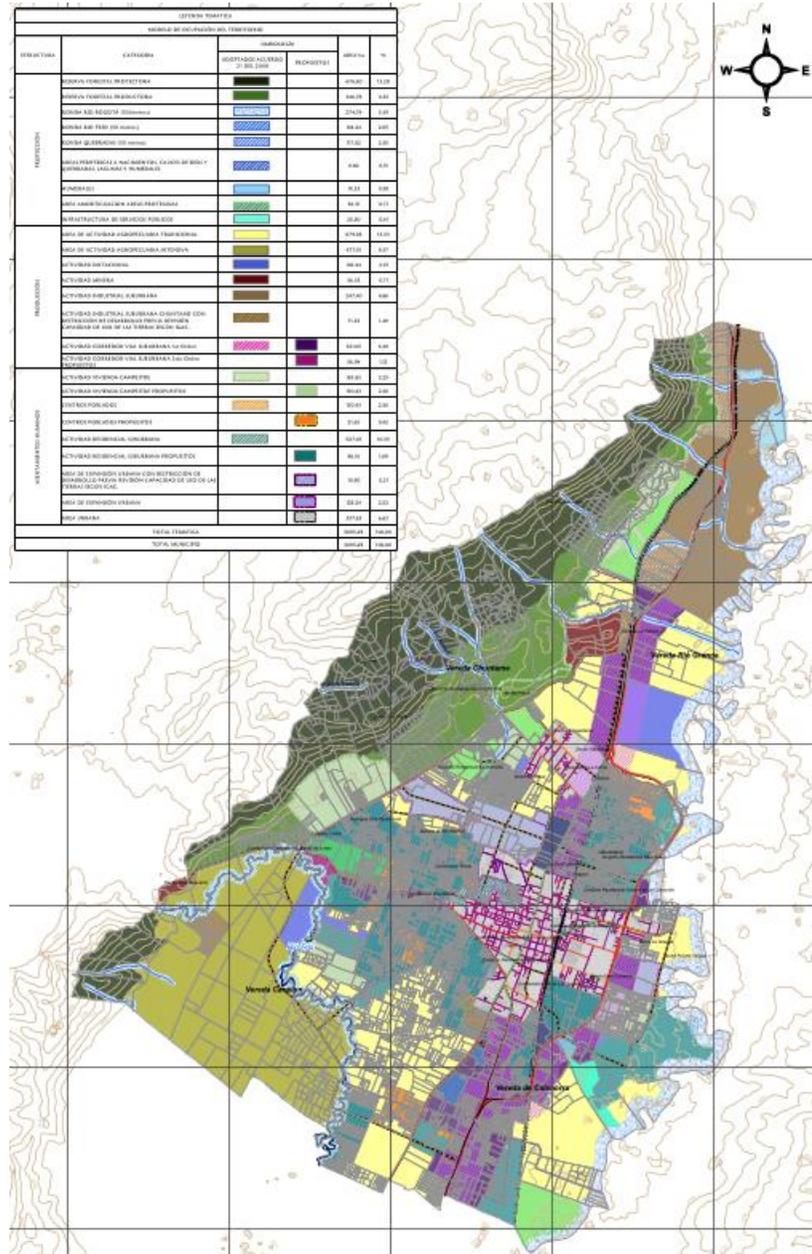
Fuente: cartografía del Acuerdo 16 de 2014.

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

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

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

DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO



Fuente: cartografía del Acuerdo 16 de 2014.



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



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

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

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

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



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

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

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

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

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

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

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

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



**REVISIÓN EXCEPCIONAL**  
**PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**MUNICIPIO DE CAJICA**



**DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO**

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

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

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



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

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



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 MUNICIPIO DE CAJICÁ



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

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



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

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

#### 1.3.1.2. Componente Urbano

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

Cuadro 9. Componente Urbano

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
<p>MEDIANO PLAZO - DOS (2) PERIODOS CONSTITUCIONALES CORTO PLAZO - UN (1) PERIODO CONSTITUCIONAL (Art. 28 Ley 388 de 1997 y Art 2. Ley 902 de 2004)</p> <p>Cuando haya vencido la vigencia del Componente Urbano del PBOT, que debe coincidir con el inicio de un nuevo periodo Constitucional (Art. 2 Ley 902 de 2004)</p>	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p><b>Plan de Vías:</b> <b>Artículo 30. SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y ENLACE URBANO - RURAL Y URBANO - REGIONAL.</b> La comunicación y enlace entre las áreas urbana y rural del Municipio de Cajicá y el entorno regional y nacional, se da a través del sistema vial que integra y articula los contextos espaciales territoriales al interior y exterior del Municipio de Cajicá. Las vías son el principal sistema estructurante del desarrollo físico. El sistema de comunicación y enlace de Cajicá está conformado por el sistema vial local, regional y nacional, del cual hacen parte los siguientes ejes viales:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vías de primer orden: Vías constituidas por las troncales, transversales y accesos a capitales de departamento que cumplen con la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país y de este con los demás países: La vía Bogotá – Cajicá - Zipaquirá, en Concesión Vial. El corredor férreo Bogotá – Zipaquirá (Ruta Tren de Cercanías).</li> <li>2. Vías de Segundo Orden: Vías que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden. La vía Cajicá – Tabio. La vía Cajicá – Chía por Canelón. La vía Cajicá – Sopó, por Hato Grande. La vía El Molino - Manas. La vía proyectada El Molino – Canelón - Chía. La vía proyectada Chuntame – (sector El Pomar) - Rio grande</li> <li>3. Vías de Tercer Orden: Vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas o que unen veredas entre sí Las vías que desde la cabecera urbana conducen a las veredas y centros poblados.</li> </ol> <p><b>Artículo 46. DEFINICIÓN DEL SISTEMA VIAL.</b> Se entiende por Sistema Vial el conjunto de vías junto con sus elementos complementarios que garantizan la conexión funcional de los diferentes sectores del</p>	<p>09, O10</p>	<p>E1</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>Municipio de Cajicá, así como su conexión con las áreas rurales de la región. Este conjunto constituye una estructura jerarquizada, determinada por la función vial y por el carácter urbano de sus componentes, el cual se refleja en el tratamiento específico que se establece para los perfiles viales que además de definir el ancho de las calzadas para la circulación vehicular, determina como parte de la vía los componentes básicos de espacio público: andenes, arborización, el espacio para circulación de bicicletas y estacionamientos o áreas de parqueo, con el fin de caracterizar las vías dentro de la estructura urbana, del Municipio de Cajicá.</p> <p><b>Artículo 47. CLASIFICACIÓN DE LAS FUNCIONES VIALES Y PERFILES VIALES.</b> Las funciones viales están determinadas por las jerarquías de conexión que realizan las vías. Dichas funciones viales son las siguientes:</p> <p>Vías Arteriales. Corresponden a vías que realizan conexiones funcionales a escala urbana e interconectan con sistemas viales rurales y regionales.</p> <p>Vías Zonales. Corresponden a vías que realizan conexiones funcionales a escala zonal, interconectando sectores del Municipio de Cajicá.</p> <p>Vías Locales. Corresponden a vías que realizan conexiones funcionales a escala local de un barrio, asegurando el acceso a los diferentes inmuebles que conforman dicho barrio.</p> <p>Vías peatonales públicas. Corresponden a las vías destinadas únicamente a la circulación peatonal conformando circuitos zonales. Servidumbres: Reglamentadas por el Código Civil Artículo 879 y subsiguientes.</p> <p>Perfiles Viales: De acuerdo a su perfil, el cual incluye calzadas, separadores, sardineles, andenes, espacio para ciclorutas y franjas de control ambiental, en los casos en que aplique, los perfiles de las vías urbanas del Municipio de Cajicá, se presentan en el mapa CU-09 – Perfiles Viales</p>		



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p><b>Artículo 48. COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL.</b> El sistema vial de Cajicá está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del Municipio de Cajicá. El sistema vial se presenta en el mapa CU-02 – Sistema Vial Urbano</p> <p><b>Artículo 49. DIMENSIONES MÍNIMAS DE LA MALLA VIAL.</b> La tipología y los anchos mínimos de las secciones transversales de las vías urbanas, son los definidos en el artículo 48 del presente Acuerdo. La expresión gráfica de los perfiles indicados en el Artículo 48 del presente Acuerdo, se definen en el Plano CU – 09 – Perfiles Viales y será utilizada para la determinación de las áreas de cesión siempre que sea del caso. Las vías del sistema vial principal podrán tener una franja de control ambiental conformada por áreas verdes arborizadas. Parágrafo Primero: Las vías locales son de obligatoria construcción, por tanto, todo urbanizador en suelo urbano o de expansión, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual, asegurando el acceso a todos los lotes previstos y siguiendo las normas sobre anchos, materiales y tratamientos paisajísticos, que se prevén en los respectivos perfiles determinados. Las vías producto de estos desarrollos, deberán ser cedidas gratuitamente por el urbanizador al Municipio de Cajicá, de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 117 de la Ley 388 de 1997 y en las normas que lo modifiquen o complementen.</p> <p><b>Artículo 50. PROYECTOS DEL SISTEMA VIAL.</b> Los proyectos viales y de transporte buscan minimizar la congestión vial existente en el centro del Municipio de Cajicá, así como mejorar las condiciones de accesibilidad para todos los habitantes. Los proyectos a desarrollar en esta materia deberán tener en cuenta como mínimo:</p> <p>1. La rehabilitación y construcción de vías, de acuerdo con los perfiles viales adoptados en el presente</p>		



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. acuerdo.</li><li>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.</li><li>3. Ampliación y mantenimiento de vías urbanas.</li><li>4. Apertura de vías proyectadas. Proyección de la Calle 4 en Capellanía hacia el occidente desde la Carrera 6 (Capellanía) hasta la vía Molino Manas y hacia el oriente desde la Carrera 1 (Capellanía) hasta la Carrera 6 del Municipio de Cajicá (Cajicá – Zipaquirá). Proyección de la Carrera 3 hacia el norte entre la Calle 7 y el Camino del Misterio. Proyección de la Carrera 8 A desde la Calle 3 (Av. Cavelier) hasta la Calle 4 (Sector Santa Cruz). Proyección de la Carrera 8 hacia el norte, desde la calle 5 hasta el camino siete vueltas. Proyección de la Carrera 12 hacia el norte desde la diagonal 2 Sur – la Bajada, hasta la calle 3 – Avenida Cavelier. Proyección de la Calle 1 sur hacia el occidente desde la carrera 5 hasta la carrera 6 y hacia el oriente desde la carrera 4 hasta la carrera 2. Proyección de la Carrera 4 hacia el sur desde la Calle 1 sur hasta la Calle 3 sur. Proyección de la Calle 5 hacia el occidente desde la Carrera 14 hasta el Camino de los Sereneos. Proyección de la carrera 7 hacia el sur desde la diagonal 2 sur (La Bajada) hasta el camino La Bajada al Molino.</li><li>5. Señalización vial</li></ol>		



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

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



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

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



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p><b>Artículo 42. PROYECTOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y DE ALUMBRADO PÚBLICO.</b> Mediante estos proyectos se busca prestar el servicio a toda la población urbana: Construcción y subterranización, mantenimiento y expansión de redes de energía eléctrica. Subterranización de las redes de energía eléctrica y alumbrado público en el casco urbano, iniciando en el parque principal del Municipio de Cajicá y vinculando los nuevos desarrollos por urbanización y por construcción dentro del Municipio de Cajicá. Definir los proyectos y prioridades de inversión de la empresa prestadora del servicio de alumbrado público para el mejoramiento en la calidad del servicio.</p> <p><b>Artículo 43. SISTEMA DE TELECOMUNICACIONES.</b> Agrupa las dotaciones relacionadas con los diferentes equipamientos de torres de antenas, estaciones terrestres y demás elementos auxiliares de conexión de las redes para servicios de telecomunicaciones. Parágrafo Primero: Todos los proyectos necesarios, para la ampliación de las redes de distribución y demás obras de infraestructura, así como los estudios técnicos necesarios, serán avalados por las Empresas de Telecomunicaciones según corresponda, en coordinación con la Administración Municipal y tomando como base las directrices para los nuevos desarrollos definidos en el PBOT. Parágrafo Segundo: Para los proyectos mencionados en el parágrafo anterior, se exigirá a los prestadores del servicio la subterranización de las nuevas redes y de las existentes, de manera progresiva, iniciando en el parque principal del Municipio de Cajicá. Parágrafo Tercero: En el caso de torres de antenas no se permitirá que estas se establezcan en áreas urbanas, expansión urbana, centros poblados y suburbanos; Mas sin embargo estaciones terrestres y demás elementos auxiliares necesarios para su conexión podrán establecerse en las áreas ya mencionadas. Las áreas permitidas para la instalación de las torres de</p>		



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>antena serán los suelos rurales con uso agricultura tradicional y agricultura intensiva garantizando que se encuentren a no menos de 50 metros de linderos con predio(s) vecinos. Parágrafo Cuarto: para las torres de antenas ubicadas actualmente en las áreas no permitidas, se establece un periodo máximo de transición de tres (3) años para su reubicación en áreas permitidas, una vez adoptado el presente acuerdo municipal Parágrafo Quinto: todos los proyectos que se desarrollen para transmisión de telecomunicaciones, deberán contar con un plan de mitigación para contrarrestar la irradiación electromagnética nociva.</p> <p><b>Artículo 44. SISTEMA DE GAS NATURAL DOMICILIARIO.</b> El sistema de prestación del servicio de gas domiciliario lo conforman los gasoductos a través de los cuales se transporta al Municipio de Cajicá, así como las redes matrices y secundarias que posibilitan su distribución en el territorio municipal.</p> <p><b>Artículo 45. PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA PARA LA IMPLEMENTACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DEL SISTEMA DE GAS NATURAL DOMICILIARIO.</b> Mediante estos proyectos se busca prestar el servicio a toda la población urbana: Construcción por parte de los Operadores del servicio de las redes urbanas para la distribución y acometidas, que de acuerdo con los estudios y especificaciones técnicas sean necesarias para la distribución de gas domiciliario.</p>		
	<p><b>Equipamientos Colectivos:</b></p> <p>Artículo 54. DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. Se entiende por Sistema de Equipamientos el conjunto de espacios y construcciones de uso público, cuya función es la prestación de servicios que atienden y satisfacen las necesidades recreativas, culturales, de salud, de educación, de abastecimiento, administrativas y demás</p>	05,07,02,0 3	E4



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>afines requeridas por la comunidad de Cajicá.</p> <p><b>Artículo 55. CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS POR SECTORES DE DESEMPEÑO.</b> De acuerdo con los sectores de desempeño y el tipo de servicio prestado, los equipamientos se clasifican de la siguiente manera y corresponden a equipamientos comunales públicos, de propiedad pública, o propiedad privada: Equipamientos Educativos, Equipamientos culturales, Equipamientos Administrativos y de Seguridad, Equipamientos Recreativos y Deportivos, Equipamientos Asistenciales, Equipamientos religiosos y de culto, Equipamientos de servicios especiales, Equipamiento Abastecimiento.</p> <p><b>Artículo 56. DETERMINACIÓN DE LOS NIVELES DE COBERTURA DE LOS EQUIPAMIENTOS.</b> De acuerdo con la cobertura o ámbito de prestación de los servicios, los equipamientos se describen en los siguientes tres niveles: Urbanos. Pertenecen a este nivel las edificaciones cuyas coberturas cubren la totalidad del Municipio de Cajicá y atienden y satisfacen las necesidades colectivas de la población que ella habita.</p> <p>Zonales. Pertenecen a este nivel las edificaciones cuyas coberturas cubren varios sectores del Municipio de Cajicá y atienden y satisfacen las necesidades requeridas por una colectividad zonal. Barriales. Pertenecen a este nivel las edificaciones cuyas coberturas cubren a un barrio y atienden y satisfacen los requerimientos de primera necesidad de la comunidad residente y trabajadora en dicho barrio del Municipio de Cajicá.</p> <p><b>Artículo 57. DE LA ACCESIBILIDAD A LOS EDIFICIOS ABIERTOS AL PÚBLICO.</b> En los términos previstos en el Decreto 1538 de 2005, reglamentario de la Ley 361 de 1997 o en las normas que lo modifiquen, adicione o sustituyan, para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público en general, se dará cumplimiento a los parámetros relativos a: a) Acceso a las edificaciones b) Entorno de las</p>		



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>edificaciones c) Acceso al interior de las edificaciones de uso público d) Espacios de recepción o vestíbulo.</p> <p>Artículo 58. COMPONENTES DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. El sistema de equipamientos regionales, urbanos y de espacios representativos, está conformado por los siguientes elementos existentes y propuestos, los cuales constituyen espacios públicos representativos que dotan al territorio urbano y de expansión urbana, con el fin de satisfacer las necesidades y atenciones de servicios urbanos requeridos por la población.</p> <p>Artículo 59. PROYECTOS DEL SISTEMA EQUIPAMIENTOS. Son proyectos del sistema de equipamientos, los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Construcción de infraestructura necesaria y adecuada para la concentración de las entidades vinculadas a la atención al público, administración, emergencias y desastres del Municipio de Cajicá.</li><li>2. Mejoramiento y mantenimiento de los equipamientos urbanos.</li><li>3. Mantenimiento y conservación de las Casas de la Cultura, Estación del Tren.</li><li>4. Ampliación de la infraestructura de instituciones Educativas Departamentales</li></ol>		



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



PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p><b>Espacio Público: Artículo 60. DEFINICIÓN.</b> De conformidad con el Decreto 1504 de 1998, se entiende por espacio público "el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos, destinados por su naturaleza, por uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por lo tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes". Constituyen el espacio público las áreas requeridas para la circulación tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y usode los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan por consiguiente zonas para el uso o disfrute colectivo.<b>Artículo 61. COMPONENTES DEL SISTEMA DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO.</b> El sistema del espacio público en el suelo clasificado como urbano y de expansión urbana está constituido por los siguientes componentes:1. Áreas artificiales o construidas2. Elementos Complementarios3. Elementos Constitutivos del Espacio Público Artículo 62. PROYECTOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. Son proyectos del sistema de espacio público, los siguientes:1. Formulación y ejecución del Plan de Espacio Público.2. Continuación de la ejecución del proyecto de la alameda de la carrera sexta costado oriental hasta elCentro Poblado Rincón Santo3. Incorporación al Sistema de Espacio Público</p>	02, 07,09	E4



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>de las áreas de cesión de los desarrollos urbanísticos.4. Formulación y ejecución del Plan para la adaptación de los espacios públicos, edificios, servicios e instalaciones dependientes5. Construcción de la cicloruta El Prado-Politécnico.6. Ampliación e incorporación de nuevas zonas verdes definidas y localizadas en el plano CU-03- Espacio Público en Suelo Urbano, a través de la afectación de los predios necesarios para ampliar el índice de espacio público efectivo.</p> <p><b>Artículo 63. DE LA ADAPTACIÓN DE LOS ESPACIOS Y EDIFICIOS PÚBLICOS.</b> La Administración Municipal adoptará el “Plan para la adaptación de los espacios públicos, edificios, servicios e instalaciones dependientes”, en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 57 de la Ley 361 de 1997.</p> <p><b>Artículo 64. DE LA ACCESIBILIDAD AL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.</b> En los términos previstos en el Decreto 1538 de 2005, reglamentario de la Ley 361 de 1997 o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, los elementos del espacio público deberán ser diseñados y construidos dando cumplimiento a los parámetros relativos a:a) Vías de circulación peatonalb) Mobiliario urbanoc) Cruces a desnivel: Puentes y túneles peatonalesd) Parques, plazas y plazoletas</p>		
	<p>La delimitación de las <b>áreas de conservación y protección de recursos naturales y paisajísticos.</b></p> <p>Artículo 100. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA. Es aplicable a sectores o edificaciones que contienen elementos urbanísticos o arquitectónicos de alto valor y significado urbano, con características arquitectónicas, históricas, culturales, religiosas o artísticas que es necesario conservar.</p> <p>Artículo 101. TIPOS DE CONSERVACIÓN. La conservación se aplicará a las áreas e inmuebles de interés patrimonial identificadas en los Artículos 102, 103 y 104 del presente Acuerdo Municipal y a las que se lleguen a identificar, en desarrollo del mismo. Se efectuará de acuerdo con la siguiente clasificación: 1.</p>	01, 02, 03	E2



**REVISIÓN EXCEPCIONAL**  
**PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**MUNICIPIO DE CAJICA**



**DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO**

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>Conservación 1: Conservación tipológica en la cual se permiten sólo modificaciones menores internas y reparaciones locativas de mantenimiento. Las obras permitidas son mantenimiento, consolidación, liberación, reconstrucción, reintegración, adecuación funcional y ampliación mínima. 2. Conservación 2: Conservación tipológica en la cual se permiten modificaciones medianas al interior, pero conservando la estructura espacial, la cubierta y la fachada. Las obras permitidas son: mantenimiento, consolidación, liberación, reconstrucción, reintegración, adecuación funcional, ampliación, remodelación y demolición parcial. 3. Conservación 3: Se conservan solamente la fachada con sus ritmos y la cubierta sobre el espacio público; se pueden proponer soluciones nuevas volumétricas al interior, que no sobrepasen 2 pisos más altillo como máximo, de acuerdo a cada caso.</p> <p><b>Artículo 102. INMUEBLES DE VALOR HISTÓRICO.</b>  Dentro de esta categoría, se identifican inmuebles aislados que tengan importancia como parte del patrimonio del Municipio de Cajicá por su condición de mantener la memoria colectiva como ejemplos y testigos de un pasado el cual es importante conocer y valorar. Dichos inmuebles son los siguientes:  <b>CASAS DE LA CULTURA.</b> Se encuentran en buen estado de conservación, es necesario adelantar un proyecto de adecuación para usos institucionales  <b>ESTACIÓN DEL TREN.</b> Es innegable su importancia y significado para el Municipio de Cajicá y para la región por la importancia en la cotidianidad de los Cajiqueños, es un hito junto con el espacio público que lo rodea, en el cual se reunía en el pasado la población, celebraba fiestas de carácter religioso y cultural.  <b>CASA DE HACIENDA FAGUA.</b> Se encuentra en buen estado. Su valor patrimonial radica en su antigüedad y en conservar fielmente muchas características de la arquitectura colonial de las casas de hacienda.</p>		



**REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA**



**DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO**

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p><b>RESTAURANTE PLAZA DE FLORES:</b> En los últimos años fue restaurada y adecuada como restaurante, en ella residieron familias de cuna Cajiqueña.</p> <p><b>IGLESIA DE NUESTRA SEÑORA DE LA INMACULADA CONCEPCIÓN:</b> Se encuentra en buenas condiciones, su importancia como elemento urbano va más allá de su función y radica en su tradición patrimonial en conjunto con el parque, en torno a esta y al parque principal, se estructura el desarrollo social y físico del Municipio de Cajicá.</p> <p><b>PARQUE PRINCIPAL:</b> Se encuentra en buen estado, definido por construcciones de uno y dos plantas en buen estado de conservación, en algunas de las construcciones existentes en el perímetro de la plaza central se han realizado cambios que han afectado drásticamente su estructura colonial.</p> <p><b>Artículo 103. ÁREA DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA.</b> Es el área comprendida por el Parque Principal y los inmuebles que hacen parte del marco del Parque Principal, dentro de los cuales se encuentra el Palacio Municipal, el Templo Parroquia y las dos casas de la cultura; además de los inmuebles que aparecen en el plano CU – 06. Tratamientos en suelo urbano.</p> <p><b>Artículo 104. INMUEBLES DE VALOR ARQUITECTÓNICO.</b> En esta categoría se identifican inmuebles de características arquitectónicas relevantes ya sea por su diseño, por su construcción o por sus acertadas intervenciones en el mantenimiento y adecuación.</p> <p><b>Artículo 105. CONDICIONES DE USOS EN LOS SECTORES O EDIFICIOS DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA Y ARQUITECTÓNICA.</b> En el sector y los edificios objeto del tratamiento de conservación urbanística y arquitectónica se podrán mantener los usos dotacionales, comerciales o residenciales que en la actualidad se desarrollan, bajo las siguientes condiciones:</p> <p>1. No se podrán realizar modificaciones en las</p>		



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:		
	<p>fachadas ni en su distribución interna sin la licencia previa de la Secretaría de Planeación.</p> <p>2. En caso de ser autorizadas, las modificaciones tendrán como única finalidad la reparación o el mantenimiento de las construcciones, por lo tanto, en su ejecución no se podrá variar el estilo de la construcción ni de los demás elementos arquitectónicos, tales como puertas, ventanas, cubiertas, aleros, corredores frontales o internos, plazoletas internas, columnas y otros.</p> <p>3. En los casos en que los usos requieran de avisos, éstos deberán ajustarse a lo previsto por la Administración Municipal en la materia, como resultado de la reglamentación local de la publicidad exterior visual, en el marco de la Ley 140 de 1994.</p> <p>4. Los edificios no podrán demolerse y a los propietarios que lo hagan se les aplicarán las máximas sanciones previstas en el artículo 66 de la Ley 9 de 1989. En tal caso, los lotes no podrán reedificarse sino en seguimiento de un proyecto arquitectónico cuyo objeto sea la sustitución del bien destruido, proyecto que deberá tener concepto favorable de la Junta de Patrimonio Municipal.</p> <p>5. La demolición sólo podrá autorizarse en el caso de peligro inminente de derrumbe por vetustez o mal estado. En tal caso, el bien deberá ser sustituido en los mismos términos indicados en el inciso anterior.</p> <p>6. En el caso de que el tamaño del lote lo permita, se podrá autorizar la ejecución de construcciones complementarias internas, siempre que ellas conserven el estilo general de la edificación principal y no modifiquen la estructura de ésta última.</p>		
	<p><b>Áreas expuestas a amenazas y riesgos.</b> Artículo 31. ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO. Son áreas que por su ubicación o por sus características geomorfológicas y gPBOTécnicas, son susceptibles de sufrir eventos tales como: Inundaciones o cubrimiento por el agua a causa de desbordamientos de los ríos o quebradas durante sus crecidas. Deslizamientos y</p>	O1	E5



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>otros movimientos en masa de la tierra, causados por la acción de la gravedad y/o de la saturación hídrica de los suelos. Incendios forestales. Eventos asociados al desarrollo de actividades de origen antrópico. Parágrafo Primero: El documento de Gestión del Riesgo Anexo 2, hace parte del presente acuerdo. Parágrafo Segundo: Para efectos de su ordenamiento, las áreas de riesgo se consideran suelos de protección.</p> <p>Artículo 32. PROYECTOS RELACIONADOS CON AMENAZAS, VULNERABILIDAD Y RIESGOS. A continuación se relacionan los proyectos de amenazas, vulnerabilidad y riesgos del PBOT: Inundaciones, Remoción en masa, Incendios forestales.</p>		
	<p>Determinación de <b>actividades y usos: Artículo 35. USOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA.</b> Para cada uno de los componentes de la Estructura Ecológica Principal Urbana se definen los siguientes usos: Uso Principal: Conservación de valores paisajísticos y culturales de investigación, recreación masiva, cultural y turismo Usos Compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación, restauración ecológica Usos Condicionados: Infraestructura necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles. Infraestructura de servicios públicos y Vías de comunicación Usos Prohibidos: Los demás. Artículo 71. CATEGORÍAS DE LOS USOS DEL SUELO. Para los fines de la asignación de usos y definición de prioridades y compatibilidades, se distinguen las siguientes cuatro categorías de usos, entendiéndose que la asignación de usos se hace respecto de las áreas de actividad en las que ha sido zonificado el suelo urbano. Uso Principal: Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sustentable. Usos Compatibles: Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y</p>	01, 02, 03, 07, 09	E2



**REVISIÓN EXCEPCIONAL**  
**PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**MUNICIPIO DE CAJICA**



**DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO**

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>demás recursos naturales conexos. Usos Condicionados o Restringidos: Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes, dadas en este acuerdo. Usos Prohibidos: Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial y, por consiguiente, implica graves riesgos de tipo ecológico y social. Artículo 72. USO RESIDENCIAL. Corresponde a la vivienda o lugar de habitación de los residentes urbanos. El uso residencial puede darse de manera exclusiva dentro de una edificación o puede compartir esta con otros usos, siempre que estos correspondan a las categorías compatible o condicionada, en cuyo caso, el uso condicionado deberá garantizar la adecuada mitigación de los impactos generados. De acuerdo con las características e intensidad de uso residencial, pueden distinguirse cuatro tipos de vivienda: 1. Vivienda Unifamiliar: Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica para albergar a un único grupo familiar, dotada de manera autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social. 2. Vivienda Bifamiliar: Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica y estructural para albergar a dos grupos familiares, dotada de manera autónoma e independiente, de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social. 3. Vivienda multifamiliar: Es la unidad arquitectónica que tiene más de dos viviendas en un mismo lote, que están segregadas predialmente y sometidas a régimen de propiedad horizontal, compartiendo áreas comunes, pero disfrutando de áreas privadas. 4. Vivienda en conjuntos o agrupada: Es la que resulta del diseño y ejecución de proyectos</p>		



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

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



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



PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>especial y medidas apropiadas de implantación, tales que mitiguen los impactos generados. Artículo 74. USO DOTACIONAL. Corresponde a la prestación de ciertos tipos de servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo, de bienestar social, recreacional y religioso, así como a prestar apoyo funcional a los particulares y a la administración pública. De acuerdo con su cobertura e intensidad, los usos institucionales se clasifican de la siguiente manera: 1. Dotacional Grupo I. Dotacional Local: Corresponde a servicios de primera necesidad y cobertura local, que se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida y pueden generar en menor escala, tráfico vehicular, congestión eventual de peatones, ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo cual, aunque se consideran de bajo impacto arquitectónico, urbanístico y ambiental, se deberán prestar en instalaciones adecuadas para mitigar tales impactos. Se trata de actividades que funcionan en locales adaptados o parcialmente adaptados en una edificación residencial u ocupando la totalidad del primer piso de la edificación residencial, como también en edificaciones construidas específicamente para dicho uso, siendo por tanto compatibles con el uso residencial. 2. Dotacional Grupo II. Dotacional Municipal: Son aquellas de mediano impacto ambiental urbanístico y social, con restricciones diferenciales de localización según su impacto urbanístico derivado. Se desarrollan en edificaciones construidas especialmente o adaptadas en su totalidad; generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días u horas y durante horarios especiales y requieren zonas de estacionamiento; pueden generar tráfico y congestión y propician la aparición o desarrollo de actividades complementarias en el área de influencia inmediata; pueden generar ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo que deberán construir las instalaciones para mitigar estos impactos y cumplir con la normatividad vigente (PGIRH) y demás permisos</p>		



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>ambientales necesarios para su operación, los cuales deben ser presentados ante las autoridades municipales de planeación. Artículo 75. USOS RECREACIONALES. Corresponden a aquellos dedicados a prestar servicios deportivos o de esparcimiento a la comunidad. La actividad recreativa puede ser de tipo activo o de tipo pasivo. 1. Recreación Activa. Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere de infraestructura destinada a alojar concentraciones de público. 2. Recreación pasiva. Conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales tan solo se requiere equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos y mobiliario propio de las actividades contemplativas. Artículo 76. USOS INDUSTRIALES. Implican el desarrollo de actividades relativas al uso comercial o de transformación de materias primas o a la elaboración, ensamblaje y manufactura de productos. En el suelo urbano el único uso industrial es el siguiente: Industria Grupo I. Corresponde a la industria artesanal y se desarrolla en pequeñas fábricas o industrias de bajo impacto ambiental y urbanístico, por lo cual se consideran compatibles con otros usos. En general, se ubican en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar, o en locales o bodegas independientes.</p>		



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:		
	<p>Determinación de <b>tratamientos</b>.</p> <p><b>Artículo 82. DEFINICIONES.</b> El tratamiento corresponde a un tercer nivel de zonificación del suelo, después de la gran clasificación y de las áreas de actividad. Contiene las determinaciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que, atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores. En especial, los tratamientos involucran medidas de gradación, restricción, bonificación, incentivos y, en general, diversas formas de regulación sectorizada. Por su carácter, los tratamientos, junto con la gran clasificación del territorio y la zonificación en términos de áreas de actividad, son normas estructurantes dentro del presente Acuerdo. Los tratamientos que aplican dentro del área urbana del municipio de Cajicá, son los que se enuncian a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Tratamiento de Desarrollo</li><li>2. Tratamiento de Consolidación</li><li>3. Tratamiento de Conservación</li></ol> <p><b>Artículo 83. TRATAMIENTO DE DESARROLLO.</b> El tratamiento de desarrollo es aplicable a terrenos urbanizables no urbanizados y a lotes edificables no edificados. En el primer caso se trata de desarrollo por urbanización y en el segundo de desarrollo por construcción.</p> <p>El desarrollo por urbanización se aplica a los predios localizados al interior del perímetro urbano o de la zona de expansión urbana, previa adopción del plan parcial de la zona, donde no existen aún condiciones para el uso urbano, o a terrenos que no hayan realizado las cesiones de espacio público o que no hayan construido las infraestructuras, aunque sean objeto de otros tratamientos. Una vez que el urbanizador entrega los terrenos de cesión y los correspondientes a las afectaciones impuestas y construye las obras necesarias y los equipamientos comunales exigidos, los predios pasan a ser “urbanizados” y se convierten</p>	03, 07, 09	



**REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA**



**DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO**

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>en predios edificables y se les aplica el tratamiento de desarrollo.</p> <p>El desarrollo por construcción se aplica entonces a lotes edificables no edificados y consiste en el levantamiento de las edificaciones para los diferentes usos permitidos en el área, para lo cual se deben tener en cuenta normas sobre volumetría, equipamiento, estacionamientos, elementos arquitectónicos, redes y equipos, especificaciones técnicas, regímenes de copropiedad y trámites.</p> <p>Artículo 98. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN. El tratamiento de consolidación regula la transformación de las estructuras urbanas, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público existente o planeado, es aplicable a las áreas con desarrollo urbano incompleto o incipiente incluidas dentro del perímetro urbano a través del presente Acuerdo. Estas áreas se caracterizan por requerir la ejecución de programas de habilitación o mejoramiento urbano, en especial dotación de espacios requeridos para el uso público y el equipamiento comunal, construcción o mejoramiento de infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, control de riesgos y, en general, de obras que garanticen la aptitud de las estructuras para las actividades urbanas permitidas.</p> <p>Artículo 100. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA. Es aplicable a sectores o edificaciones que contienen elementos urbanísticos o arquitectónicos de alto valor y significado urbano, con características arquitectónicas, históricas, culturales, religiosas o artísticas que es necesario conservar.</p> <p>Artículo 101. TIPOS DE CONSERVACIÓN.</p>		
	<p><b>Las normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción.</b></p> <p><b>Artículo 106. NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA SUELO URBANO.</b> La norma urbanística general aplicable en suelo urbano, conforme a los diferentes tratamientos posibles dentro de las áreas de actividad</p>	01, 02,03, 07	



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>definidas.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tratamiento de Desarrollo               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Área de Actividad Residencia</li> <li>b. Área de Actividad Residencial Vivienda de Interés Social</li> <li>c. Área de Actividad Comercial y de Servicios</li> </ol> </li> <li>2. Tratamiento de Consolidación               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Área de Actividad Residencial</li> <li>b. Área de Actividad Comercial y de Servicios</li> </ol> </li> <li>3. Tratamiento de Conservación               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Área de Actividad Comercial y de Servicios</li> </ol> </li> </ol> <p>Artículo 107. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES, DISPOSICIONES GENERALES.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>A. alturas.</li> <li>B. empate</li> <li>C. voladizos</li> <li>D. sótanos y semisótanos</li> <li>E. uso de antejardines.</li> <li>F. Densidades mínimas.</li> </ol>		
	<p>La <b>estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social.</b></p> <p><b>Artículo 65. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.</b> Para el Municipio de Cajicá es fundamental la definición de orientaciones que encaminen el desarrollo de programas de vivienda de interés social enfocados a suplir el déficit interno de vivienda. Para el logro de dicho propósito, se adopta como estrategia principal, la habilitación de suelo apto para el desarrollo de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario para suplir la demanda habitacional de la población más</p>	09,02,010	



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>pobre del Municipio de Cajicá, con control y manejo cuidadoso en la adjudicación de los proyectos de vivienda, de manera que se privilegie el acceso a demanda local, respecto de demandas provenientes de la región. El objetivo principal es garantizar en el mediano y largo plazo, la disponibilidad real y efectiva de suelo apto para el desarrollo de proyectos de VIS / VIP, regulados adecuadamente, de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 4259 del 02 de noviembre de 2007, en la Ley 1537 de 2012, en el Decreto Nacional 075 de 2013 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.</p> <p>Artículo 66. POLÍTICAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO. Son políticas para la vivienda de interés social las siguientes:</p> <p>El desarrollo de proyectos de vivienda de interés social sólo para cubrir las necesidades del crecimiento vegetativo de la población del Municipio de Cajicá de acuerdo con el SISBEN. Aplicación por parte de los constructores privados de la ley 1523 de 2012, Ley 388 de 1997 en el</p> <p>Artículo 92 y el decreto 75 de 2013 o normas que lo modifiquen, en cuanto al cumplimiento de los porcentajes de VIS y VIP para el desarrollo en zonas de expansión urbana.</p> <p>Artículo 67. ESTRATEGIAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA. Son estrategias para la vivienda de interés social y/o prioritario las siguientes: Focalizar a la población de escasos recursos y vulnerable con el fin de apoyar y gestionar recursos ante las entidades competentes con el objeto de desarrollar programas de mejoramiento de vivienda. Definir las zonas de reasentamiento para la población ubicada en zonas identificadas como de alto riesgo. Gestionar programas de construcción de vivienda nueva, mejoramiento de vivienda, construcción en sitio propio.</p>		



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>Gestionar ante las entidades respectivas, la consecución de subsidios para otorgar vivienda digna a familias de escasos recursos. Utilización de mecanismos o herramientas de gestión financiera que permitan la participación de entidades nacionales en la asignación de recursos y subsidios para la financiación de programas y proyectos de vivienda nueva de interés social. Para el desarrollo de programas y proyectos de vivienda de interés social, el Municipio de Cajicá podrá adquirir inmuebles por enajenación voluntaria o expropiación judicial.</p> <p>Artículo 68. PORCENTAJES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO. De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 4259 de 2007, en La Ley 388 de 1997, Ley 1537 de 2012, en el Decreto Nacional 075 de 2013 y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, se establecen los siguientes porcentajes del área útil de los proyectos urbanísticos que se desarrollen en suelo urbano sometido a tratamiento de desarrollo y en suelo de expansión urbana, que se destinarán, para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social o de interés prioritario.</p> <p>a) Para proyectos de VIS: 10 %.</p> <p>b) Para proyectos de VIP: 5 %.</p>		
	<p>La adopción de directrices y parámetros para los <b>planes parciales</b>, Artículo 154. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO. Para el desarrollo de las disposiciones adoptadas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá serán aplicables según corresponda a suelo urbano, expansión urbana o rural, los siguientes instrumentos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planes parciales</li> <li>2. Unidades de planificación rural (UPR)</li> </ol>		E3



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



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

CONTENIDOS DECRETO 879 DE 1998	ARTICULOS Y CARTOGRAFÍA QUE EVIDENCIA EL CUMPLIMIENTO EN EL ACUERDO 16 DE 2014
1. Áreas de conservación y protección de los recursos naturales.	Artículo 34, artículo 35, artículo 36, plano CU-07
2. Conjuntos urbanos, históricos y culturales.	Artículo 100. Artículo 102. Artículo 104. Artículo 105. plano CU-06
3. Áreas expuestas a amenazas y riesgos.	
4. Infraestructura para vías y transporte	Artículo 46. Artículo 47. Artículo 48. Artículo 49. Artículo 50. Artículo 51. Artículo 52. Artículo 53. Plano CU-09, CU -02
5. Redes de servicios públicos.	Artículo 37. Artículo 38. Artículo 39. Artículo 40. Artículo 41. Artículo 42. Artículo 43. Artículo 44 Artículo 45.
6. Equipamientos colectivos y espacios públicos libres para parques y zonas verdes y el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes a dichas infraestructuras.	Artículo 54. Artículo 55. Artículo 56. Artículo 57. Artículo 58. Artículo 59. Artículo 60. Artículo 61. Artículo 62. Artículo 63. Artículo 64. Planos CU-04, CU-03
7. La estrategia de mediano plazo para programas de vivienda de interés social.	Artículo 65. Artículo 66. Artículo 68. Artículo 69. Artículo 70. el plano CU – 05 y plano CU-06
8. Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística.	Artículo 156. Artículo 157. Artículo 158. Plano CU-08

Como se observa en la tabla anterior, cada uno de los artículos adoptados en el acuerdo 16 de 2014, se relacionan con cada uno de los contenidos definidos en el marco legal vigente,



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



tan solo el contenido sobre Áreas expuestas a amenazas y riesgos no fue incluido en la reglamentación del modelo de ocupación urbano adoptado en el PBOT del año 2014.

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

- ✓ Las Áreas de conservación y protección de los recursos naturales, fueron definidas como estructura ecológica y fueron reglamentadas. Se requiere evaluar si la denominación de estructura ecológica obedece al alcance definido en el marco legal vigente en lo relacionado con las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, teniendo en cuenta las siguientes definiciones:
  - La estructura ecológica se define como *Conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones. (Decreto 3600 de 2007, artículo 1º hoy compilado en el Decreto 1077 de 2015).*
  - *El alcance de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos en el componente urbano es identificar delimitar y reglamentar cada una de estas áreas, de conformidad con la legislación general aplicable a cada caso y fijar las normas urbanísticas que los complementan.*
  
- ✓ No se incluyó en el componente urbano lo relacionado con los contenidos sobre áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales; se requiere identificar y delimitar dichas áreas para tomar decisiones sobre el modelo de ocupación del suelo urbano y dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 16 de la ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 879 de 1998.
  
- ✓ La delimitación de las áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico., en el componente urbano del PBOT fue incluido parcialmente de conformidad con la legislación general aplicable a cada caso y se establecieron las normas urbanísticas que los complementan; sin embargo, el contenido carece de ubicación cartográfica solo se señalan en el plano de tratamientos urbanísticos plano CU-06 y en el contenido del acuerdo 16 no se



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



identifican cada bien inmueble de conservación y protección con códigos o cédulas catastrales, ni coordenadas; se requiere identificar y delimitar dichas áreas para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 16 de la ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 879 de 1998.

- ✓ La localización y dimensionamiento de la infraestructura para el sistema vial, de transporte y la adecuada intercomunicación de las áreas urbanas, así como su proyección para las áreas de expansión, fueron incluidos en el contenido del acuerdo y DTS; no se incluyeron los estándares urbanísticos básicos para el desarrollo de la vivienda, los equipamientos y los espacios públicos, necesarios para su articulación con los sistemas de movilidad, principalmente con la red peatonal y de ciclorrutas que complementen el sistema de transporte y se establecen las condiciones mínimas de los perfiles viales al interior del perímetro urbano, de conformidad a lo establecido en el Decreto 798 de 2010, hoy compilado en el Decreto 1077 de 2015.
- ✓ La disponibilidad de redes primarias y secundarias de servicios públicos definidas para el corto y mediano plazo, se identifican en los contenidos del acuerdo, DTS y cartografía; no define el denominado perímetro de servicios, no se cuenta con cartografía que ubique la infraestructura de servicios públicos existente y proyectada para la zona urbana y en el contenido del acuerdo se requiere que se identifique las infraestructuras ubicadas dentro del perímetro urbano; se requiere identificar y delimitar dichas áreas para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 16 de la ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 879 de 1998.
- ✓ La localización prevista para equipamientos colectivos y espacios públicos para parques y zonas verdes públicas y el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes a dichas infraestructuras, se incluyeron en los contenidos del acuerdo 16, en el DTS y en los Planos CU-04, CU-03. Solo se relacionan e identifican con nombres, pero no se identifican cada uno de los equipamientos y áreas de espacio público con sus respectivos códigos o cédulas catastrales, ni coordenadas y no se clasifica el sistema de espacio público existente en elementos constitutivos y complementarios de conformidad a lo establecido en el Decreto 1504 de 1998, artículo 5º y no se definieron los componentes del espacio público; se requiere identificar y delimitar dichas áreas para dar cumplimiento a lo establecido en



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



el artículo 16 de la ley 388 de 1997, decreto reglamentario 879 de 1998 y así como el decreto 1504 de 1998 hoy compilado en el decreto 1077 de 2015.

- ✓ La estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, en los contenidos del acuerdo 16, DTS Y cartografía en los planos CU-06 denominado tratamientos urbanísticos y , el plano CU – 05 denominado áreas de actividad, incluyo las directrices y parámetros para la definición de usos para vivienda de interés social, tanto en suelos urbanos como de expansión urbana, y se señalaron parcialmente los correspondientes instrumentos de gestión; no se incluyó los mecanismos para la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo para la salud e integridad de sus habitantes, ni se incluyendo lo relacionado con medidas para la transformación de las zonas reubicadas para evitar su nueva ocupación; se requiere revisar lo relacionado con las obligaciones del porcentaje de áreas para VIS y VIP y complementar la reglamentación, de conformidad a la legislación vigente.
  
- ✓ Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística; en el contenido del acuerdo 016 de 2014 se incluye lo relacionado con la definición de un plan parcial, priorizan los planes parciales y definen las directrices generales de estos; se determina que las áreas sujetas a tratamiento de desarrollo en el suelo de expansión urbana se reglamentaran mediante un plan parcial; en los contenidos del acuerdo no se precisa que los suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al perímetro urbano cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas, entendiendo por estas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y hecho entrega de ellas a satisfacción de los municipios y distritos, así como de las empresas de servicios públicos correspondientes, en los términos del marco legal vigente; no se incluyeron las unidades de actuación urbanística como mecanismos de gestión del suelo requeridos para la aplicación del principio del reparto equitativo de las cargas y beneficios y aplican en suelos previstos por el Plan básico de Ordenamiento Territorial para ser desarrolladas a partir de Planes Parciales.



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

**1.3.1.3. Componente rural**

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

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

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



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

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



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



PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos: los resultados del presente Acuerdo.		
	<p><b>Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera.</b>  <b>Artículo 119. USOS AGROPECUARIOS.</b> Son aquellos que implican el aprovechamiento productivo de los suelos, mediante el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias, de acuerdo a sus características, los usos agropecuarios pueden clasificarse de la siguiente manera:            1. Agricultura Tradicional            2. Agricultura Intensiva            3. Explotaciones y/ o aprovechamiento bajo invernadero.  <b>Artículo 120. USOS MINEROS.</b> Son las actividades relativas a la explotación, extracción, cargue, descargue, distribución y acopio de materiales para la construcción y agregados, y de manera más general a la explotación de hidrocarburos, carbón y otros minerales. Las actividades propias de este tipo de usos se podrán realizar únicamente en los polígonos definidos por el Ministerio de Medio Ambiente en su Resolución No. 1197 de 2004 y en aquellas explotaciones actuales que cuenten con licencia otorgada por las autoridades competentes antes de la aprobación de la citada Resolución, y solo hasta agotar los volúmenes y áreas delimitadas en dichas licencias. Son características propias del desarrollo de usos mineros, las siguientes:            a. Contar con licencia ambiental otorgada por autoridad competente.            b. Presentar ante la autoridad competente el plan de restauración geomorfológica y restauración de la cobertura vegetal, secuencialmente con la explotación.</p>	O8	E2
	<p><b>Equipamientos Colectivos:</b>  <b>Artículo 117. COMPONENTES DEL SISTEMA DE</b></p>	05,07	E4



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



PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p><b>EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES.</b> El Sistema de Equipamientos Colectivos Rurales está conformado por los siguientes elementos: Equipamientos Educativos y Recreacionales, Comunales y Especiales.</p> <p><b>Artículo 118. PLAN DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES.</b> El plan para el desarrollo del sistema de equipamientos rurales es el conjunto de acciones a través de las cuales se pretende dar cumplimiento a los objetivos acordados respecto de los equipamientos como sistema estructurante, está compuesto por los programas que se consignan a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Adecuación equipamientos rurales.</li> <li>2. Mantenimiento general equipamientos rurales.</li> <li>3. Adquisición de predios para la ampliación de equipamientos rurales</li> </ol>		
	<p>La identificación de los <b>centros poblados rurales:</b></p> <p><b>Artículo 141. IDENTIFICACION DE LOS CENTROS POBLADOS.</b> Los Centros Poblados Rurales de Cajicá, son dieciséis, los cuales se presentan en los planos los CR-03 A y CR-03 B, y se describen a continuación</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Barro Blanco</li> <li>2. Calahorra.</li> <li>3. Camino los Vargas.</li> <li>4. La florida.</li> <li>5. Los pasos</li> <li>6. La Palma</li> <li>7. Aguanica</li> <li>8. Los León</li> <li>9. Los Serenos</li> <li>10. Pablo Herrera</li> <li>11. Santa Inés</li> <li>12. El Misterio</li> <li>13. La Esperanza</li> <li>14. Rincon Santo</li> <li>15. Prado</li> <li>16. Canelon</li> </ol>	04,09	



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



PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>Artículo 142. DELIMITACIÓN DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES.</p> <p>Artículo 143. LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES.</p>		
	<p>La expedición de <b>normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre.</b></p> <p>Artículo 130. DESARROLLO POR PARCELACIÓN. Es aquel que orienta y regula la parcelación de los terrenos o conjunto de terrenos localizados en suelo rural o en suelo rural suburbano, a través de la dotación de las infraestructuras, equipamientos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su construcción.</p> <p>Artículo 131. DEFINICIONES.</p> <p>Artículo 136. REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN EN SUELO RURAL SUBURBANO. En los proyectos de parcelación en suelo rural suburbano, se aplicarán las siguientes reglas para la subdivisión, respecto del área neta parcelable, según el área de actividad</p> <p>Artículo 137. REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN EN ÁREA DE ACTIVIDAD DE VIVIENDA CAMPESTRE EN SUELO RURAL. En los proyectos de parcelación rural, se aplicarán las siguientes reglas para la subdivisión:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Los predios objeto de proyectos de parcelación rural no podrán tener un área bruta menor de Dos (2) hectáreas.</li> <li>2. La densidad en los proyectos de parcelación rural para vivienda campestre es de Cuatro (4) viviendas unifamiliares por hectárea de área neta como máximo.</li> <li>3. El índice de ocupación en los proyectos de parcelación rural para vivienda campestre es del 20%, como máximo.</li> <li>4. El índice de construcción en los proyectos de parcelación rural para vivienda campestre es del</li> </ol>	04,07,09	



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



PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos: 40%, como máximo.		

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

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

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



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



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

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

1. Reglamentan las áreas de conservación y protección rural a través de fichas y se delimitan cartográficamente en el plano CG -02 y en el plano CG – 04A.
2. Las áreas expuestas a amenazas y riesgos se delimitan cartográficamente, pero dentro del componente rural no se establecen ninguna reglamentación, ni se da alcance a lo establecido en el Decreto 1807 de 2014: las áreas en condición de amenaza y en las áreas en condición de riesgo por amenaza, los polígonos de priorización de estudios de detalle, ni las medidas de intervención o recomendaciones de manejo para estas zonas, por lo que no se estaría dando alcance a lo ordenado por la Ley 1523 de 2012.
3. En cuanto a la identificación de las áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos, se establece el señalamiento de proyectos del plan de servicios públicos rural y se señalan los predios identificados con los números catastrales 2512600000040149000 y 2512600000031971000 indicando que se reservaron parcialmente para la construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales.
4. Frente a la delimitación de las áreas para la producción agropecuaria, forestal y minera, se evidencia la delimitación en el plano CG-04A, y se establece la reglamentación para estas zonas, no se establece dentro del régimen de usos la actividad minera en donde se puede desarrollar.
5. En cuanto a delimitación de los centros poblados, se identifican 16 centros poblados, se delimitan con coordenadas, se establecen medidas de protección de la estructura ecológica al interior de los centros poblados, y reglamentación en cuanto a régimen de usos y fichas normativas para los desarrollos en estas zonas.



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



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

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

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



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

Cuadro 12. Matriz de fines y medios

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



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

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



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

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



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



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



**REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA**



**DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO**

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



**REVISIÓN EXCEPCIONAL**  
**PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**MUNICIPIO DE CAJICA**



**DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO**

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



**REVISIÓN EXCEPCIONAL**  
**PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**MUNICIPIO DE CAJICA**



**DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO**

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



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

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



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

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



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



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



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

ELEMENTOS DE LA VISIÓN	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTO ENMARCADOS
		Cajicá	
		<p>Promover a través de los instrumentos de gestión territorial la generación de áreas para consolidar el Sistema Municipal de Espacio Público y el Sistema Municipal de Equipamientos.</p> <p>Aplicación de lo previsto en el Decreto 3600 de 2007, respecto de las cesiones obligatorias, para la conformación del Sistema Municipal de Espacio Público de las áreas rurales, centros poblados y suburbanas.</p> <p>Consolidación de una zona de la salud para integrar de manera ordenada las instituciones de Salud a través un de nodo de equipamientos de salud públicos y privados.</p> <p>Desarrollo de instrumentos de gestión territorial para consolidar zonas comerciales asociadas al turismo del Tren de la Sabana.</p> <p>Creación de un "clúster" de servicios educativos de educación superior que</p>	<p>Formulación y ejecución del Plan de Espacio Público.</p> <p>Continuación de la ejecución del proyecto de la alameda de la carrera sexta costado oriental hasta el Centro Poblado Rincón Santo</p> <p>Incorporación al Sistema de Espacio Público de las áreas de cesión de los desarrollos urbanísticos.</p> <p>Formulación y ejecución del Plan para la adaptación de los espacios públicos, edificios, servicios e instalaciones dependientes</p> <p>Construcción de la cicloruta El Prado-Politécnico.</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

ELEMENTOS DE LA VISIÓN	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTO ENMARCADOS
		<p>consolide al Municipio de Cajicá como prestador de servicios de educación en la región.</p> <p>Ejecución de las acciones establecidas en el Plan de Movilidad.</p> <p>Implementación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, actualización del PMSV y el PGIRS del Municipio de Cajicá, en función del modelo propuesto de desarrollo del suelo.</p> <p>Reducción de los efectos ambientales de las áreas en proceso de suburbanización, a través de la gestión por parte del Municipio de Cajicá de las acciones necesarias para construir los sistemas de tratamiento de los sectores que carecen de dichos sistemas o su conexión a la PTAR del Municipio de Cajicá.</p> <p>Continuidad y fortalecimiento del Programa de uso eficiente y ahorro de agua en Cajicá, mediante la generación de incentivos a los ciudadanos y constructores que implementen alternativas de diseño, gestión y tecnología, desde la fase de diseño y</p>	<p>Ampliación e incorporación de nuevas zonas verdes definidas y localizadas en el plano CU-03- Espacio Público en Suelo Urbano, a través de la afectación de los predios necesarios para ampliar el índice de espacio público efectivo.</p> <p>Construcción de la vía El Molino – Canelón – Doble calzada.</p> <p>Construcción de la vía Manas – Chuntame Sector el Pomar- Doble calzada.</p> <p>Construcción de la Segunda fase de la Vía Molino – Manas - Doble Calzada</p> <p>Ampliación vías veredales o de tercer orden.</p> <p>Mantenimiento y mejoramiento de la red vial rural de tercer orden</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

ELEMENTOS DE LA VISIÓN	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTO ENMARCADOS
		<p>construcción de proyectos, hasta la fase de funcionamiento y terminación de vida útil de las edificaciones (ciclo de vida del proyecto o edificio).</p> <p>Continuación de los programas de manejo de residuos sólidos en el Municipio de Cajicá, los cuales incluyen separación en fuente y aprovechamiento de residuos orgánicos en compostaje. Establecimiento de parámetros e incentivos para la separación en fuente en los actuales y futuros desarrollos urbanísticos.</p> <p>Construcción a través de los instrumentos de gestión territorial del Parque Temático Agroecológico – EPC para el manejo de los residuos en el Municipio de Cajicá, y su inclusión en las zonas de reserva de servicios públicos del municipio de Cajicá o en la zona suburbana industrial definida en el mapa CG-04 – Modelo de Ocupación del Territorio.</p>	



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



### 1.3.2.1 Análisis de Articulación del PBOT

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

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

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

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

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

- Los principios del ordenamiento territorial enunciados en el marco estratégico, replican principios genéricos del ordenamiento, que hacen parte de la regulación nacional y por tanto no expresan particularidades del ámbito específico de ordenamiento.
- Las políticas generales se plantean a partir de un glosario general de temas que busca cubrir temas propios de los componentes previstos por la regulación nacional.
- Siete de los diez objetivos del ordenamiento territorial plantean temas específicos del municipio, a partir de una lógica propia que no se enlaza explícitamente con las once políticas que los anteceden en el articulado.



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

- Las diez estrategias, por su parte, no corresponden en sentido estricto a las políticas y objetivos que las anteceden y por tanto, se puede inferir que se constituyen en elementos aislados que, ocasionalmente pueden relacionarse indistintamente con algunos objetivos.
- La visión planteada hacia el año 2030 se centra en i) cubrir las necesidades de la población; ii) la protección de los valores locales, culturales y ambientales; y iii) la provisión de vivienda y servicios. En tal perspectiva se plantea enfatizar en cuatro funciones principales, como se muestra en el siguiente cuadro:

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

FUNCIONES PREVISTAS PARA EL MUNICIPIO EN 2030	CÓMO SE ESPERA LOGRAR
1. Subcentro regional de servicios y producción.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Potenciar los sectores del comercio, la industria de tecnología limpia, la agroindustria, el turismo y el sector agropecuario.</li></ul>
2. Fortalecimiento del sector educativo, como base del desarrollo.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Propiciar espacios de trabajo asociado y de cooperación del sector público y privado en los diferentes niveles para la educación.</li></ul>
3. Centro turístico, artístico, cultural, artesanal y ambiental.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Promoción de sus fortalezas de servicios gastronómicos, de recreación, esparcimiento, agroturismo y ecoturismo.</li><li>• Intensificar su desarrollo y equipamiento.</li></ul>
4. Territorio con fortalezas para la localización de asentamientos de carácter urbano y suburbano.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Condiciones urbanísticas reguladas.</li></ul>

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



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



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

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

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

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

Por su parte, las seis estrategias del componente general, apuntan a seis temas que no necesariamente proceden de la visión, las políticas y los objetivos antes mencionados. De un lado, corresponden a acciones, programas y proyectos, agrupados respecto a la estrategia general y regional; las estrategias de la Estructura Ecológica Principal; las estrategias de la estructura funcional urbana y rural de servicios públicos domiciliarios y sociales y del espacio público; las estrategias para la gestión del riesgo; y las estrategias de la estructura socioeconómica.

### **Balance del análisis de fines y medios**

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



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



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

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

- Los cinco grandes bloques (o columnas) del análisis de articulación del componente general del PBOT del municipio de Cajicá (Marco estratégico, políticas generales, objetivos del ordenamiento territorial, estrategias y finalmente, acciones, programas y proyectos definidos en el componente general, muestran niveles diferenciados de desarticulación.
- Tal como está desarrollado el articulado, la estructura del articulado muestra que cada uno de tales bloques se define individualmente respecto a los demás. Las relaciones entre unos y otros deben ser resueltas en la lógica de identificar coincidencias temáticas o sectoriales, es decir, asociadas a medio ambiente, ocupación, movilidad, entre otras. Esto denota en consecuencia, que, no siendo explícitas las relaciones de jerarquía y coherencia, el bloque de objetivos en su conjunto, debería aportar a la ejecución de las políticas planteadas y de mismo modo, las seis estrategias del componente general, en su conjunto, aportan a los objetivos del ordenamiento territorial.
- Respecto a las acciones programas y proyectos definidos en el componente general, no constituyen un bloque formal dentro de la estructura antes mencionada, sino más bien, se encuentran inmersos en el bloque de estrategias y por tanto, resulta evidente su relación con estas últimas. Como se ha dicho en el análisis de suficiencia, tales estrategias presentan una distorsión conceptual importante, en tanto en algunos casos, corresponden a acciones o proyectos específicos, sin una perspectiva de conjunto.

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



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



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

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

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

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

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

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

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



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



### **1.4. FASE 2: SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DEL PBOT**

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

#### **1.4.1. INDICADORES PARA EL SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS**

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

1. Indicadores sin línea base, lo que no permite evaluar si hay avance o no en el cumplimiento
2. Se encuentran indicadores construidos en esta matriz base (que el Ministerio ha indicado que se encuentra en proceso de elaboración y que es una guía para la construcción de indicadores en los Municipios) que tienen línea base, pero no se indica la fuente de la información, para que se pueda medir bajo los mismos parámetros, lo que genera margen de error en su medición.
3. Los indicadores establecidos no miden la totalidad de los diez objetivos planteados en el Acuerdo.
4. Se debe revisar y replantear la formulación de la matriz de seguimiento a los objetivos que mida el avance o no de lo planteado en el artículo 7 del Acuerdo 16 de 2014.

##### **1.4.1.1 Análisis de los indicadores de los objetivos**

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

1. Frente al objetivo O1 “Establecer el marco normativo del ordenamiento territorial del Municipio de Cajicá, basado en las determinantes para el ordenamiento territorial municipal establecidas en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 y demás normas que lo desarrollan, como mecanismo para garantizar la planeación, el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, su conservación, restauración o sustitución, y el desarrollo sostenible del Municipio de Cajicá a través del equilibrio entre la dinámica de las actividades socio económicas y la conservación ambiental”: A través del indicador definido en la matriz como AMBIENTE Y RECURSOS



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



NATURALES, se evidencia que habría un avance del 22,48% en las áreas declaradas en el PBOT del 2014, tomando como referencia las áreas definidas en el POMCA DE LA CUENCA DEL RIO BOGOTA, que establece que el 53,80% del suelo de Cajicá corresponde a áreas de importancia ambiental bajo diferentes denominaciones en el plano de zonificación ambiental.

2. Frente al objetivo O2 “Organizar la planeación y el ordenamiento del territorio municipal de Cajicá en un horizonte de largo plazo, para garantizar el cumplimiento de las políticas, objetivos, estrategias y proyectos del PBOT en el marco del desarrollo sostenible”: no se establece ningún indicador que permita medir avance frente a este objetivo.
3. Frente al objetivo O3 “Consolidar el modelo territorial a partir de la identificación y el establecimiento de la estructura ecológica principal; la estructura funcional y de servicios; la estructura socio-económica y espacial, y la definición de los sistemas propios para cada estructura, con el propósito de posibilitar la ocupación y aprovechamiento racional del territorio y la óptima toma de decisiones en el suelo urbano, de expansión, rural y suburbano del municipio de Cajicá”: se establece como un indicador para medir la implementación de este objetivo el que corresponde a AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, evidenciando un aumento en las áreas declaradas de protección ambiental; y los indicadores que se identifican en CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO, que permite evidenciar a través de los indicadores de densidad de población que muestran un crecimiento en la zona urbana pasando en el año 2014 de 103.23 hab/Ha., a 137,57 hab/Ha., y a nivel rural decrece la densidad mostrando un descenso de 12.92 hab/Ha., a 6,24 hab/Ha.

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

4. Frente al objetivo O4 “Planificar los procesos de expansión urbana y suburbanización en suelo rural, permitiendo una ocupación y transformación adecuada del territorio”: Se establece el indicador PORCENTAJE DE SUELO SUBURBANO, el cual se mantiene sin variación por cuanto el ordenamiento no ha sido modificado del 2014 a



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



la fecha. En los documentos soporte del Acuerdo 16 de 2014, se establece como umbral de suburbanización del 21%.

5. Frente al objetivo O5 “Consolidar en el municipio de Cajicá el sistema o red de equipamientos para la prestación de servicios sociales como: educación, salud, bienestar social, cultura, seguridad y justicia, deportivos, recreativos y de la administración pública, que permitan a los habitantes contar con espacios adecuados para el ejercicio de sus derechos, mejorando su calidad de vida”: se establecen los indicadores de EQUIPAMIENTOS, evidenciándose la mejora en las condiciones de infraestructura de los equipamientos educativos, como en la cobertura en la prestación del servicio educativo.

Para mirar la capacidad de los equipamientos educativos, se debe implementar el indicador de m<sup>2</sup> de equipamiento educativo / estudiante, y evaluarlo frente al indicador nacional, para evaluar así la eficiencia y cobertura de los equipamientos existentes y los requerimientos de nuevas áreas para este tipo de equipamiento que satisfaga los requerimientos para la población existente y proyectada en el largo plazo de la ejecución del PBOT.

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

6. Frente al objetivo O6 “Fortalecer y consolidar los sistemas estructurantes: de movilidad o vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, de espacio público, de equipamientos a través de la identificación y georeferenciación de sus elementos; para permitir la inversión pública y privada, la ejecución de las políticas, las estrategias, los programas y proyectos del PBOT en el suelo rural y urbano del Municipio de Cajicá”: se establecen los indicadores de SERVICIOS PÚBLICOS, que permite de alguna manera medir el grado de implementación, a través de adecuaciones, y/o optimizaciones a las infraestructuras de los servicios públicos, que garantice y aumente la cobertura con prestación de cada uno de los servicios, a la población. Mostrando cobertura del 100% con acueducto al suelo urbano, 100% con alcantarillado al suelo urbano, 99,4% con manejo de residuos sólidos a la población urbana.



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



7. Frente al objetivo O7 “Orientar los procesos de ocupación y transformación del territorio, a través de un análisis proyectivo y prospectivo de cada uno de sus componentes (biofísico, social, cultural, histórico, económico, político y de infraestructura), además dentro del marco de la planeación y el control”: no se establece un indicador que permita medir el avance a este objetivo.
8. Frente al objetivo O8 “Ordenar el desarrollo de la industria en el municipio de Cajicá, buscando que la misma se implante o regularice con estándares ambientales que prevengan o mitiguen los impactos ambientales y urbanos negativos, propendiendo por el desarrollo sostenible a través del equilibrio entre el desarrollo económico, la inversión privada, oferta de trabajo y la conservación ambiental”: no se establece un indicador que permita medir el avance a este objetivo.
9. Frente al objetivo O10 “Permitir el desarrollo territorial a través del establecimiento de instrumentos de planeamiento, de gestión de suelo y financiación que permitan el desarrollo de acciones urbanísticas de iniciativa pública, privada y público privada en suelo urbano y rural, con miras a consolidar el modelo territorial bajo los principios del reparto equitativo de cargas y beneficios, el equilibrio y equidad territorial”: no se establece un indicador que permita medir el avance a este objetivo.
10. Frente al objetivo O11 “Lograr la armonización entre el Plan de Ejecución del PBOT y el Plan de Desarrollo del Municipio de Cajicá, para garantizar sostenibilidad económica y fiscal que permita el cumplimiento de políticas, objetivos, estrategias y programas, en concordancia con las políticas y objetivos del desarrollo regional y nacional”: no se establece un indicador que permita medir el avance a este objetivo; adicionalmente no hay programa de ejecución anexo al Acuerdo 16 de 2014.

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

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



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



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

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

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

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

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

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



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



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

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

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

#### 1.4.2.1 Análisis del desarrollo del Modelo de Ocupación del territorio

Este análisis se desarrolla en dos pasos. El primero corresponde a la lectura de lo que expresamente se define como Modelo de Ocupación dentro del componente general del PBOT del municipio de Cajicá y su cartografía asociada; mientras que el segundo paso se desarrolla en la lectura integral del PBOT que se hace en el análisis de cumplimiento de objetivos, con el objeto de identificar cual es el porcentaje efectivo de avance que este instrumento tiene.

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

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

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

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

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

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

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

Ilustración 9. Espacialización de proyectos del sistema de equipamientos

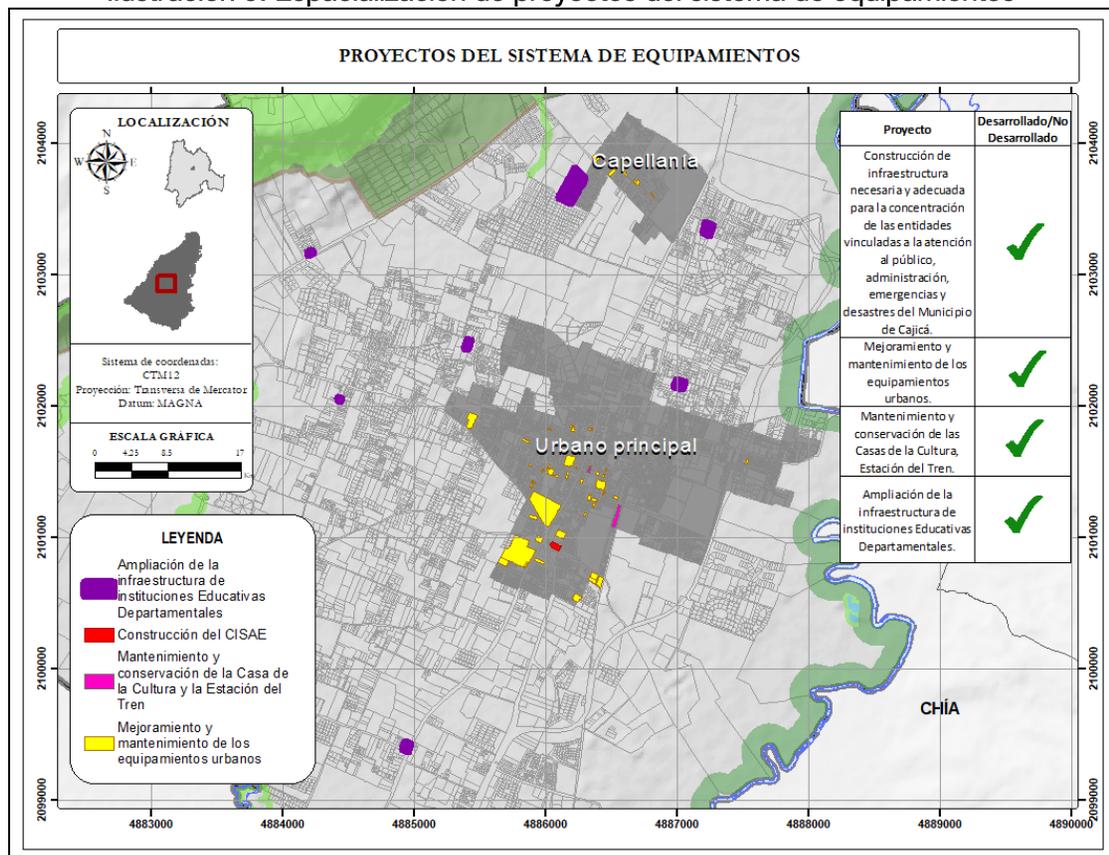


Ilustración 10. Espacialización de espacios públicos desarrollados

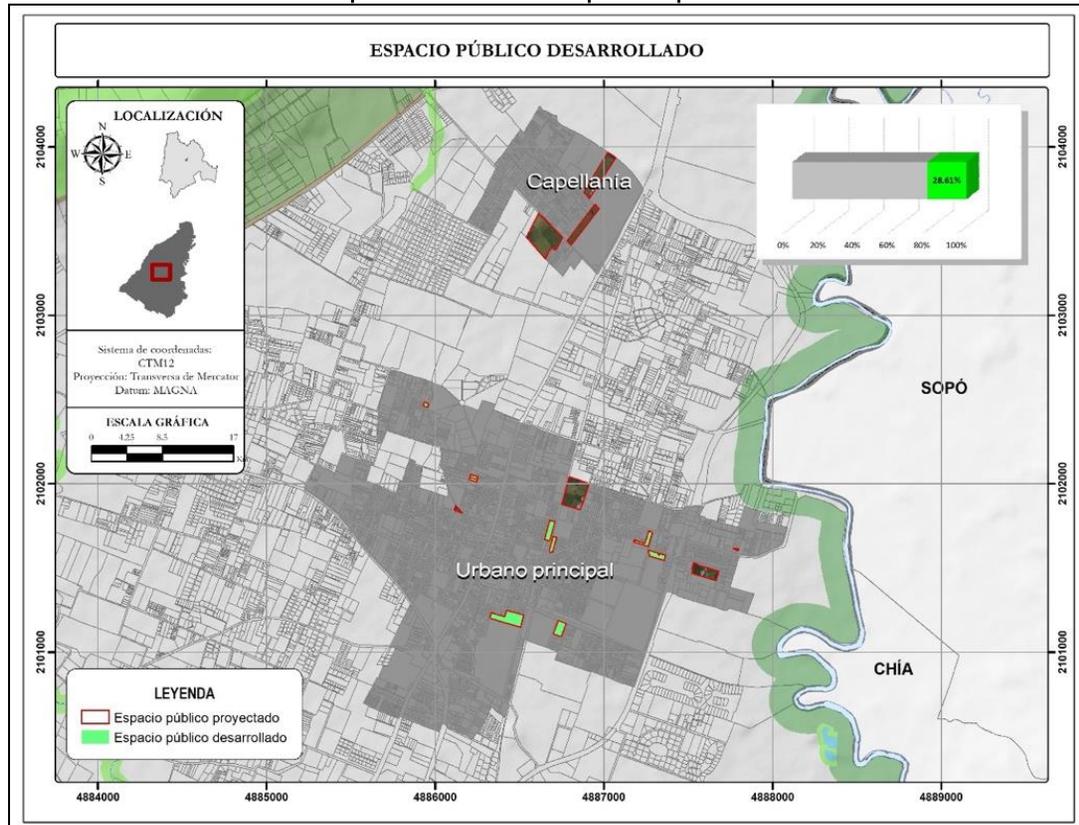
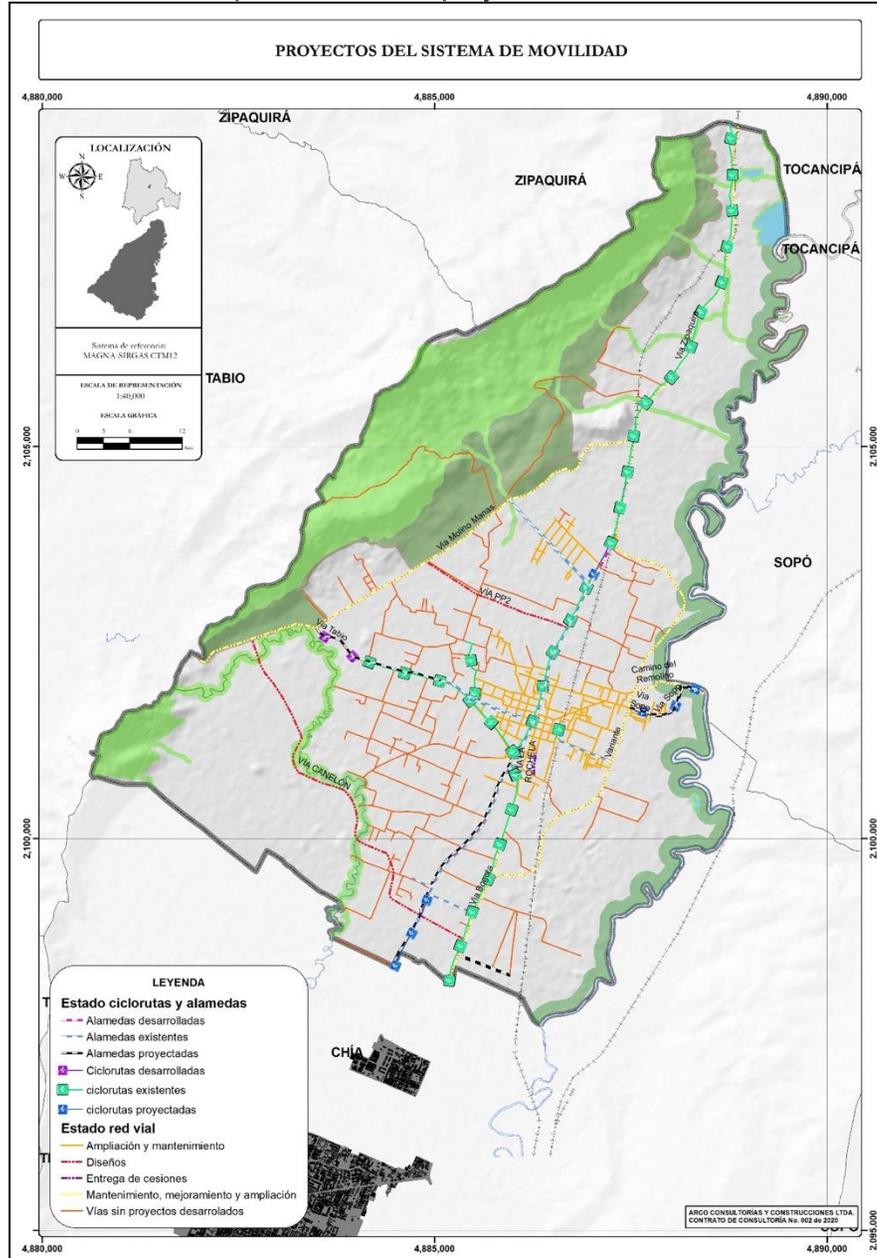


Ilustración 11. Espacialización de proyectos del sistema de movilidad



El análisis correspondiente a la lectura del “Modelo” en el contexto del componente general, indica en un primer momento, que no existe información asociada a un reporte formal del seguimiento a la realización de acciones, programas y proyectos que den cuenta de los 21



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



aspectos consignados en las estrategias y que por tanto esta información se encuentra en proceso de construcción por parte de la consultoría, a partir de información provista por parte de la Administración Municipal.

#### 1.4.3 INDICADORES PARA EL SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS

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



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

#### 1.4.3.1 Análisis de la ejecución de proyectos

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

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

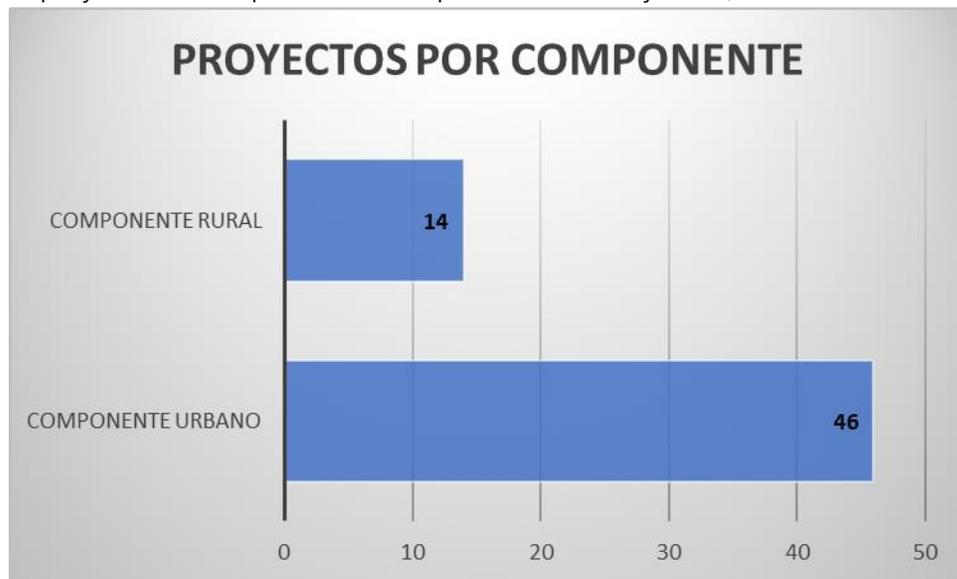


Ilustración 13. Proyectos por componente

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



Ilustración 14. Proyectos por sector

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



Ilustración 15. Ejecución de Proyectos por sector



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



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

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

**1.4.4.1 Debilidades e inconvenientes presentadas en los contenidos del PBOT**

**1.4.4.1.1 Componente general**

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

***1.4.4.1.1 Marco Estratégico***

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

***1.4.4.1.2 Clasificación Del Suelo En Territorio Municipal***

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



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

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

Se recomienda revisar la delimitación acorde con las coordenadas definidas.

#### ***1.4.4.1.3 Áreas De Protección***

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

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

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

En el municipio se identifican 1623,94 hectáreas de áreas de protección y conservación ambiental, las cuales deben ser integradas en la Estructura Ecológica del Territorio. Mediante Resolución 2358 de 2014, se realizó el acotamiento de la Ronda de protección de Río Frio y mediante Resolución 3103 de 2018 se realizó el acotamiento de la ronda de la Quebrada La Cruz, lo cual no ha sido incorporado en el PBOT.

Se debe incorporar las coordenadas de la ronda de protección del Río Bogotá, adoptadas mediante Acuerdo 017 de 2009.



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



#### ***1.4.4.1.4 Articulación Regional***

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

#### ***1.4.4.1.5 Zonas De Amenaza Y Riesgo***

El Municipio debe elaborar los estudios de zonificación básica de amenazas de conformidad con lo establecido en el Decreto 1807 de 2014, hoy compilado en el Decreto 1077 de 2015, e incorporarlos al ordenamiento. Dado que en la zonificación de amenazas que soporto la adopción del Acuerdo 16 de 2014, solo definen que son áreas de amenaza y riesgo, pero no se delimitan, ni señalan cartográficamente, ni con coordenadas; se indica que el documento de gestión del riesgo anexo 2 hace parte integral del Acuerdo y este anexo no contiene la zonificación de amenazas para las zonas urbanas, estos estudios no se elaboraron bajo los lineamientos establecidos en el Decreto 1807 de 2014, que corresponde a los estudios para incorporar al ordenamiento.

#### ***1.4.4.1.6 Espacio Público***

El alto desarrollo del suelo rural suburbano, dada la ocupación y densidad de población que se presenta en gran parte del territorio, es necesario que se generen áreas para espacio público rural, éstas no sean compensadas sino entregadas en sitio, para que esto sea tenido en cuenta en la revisión ordinaria del PBOT.

#### **1.4.4.1.2 Componente Urbano**

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

El análisis y valoración realizada en el seguimiento del PBOT, permitió determinar la relevancia, eficiencia y efectividad de la implementación del Plan en la vigencia del corto



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



plazo desde el punto de vista técnico, jurídico y de cumplimiento de los asuntos ambientales consignados en el acta de concertación de fecha 10 de septiembre del 2014.

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

i. SISTEMAS ESTRUCTURANTES EN SUELO URBANO

En el contenido del DTS en el numeral 2.1 del componente urbano y en el art. 33. del acuerdo 016 de 2014. denominado sistemas estructurantes del suelo urbano, se enuncian los sistemas identificados en el territorio, pero no se profundiza en el alcance de cada uno de ellos consolida el modelo territorial definido como uno de los objetivos del territorio del marco estratégico del plan, con el propósito de posibilitar la ocupación y aprovechamiento racional del territorio y la óptima toma de decisiones en el suelo urbano del municipio de Cajicá.

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

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



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

### Estructura ecológica principal urbana

En el contenido del DTS en el numeral 2.1 del componente urbano y en el art. 33. del acuerdo 016 de 2014. denominado sistemas estructurantes del suelo urbano, se enuncian los sistemas identificados en el territorio, pero no se profundiza en el alcance de cada uno de ellos consolida el modelo territorial definido como uno de los objetivos del territorio del marco estratégico del plan, con el propósito de posibilitar la ocupación y aprovechamiento racional del territorio y la óptima toma de decisiones en el suelo urbano del municipio de Cajicá.

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

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

### Estructura ecológica principal urbana

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



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

numeral 2.1.1 lo menciona, relacionado a la identificación fuentes hídrica y su respectiva asignación de usos.

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

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

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

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

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

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

En el mapa CU No 7 denominado estructura ecológica principal para los suelos urbanos no evidencia la conectividad de los elementos naturales existentes como la quebrada la tenería y La Cruz, solo se relaciona el sistema de parques urbanos existentes y proyectados para las dos zonas y no se articula con la estructura ecológica rural como se puede observar en la siguiente ilustración.

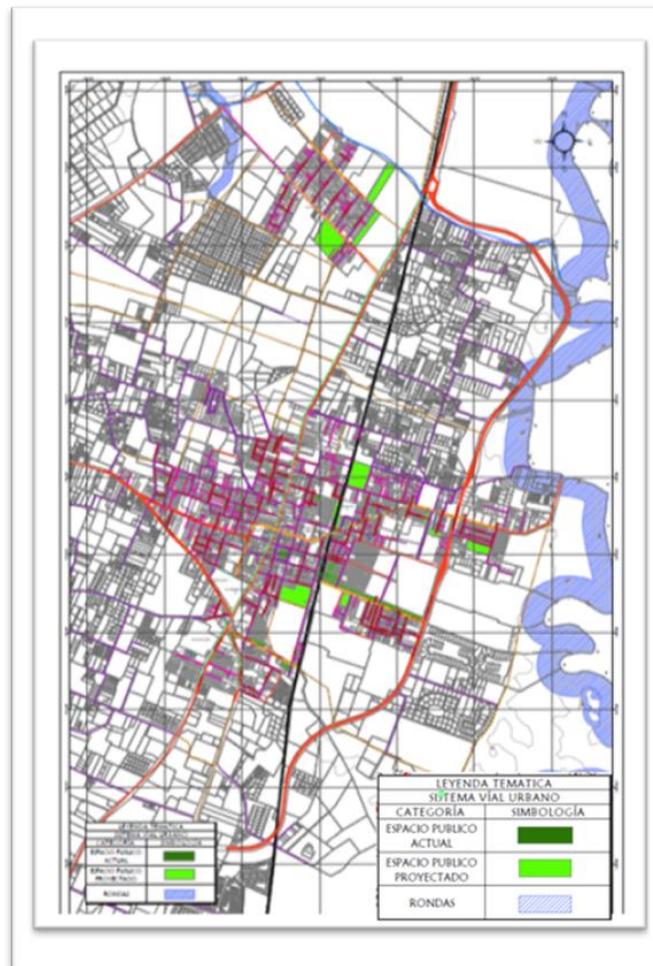


Ilustración 16 Mapa CU No 7 estructura ecológica principal suelo urbano

De lo anterior se puede concluir que la estructura ecológica de los suelos urbanos, genera dificultades para que durante la vigencia restante del PBOT, adoptado en el año 2014, no se podrá avanzar en mejorar los indicadores de generación de corredores ambientales para el mantenimiento del equilibrio ecosistémico del territorio en el cual se consoliden un conjunto



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



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 y aportar al cambio climático.

Una dificultad para la conformación de la estructura ecológica es el vacío normativo relacionado con definir los metros cuadrados de zonas verdes de carácter permanente, abierto y emperadado, de dominio o uso público, que hace parte del espacio público efectivo y destinado al uso recreativo para alcanzar el indicador mínimo de 9.00 m<sup>2</sup>/Hab definido por la Organización Mundial de la Salud (OMS) y definir las medidas para su restauración y recuperación, de la base natural de las zonas urbanas de acuerdo con lo dispuesto en la Política de Gestión Ambiental Urbana (PGAU).

Es necesario y pertinente que se evalúe que en el proceso de revisión excepcional del PBOT, se incorpore el conocimiento de la base natural de las zonas urbanas y la generación de zonas verdes por las actuaciones urbanísticas y la revegetalización del sistema vial, como soporte para la conformación de la estructura ecológica.

La inexistencia de conectividad de la estructura ecológica principal con las zonas verdes del espacio público de las zonas urbanas, se convirtió en una gran debilidad del modelo de ocupación, que no evidencia medidas para recuperar y conformar corredores ecológicos para lograr el equilibrio ecosistémico de los suelos urbanos, aportando a la adaptación al cambio climático.

Es pertinente que se incorporen programas de reforestación de zonas verdes de espacio público efectivo y del sistema vial para aumentar los receptores de carbono y generar corredores ecológicos.

### **Áreas de conservación y protección de los suelos urbanos**

La falta de identificación de los recursos y base natural de los suelos urbanos, evidencian debilidades e inconvenientes para hacer cumplir las normas de conservación y protección de las fuentes hídricas que podrían evitar la ocupación inadecuada por edificaciones de las rondas de protección y generar una condición de riesgo por inundación para los que ocupan estas áreas.

En la siguiente ilustración se localizan las fuentes hídricas que requieren ser incorporadas en la estructura ecológica principal, en las áreas de conservación y protección y en los tratamientos urbanísticos de los suelos urbanos.

Quebrada Tenería Suelo Urbano Principal

Quebrada La Cruz Suelo Urbano Capellanía



Ilustración Localización Quebradas La Tenería y La Cruz

La quebrada Tenería, tiene una condición especial por estar canalizada en la gran parte de su cauce que pasa por la zona urbana, esta condición a generado problemas de inundación por la falta de capacidad hidráulica de la infraestructura, es por ello que se requiere tomar las medidas necesarias para prevenir riesgo a las zonas de influencia de la fuente hídrica,

Al ser un inconveniente el no contar con la identificación precisa de la canalización, bajo esta condición es pertinente elaborar un estudio hidráulico que determine las acciones y obras que mitiguen el evento de inundación antrópico causado por la falta de capacidad de la canalización de la fuente hídrica y se requiere dar un manejo especial a los tramos que se encuentran en canal abierto o cauce natural cumpliendo lo establecido en las directrices ambientales definidas en el Acuerdo CAR 16 de 1998. como suelo de protección para garantizar la sostenibilidad de los recursos hídricos en suelo urbano.

Durante la vigencia del PBOT adoptado en el año 2014, sea realizado estudios de acotamiento de las fuentes hídricas elaborados por la corporación que requieren ser incorporados en el modelo de ocupación, como es el caso de la Quebrada la Cruz, que

mediante la Resolución 3103 de 2018 de la CAR, se adoptó la delimitación y su respectivo estudio. En la siguiente ilustración se localiza la ronda de la quebrada La Cruz.

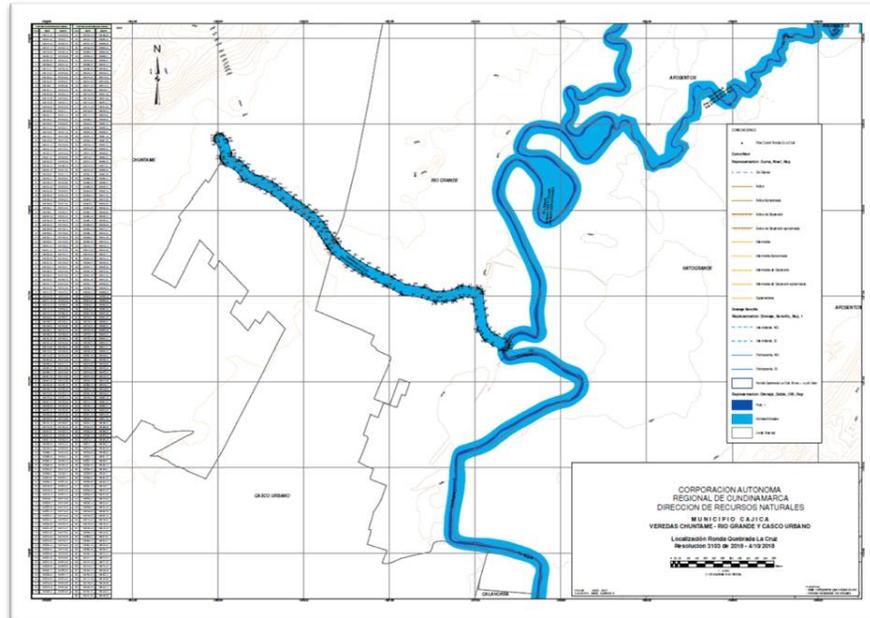


Ilustración Localización Ronda Quebrada La Cruz Resolución 3103 - 4/10/2018

Durante la vigencia del PBOT es una debilidad la falta de control urbano no ha evitado la intervención y ocupación de la ronda de protección de la quebrada de La Cruz con construcciones.

En la siguiente tabla se relacionan las cédulas catastrales de los predios afectados por la ronda de protección y se ubican las construcciones:

PREDIOS CON CONSTRUCCIONES EN RONDA QUEBRADA LA CRUZ ZONA URBANA CAPELLANIA			
1	251260200000000190901900000000	16	251260200000000103990000000000
2	251260200000000190902900000000	17	251260200000000103980000000000
3	251260200000000100230000000000	18	251260200000000103970000000000
4	251260200000000100010000000000	19	251260200000000103940000000000
5	251260200000000100270000000000	20	251260200000000103950000000000
6	251260200000000100260000000000	21	251260200000000104410000000000
7	251260200000000100280000000000	22	251260200000000103920000000000
8	251260200000000100210000000000	23	251260200000000103900000000000

PREDIOS CON CONSTRUCCIONES EN RONDA QUEBRADA LA CRUZ ZONA URBANA CAPELLANIA			
9	251260200000000010020000000000	24	251260200000000010389000000000
10	251260200000000010009000000000	25	251260200000000010388000000000
11	251260200000000010404000000000	26	251260200000000010418000000000
12	251260200000000010403000000000	27	251260200000000010407000000000
13	251260200000000010402000000000	28	251260200000000010442000000000
14	251260200000000010401000000000	29	251260200000000010393000000000
15	251260200000000010400000000000		

En la siguiente ilustración se localiza la afectación por la ronda de protección de la quebrada La Cruz por el paso por la zona urbana de Capellanía

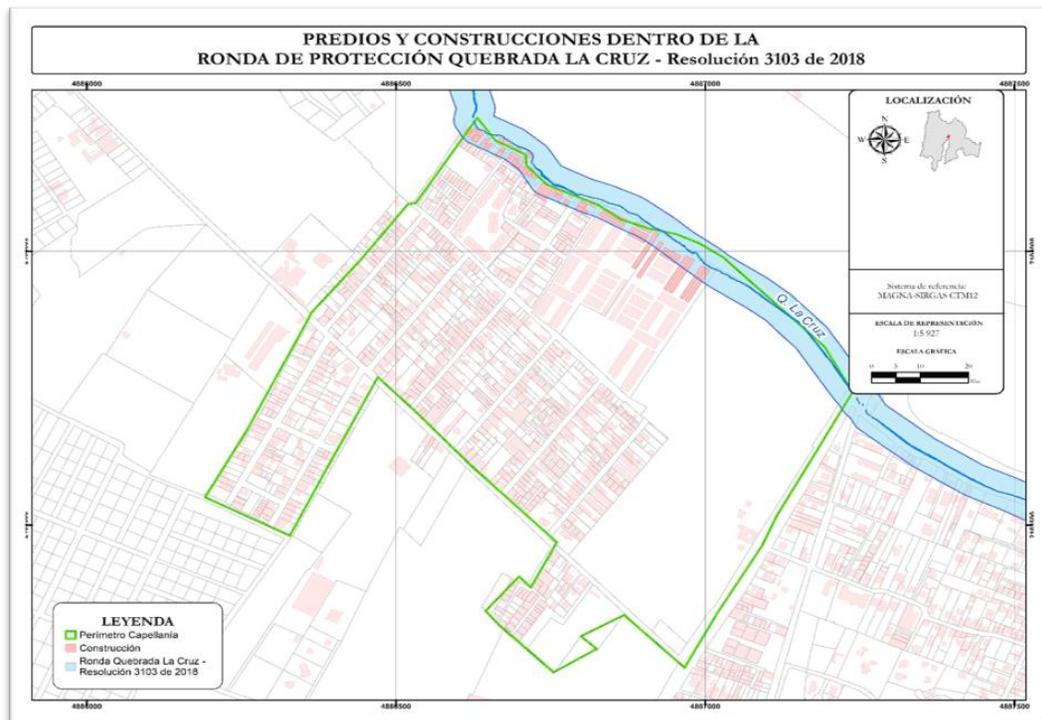


Ilustración localización de predios y construcciones que ocupan la ronda de protección de la quebrada La Cruz

A la fecha se está elaborando un plan de gestión ambiental en el cual se está realizando un estudio urbanístico y ambiental de la Quebrada La Cruz actualizando el inventario de construcciones con el fin de hacer una propuesta urbana para la ronda de la Quebrada La Cruz y la formulación de un plan de acción; este estudio es el soporte técnico que requiere ser incorporado en el proceso de revisión general del PBOT.



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



Hasta tanto se realicen los estudios y se adopten las medidas o acciones la administración se debe realizar control urbano para prohibir las ampliaciones o nuevas construcciones en el área de ronda de protección de la quebrada La cruz que pasa por suelo urbano de Capellanía.

### **Sistema de servicios públicos domiciliarios urbanos**

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

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

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

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

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

### **Sistema vial y de transporte urbano**

Las debilidades identificadas del sistema vial en el proceso de implementación del PBOT son:

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

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

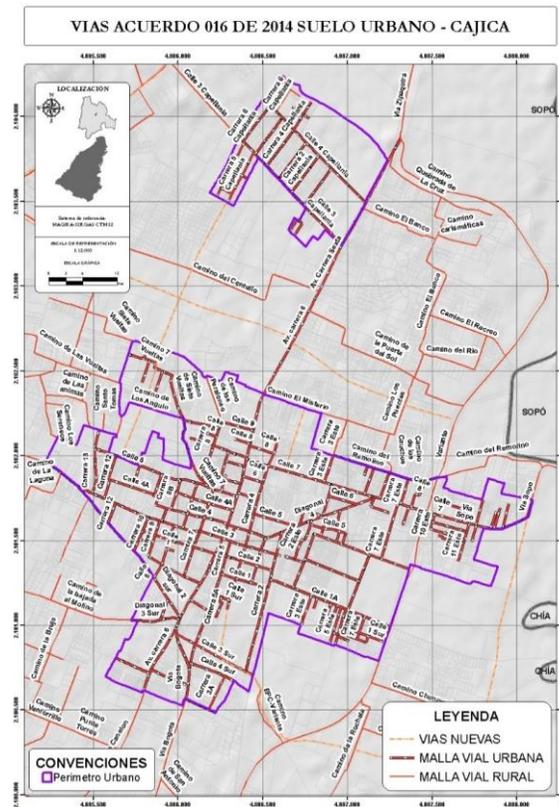


Ilustración. Malla vial urbana del municipio de Cajicá.

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

El sistema vial presenta dificultades teniendo en cuenta que al aumentar de la densificación de los suelos urbanos requiere, que en el proceso de revisión general se planteen alternativas para mejorar la movilidad con intervención en el sistema vial

En cuanto a la implementación de las normas definidas en el art. 48 Componentes del sistema vial, lo relacionado con la aplicación de los perfiles viales adoptados en los diferentes sectores de los suelos urbanos, no obedecen a la realidad de las vías existentes que se localizan en áreas consolidadas, que no permiten hacer ampliación del perfil, esta condición genera una afectación a los predios que no sean desarrollado. En la siguiente ilustración se relacionan los perfiles adoptados.



Se requiere que en la revisión general del PBOT, se evalúen los perfiles y su aplicabilidad en el territorio y se busquen alternativas técnicas, para dar soluciones a la problemática de movilidad

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

En las mesas de seguimiento y evaluación realizadas con la secretaria de Movilidad del municipio de la proyección del plan de movilidad que fue adoptado en el año 2013 y el cual va a ser objeto de actualización de conformidad con la establecido Ley 1955 de 2019, en su Art



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



96°. Planes de movilidad sostenible y segura para municipios, y la Resolución 20203040015885 de 2020 del Mintransporte, se requiere la actualización, de los programas y proyectos del plan adoptado.

Se recomienda en la revisión general del PBOT, incluir todo lo relacionado 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.

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

Para alcanzar una movilidad sostenible se requiere que se sigan promoviendo las ciclorrutas, buscando la armonización de las decisiones y lineamientos del ordenamiento territorial con el plan sectorial de movilidad.

Se recomienda que el proceso de revisión del PBOT, se incorporen al sistema vial corredores verdes en los separadores y en las vías a desarrollarse deberán conformar los perfiles viales, incorporando las especies arbóreas existentes en la zona y que técnicamente sean viables y compatibles con el proceso constructivo, sin afectar la estructura principal de la vía, con el objeto de integrar la estructura ecológica principal y el paisaje urbano

### **Sistema de equipamientos colectivos urbanos**

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

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



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

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

**Perímetros urbanos:**

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

Suelo	Área En El Modelo De Ocupación (Ha) Mapa	Área Según Coordenadas Del Acuerdo 16 2014 (Ha)	Área Del Acta De Concertación (Ha)	Diferencia De Áreas (Ha)
Suelo urbano principal	288,14	286,53		1,6
Suelo urbano de Capellanía	51,59	50,72		0,87
Total	339,73	337,25	330,2	2,47

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

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

Es de considerar realizar la revisión y ajuste de áreas en la cartografía como herramienta de consulta y se de evaluar frente a lo concertado con la autoridad ambiental dejando claro que lo escrito en el acuerdo 16 de 2014 prima sobre lo consignado en la cartografía, como lo establece el Decreto ley 019 de 2012 en su. Art. 190. *Modo de resolver las inconsistencias entre lo señalado en el acuerdo que adopta el plan de ordenamiento territorial y su cartografía oficial.*

Se requiere que en la revisión del PBOT, se realicen los ajustes cartográficos y actualizar el sistema de coordenadas sistema CTM-12 acorde a los parámetros establecidas por el IGAC.

En la siguiente tabla se describan las áreas adoptadas del suelo urbano desde su primera adopción, con el fin de evaluar las diferencias en el área, como un indicador de seguimiento



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

No Acuerdos PBOT	Suelo Urbano (Ha)
Acuerdo 08 de 2000	234,25
Acuerdo 21 de 2008	248,5
Acuerdo 16 de 2014	336,82/330,2

**Suelos de expansión urbana**

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

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

Cuadro 15. comparación de áreas del suelo expansión urbana del municipio de Cajicá.  
 Fuente. Elaborado a partir de los documentos que soporta el acuerdo 016 de 2014.

Se requiere realizar las presiones cartográficas, al nuevo sistema de coordenadas CTM12, y como resultado de este proceso, se puede cambiar las áreas

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

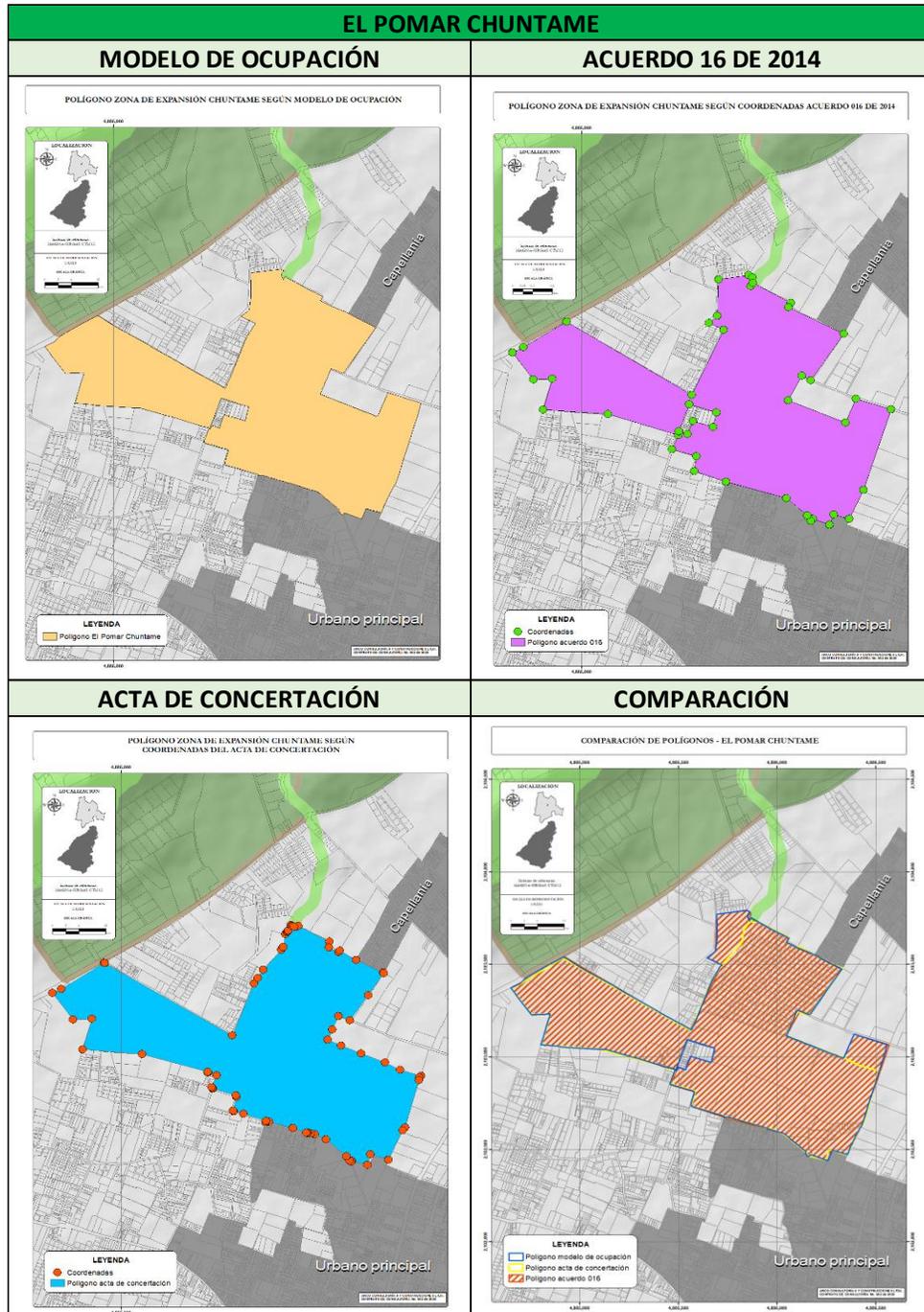


Ilustración 17. Análisis comparativo de áreas de los suelos de expansión polígono 1 Fuente. Elaborado a partir de la información que soporta el acuerdo 016 de 2014.

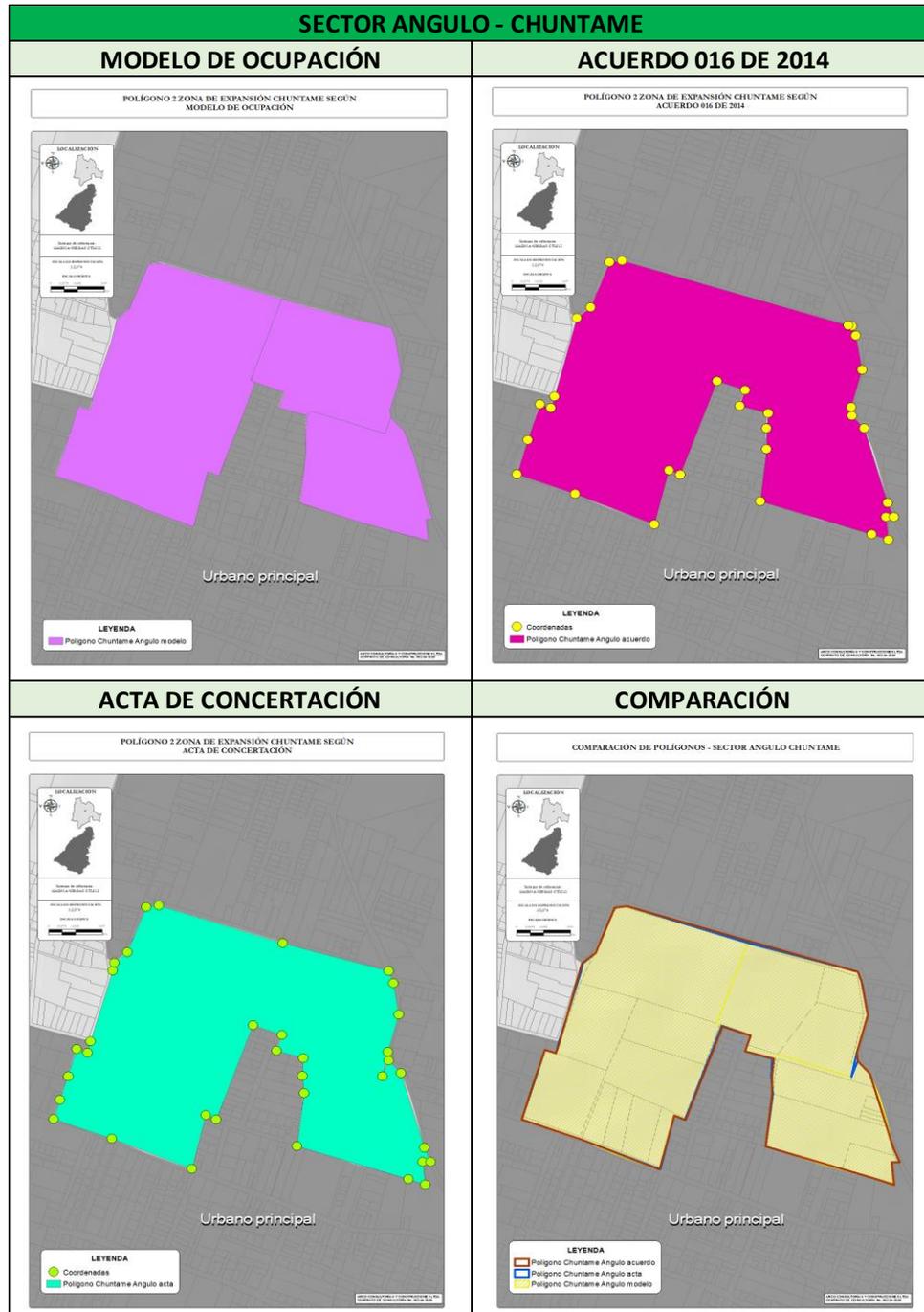


Ilustración 18. Análisis comparativo de áreas de los suelos de expansión polígono 2 Fuente. Elaborado a partir de la información que soporta el acuerdo 016 de 2014.



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

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

En la siguiente tabla, se describen los planes parciales adoptados

DATOS GENERALES			FECHAS DE TRAMITE		DATOS
Nombre	Promotor / Constructor	Acuerdo	Decreto de adopción		Área bruta (Ha)
			No	Fecha	
Capellania Oriental	CI MUNDO DE METAL S. A	Acuerdo 021 de 2008	16	14/02/2011	5,9
Capellania Occidental	PROYECTAR LTDA	Acuerdo 021 de 2008	15	14/02/2011	3,0
El Roció	PROYECTAR LTDA	Acuerdo 021 de 2008	34	14/06/2013	26,2
Granja Norte	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LA MANSION PROYECTAR LTDA	Acuerdo 021 de 2008	59	26/08/2013	7,3

Los planes parciales adoptados fueron incorporados al perímetro urbano, se requiere evaluar en la revisión general del PBOT, evaluar el grado de ejecución de los planes adoptados en el acuerdo 16 de 2014.

### Tratamientos Urbanísticos

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

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

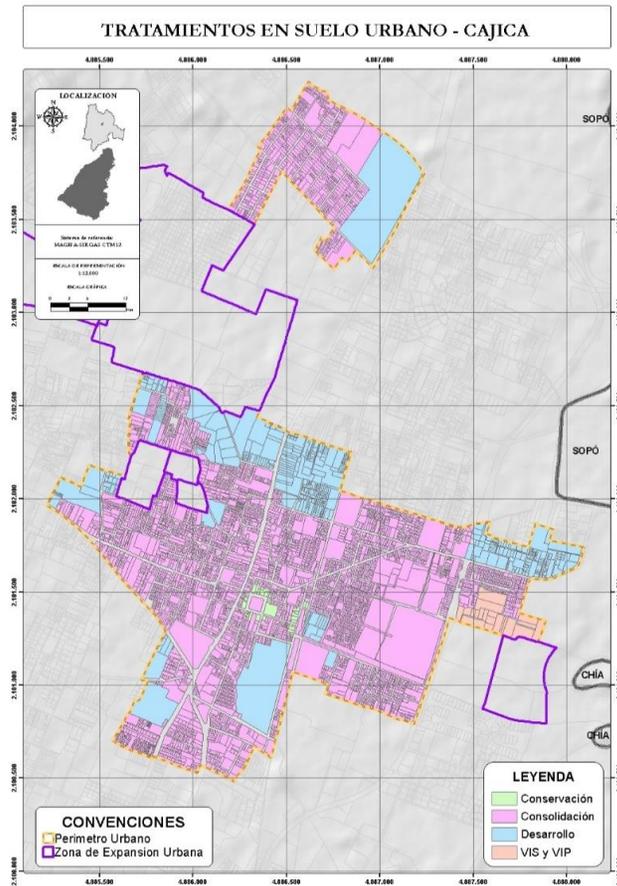


Ilustración 19.. Tratamientos urbanos de Cajicá.

Fuente. Elaborado a partir de la información del acuerdo 16 de 2014.

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



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



Ambientales competentes realizarán los estudios para el acotamiento de las rondas hídricas en el área de su jurisdicción.

En la base cartográfica de los suelos urbanos que hace parte del Acuerdo 16 del 2014, no se localizan las fuentes hídricas denominadas Tenería y La Cruz, que hacen parte las áreas de conservación y deberían estar definidas con el tratamiento de conservación ambiental, convirtiéndose en una gran debilidad para alcanzar un modelo de ocupación urbano sostenible.

Se requiere que el proceso de revisión general del PBOT, se incorporen los bienes de interés arquitectónico una vez se realice el estudio respectivo bajo 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 en el acuerdo 16 de 2014, solo describen y no los localizan cartográficamente y por cedula catastral para ser 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.

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

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

Cuadro 16. Áreas de tratamientos urbanísticos.

Fuente. Cartografía del Acuerdo 16 de 2014.

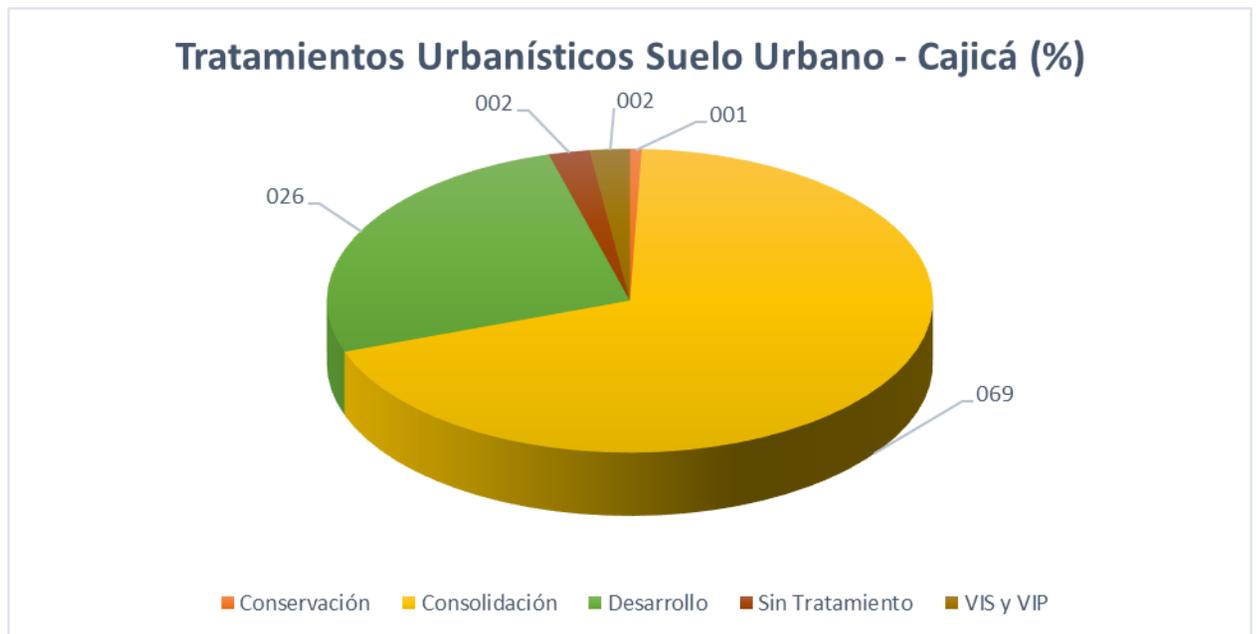


Ilustración 20. Porcentaje de tratamientos urbanos de Cajicá.  
Fuente. Elaborado a partir de la información del acuerdo 016 de 2014.

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



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



### Espacio Público

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

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

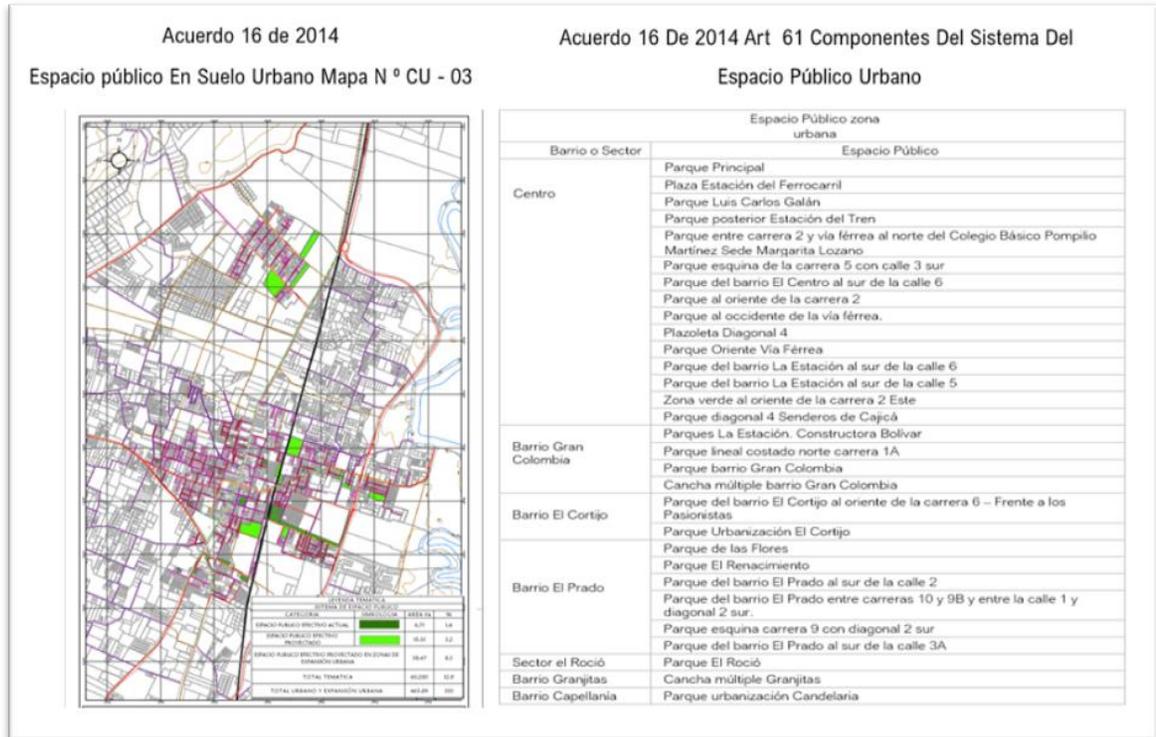
Como se puede observar en la siguiente ilustración se presenta el espacio público existente y proyectado, tomado de la información cartográfica que hace parte del acuerdo 016 de 2014, pero al compararlo con lo contenido en el Art.61. Componentes del sistema del espacio público urbano, no se localizan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



**REVISIÓN EXCEPCIONAL**  
**PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**MUNICIPIO DE CAJICA**



**DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO**



El sistema de espacio público adoptado evidencia debilidades en cuanto a que no se proyecta la conectividad entre los elementos constitutivos naturales, artificiales o construidos y complementarios en el modelo de ocupación adoptado como se puede observar en la siguiente ilustración

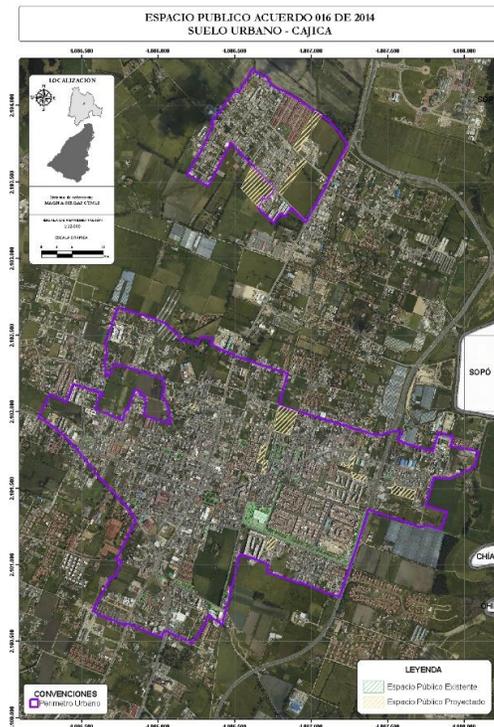


Ilustración. Espacio Público Existente y Proyectado

Fuente. Acuerdo 016 de 2014

Se estableció en el art. 62. Proyectos Del Sistema De Espacio Público del Acuerdo 16 de 2014, que, según el diagnóstico realizado de la oferta y la demanda de espacio público para el Municipio de Cajicá, concluyo que el déficit cuantitativo y cualitativo por habitante fue es 3.07 m<sup>2</sup>/Hab.

Y en el mismo artículo se determinó que para superar dicho déficit la administración municipal a través de la Secretaría de Planeación proyecto las áreas contenidas en el plano CU – 03- Espacio Público en Suelo Urbano, para garantizar un índice por habitante al año 2030 de 9.2 m<sup>2</sup> durante la vigencia del PBOT, no es claro si el indicador obedece al índice mínimo de espacio público efectivo, es decir el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas. .



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



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

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

Se requiere que la revisión del PBOT, se implementen los mecanismos normativos para incorporar más zonas Verdes, para generar espacios de carácter permanente, abierto y empujado, 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 m<sup>2</sup>/Hab; lo anterior con el fin de articular el EPE y la EEP

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

#### 1.4.4.1.3 Componente Rural

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

##### *1.4.4.1.3.1 Sistemas estructurantes del suelo rural*

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



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



**Áreas de protección en suelo rural:**

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

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

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



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



Es necesario tener en cuenta, que la Quebrada La Cruz, El Río Frio y El Río Bogotá, cuentan con acotamiento de las rondas hídricas, por lo tanto, es necesario incorporarlos en las áreas de importancia ambiental, como componente fundamental de la estructura ecológica principal del territorio, por lo cual el municipio debe acoger 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 Frio. Artículo cuarto de la Resolución 2358 de 2014.
- Quebrada La Cruz. Artículo cuarto de la Resolución 3103 de 2018.

#### **Sistema de Servicios Públicos Rurales**

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

#### **Sistema Vial Rural**

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



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



del perfil, lo cual debe ser aclarado porque puede conllevar a generar o exigir los perfiles viales en los procesos de licencias urbanísticas.

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

Se hace necesario que en los diseños o los mejoramientos de la infraestructura vial se incorporen estructuras como pases o canales viales (entre otros) que logren mitigar las afectaciones que generan estas infraestructuras en su paso sobre las áreas que conforman la estructura ecológica.

#### **Sistema de Equipamientos colectivos Rurales**

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

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



**REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA**



**DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO**

Se identifican los siguientes equipamientos en el modelo de ocupación, definidos como uso agropecuario, lo cual debe ser ajustado acorde con los lineamientos de desarrollo restringido del Decreto 1077 de 2015.

<b>EQUIPAMIENTOS QUE HOY SE ENCUENTRAN DENTRO DE USO AGROPECUARIO</b>				
<b>CÓDIGO</b>	<b>CLASIFICACIÓN</b>	<b>TIPO</b>	<b>ESTADO</b>	<b>ÁREA (ha)</b>
251260000000000005044500000000	Equipamiento recreativo y deportivo	Público	Existentes	0,30
251260000000000002017400000000	Equipamiento de bienestar social	Público	Existentes	0,72
251260000000000002076600000000	Equipamiento de bienestar social	Público	Existentes	0,85
251260000000000002098700000000	Equipamiento de bienestar social	Público	Existentes	1,58
251260000000000002228300000000	Equipamiento recreativo y deportivo	Público	Existentes	2,47
251260000000000002228400000000	Equipamiento recreativo y deportivo	Público	Existentes	2,62
251260000000000002223400000000	Equipamiento recreativo y deportivo	Público	Existentes	4,03

i. USOS DEL SUELO RURAL Y EL SUELO RURAL SUBURBANO

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

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



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

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

El área de actividad minera del Boquerón se debe ajustar por cuanto hace parte de la RFPP de la Cuenca Alta del Río Bogotá, en la cual se prohíbe esta actividad de conformidad con la Resolución 138 de 2014. En este polígono se debe dar cumplimiento al plan de cierre y abandono y al cumplimiento del plan de manejo ambiental aprobado por la CAR.

***1.4.4.1.3.2 Áreas de actividad en suelo rural y suelo rural suburbano***

En el artículo 127 AREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL Y EN SUELO RURAL SUBURBANO en el párrafo segundo se indica que el área de actividad de vivienda campestre se presenta en seis polígonos, y en el mismo artículo con coordenadas delimita siete polígonos, adicionalmente al revisar el acta de concertación solo fueron concertados cinco polígonos. Lo cual se sugiere debe ser revisado.

***1.4.4.1.3.3 Asignación de usos por áreas de actividad en suelo rural y suelo rural suburbano***

En el artículo 128 se establece la reglamentación para el AREA AGROPECUARIA TRADICIONAL Y AGROPECUARIA INTENSIVA, encontrando dentro de los usos compatibles el establecimiento institucional de tipo rural (Dotacional Tipo I), lo cual está en contradicción con lo establecido en el artículo 5 del Decreto 3600 de 2007; y al revisar el acta de



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



concertación no se acogió lo concertado con la autoridad ambiental se indicaba que los usos se debían ajustar a las determinantes de ordenamiento rural, cuyas actividades que impliquen la formación de núcleos rurales como industria, equipamientos sociales, servicios y equipamientos colectivos, institucionales, de recreación, cultura y bienestar social no pueden localizarse en éstas áreas en razón de sus usos agrícolas y ganaderos, forestales, por lo que requerían al municipio para que definiera los sitios en suelo rural en donde se ubicarían estas infraestructuras y equipamientos de conformidad con las categorías de desarrollo restringido en suelo rural expuestas en el artículo 5 del Decreto 3600 de 2007.

Se hace necesario revisar y ajustar el régimen de usos y las densidades establecidas en el Acuerdo 16 de 2014 para las áreas definidas como Corredor vial, acorde con el régimen de usos establecido en las determinantes ambientales del Acuerdo 16 de 1998 de la CAR, lo cual deberá ser alcance de una revisión general al ordenamiento, dado que no es alcance de una revisión excepcional.

#### *1.4.4.1.3.4 Desarrollos en suelo rural y rural suburbano*

##### **Desarrollo por parcelación:**

En el artículo 135 se establece como unidad de actuación urbanística para las Áreas de Corredor Vial suburbano: 5000 m<sup>2</sup>, lo cual contradice lo establecido en el numeral 2 del artículo 9 el Decreto 3600 de 2007, que establece que: “En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación que adopten los municipios podrá ser inferior a dos (2) hectáreas para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano”. Lo cual debe ser revisado. Mediante circular No. 02 de 2017 con el propósito de llenar la ausencia de norma del Plan Básico de Ordenamiento Territorial Acuerdo 16 de 2014 relacionada con la densidad en suelo rural suburbano Actividad de Corredor Vial, se definieron densidades para usos residenciales en multifamiliares o vivienda agrupada, estableciendo una densidad de 160 unidades máximo, lo cual está en contradicción con lo reglamentado en el Acuerdo CAR 016 DE 1998, que define en el numeral 5.8 SUELOS SUBURBANOS, en donde se establece que



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

el número máximo de unidades de vivienda por hectárea son cinco si es dispersa y 10 si es agrupada. Las densidades de vivienda se encuentran reglamentadas en las determinantes de ordenamiento del suelo rural Acuerdo 016 de 1998 de la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL CAR, y de conformidad con el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, las determinantes ambientales se constituyen en normas de superior jerarquía. Lo cual se sugiere sea revisado y ajustado.

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

El parágrafo primero del artículo 136, que indica que en los predios con área inferior a la Unidad Mínima de Actuación en suelo rural suburbano la densidad de viviendas será proporcional a ocho (8) viviendas por hectárea, resulta contradictorio con el numeral 4 del artículo 1 del Decreto 3600 de 2007, que indica que: *“**Unidad Mínima de Actuación. Superficie mínima de terreno definida en el componente rural del plan de ordenamiento territorial que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano**”*, que indica que se debe conformar la unidad de actuación para los desarrollos por parcelación, lo cual debe ser revisado y ajustado.



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



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

#### ***1.4.4.1.3.5 Norma Urbanística General En Suelo Rural Y Rural Suburbano***

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

Al igual en los condicionamientos se establece que se podrá ocupar hasta un 30% del predio, lo cual difiere de lo concertado con la CAR, que indica en el acta de concertación que el índice de ocupación de 15%. Y que se permitirá tan solo la vivienda del propietario y con



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



excepciones otra para trabajadores cuando las áreas del predio superen las tres (3) hectáreas. Lo que se sugiere sea revisado.

En la ficha normativa NUG – RS -05 AREA DE CORREDOR VIAL SUBURBANO, no se establece Unidad de Actuación, por lo que se sugiere complementar, y se debe ajustar el régimen de usos y las densidades establecidas para los suelos suburbanos, acorde con las Determinantes Ambientales.

#### ***1.4.4.1.3.6 Ordenamiento De Los Centros Poblados Rurales***

En el artículo 146 en la ficha normativa NUG – R- 16 se establece que la mínima de lote es de 360 m<sup>2</sup>, pero en la misma ficha se indica que el número máximo de unidades de vivienda por cada 1000 m<sup>2</sup> será de 6 unidades, lo cual es contradictorio. Adicionalmente no se incorporó lo concertado con la CAR en el numeral 4.5.2 que establecía como densidad máxima para los centros poblados de 15 a 20 viviendas por hectárea, lo de aclarar la ronda de protección de los 30 metros medidos a partir de la cota máxima de inundación, así mismo que la ronda de protección del canal o vallado será de dos veces el ancho del canal. Las densidades de vivienda no se ajustan a las determinantes ambientales vigentes, lo cual deberá ser subsanado en una revisión general al ordenamiento.

Se debe evaluar en una revisión general al ordenamiento, la redelimitación de los centros poblados teniendo en cuenta, el alto crecimiento predial y constructivo, que se ha realizado en las zonas aledañas a estos.

#### **1.4.4.1.4 Instrumentos de planificación, gestión y financiación**

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



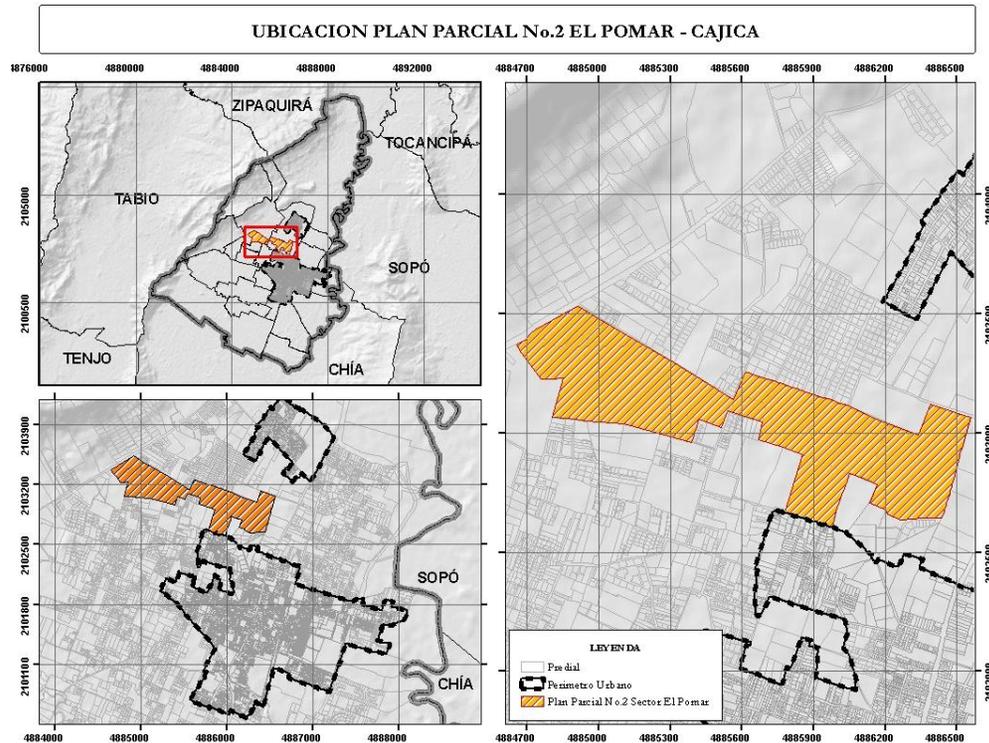
REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

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

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



**Ilustración 21.** Localización del área de expansión urbana  
Fuente. Acuerdo 016 de 2014

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

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

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



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



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

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

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

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

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

#### **1.4.4.1.5 Componente amenazas, vulnerabilidad y riesgo**

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

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



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

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

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

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

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

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



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

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

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

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

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



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



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



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PLANOS DE FORMULACIÓN				
TIPO	No.	ESCALA DE IMPRESIÓN	NOMBRE DEL MAPA	DESCRIPCIÓN
				actividad industrial suburbana Chuntame-con restricción de desarrollo previa capacidad de uso de las tierras según IGAC, actividad corredor vial suburbana de 1er orden y actividad corredor vial suburbana de 2er orden. (3) Asentamientos Humanos, que comprende vivienda campestre, centros poblados, residencial suburbana, áreas de expansión urbana con restricción de desarrollo previa capacidad de uso de las tierras según IGAC, área de expansión urbana y área urbana
	5	1:20,000	CG - 04A MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO SEGÚN ACUERDOS MUNICIPALES ADOPTADOS	Se referencia el modelo de ocupación adoptado en el acuerdo 016 de 2014 junto lo adoptado por el acuerdo 21 de 2008.
	6	1:20,000	CG - 05 DIVISIÓN POLÍTICA RURAL	Se representan las veredas del municipio: Canelón, Chuntame, Río Grande, Calahorra y la zona urbana
	7	1:20,000	CG - 07 ACUEDUCTO	Evidencia el trazado de acueducto del municipio relacionando los distintos diámetros de tuberías que lo caracterizan
	8	1:20,000	CG-07A AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA	Se representa la amenaza por remoción en masa en las categorías alta, media y baja.
	9	1:20,000	CG - 07B AMENAZA POR INUNDACIÓN	Se representa la amenaza por inundación en las categorías alta, media y baja.

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



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



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



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



PLANOS DE FORMULACIÓN				
TIPO	No.	ESCALA DE IMPRESIÓN	NOMBRE DEL MAPA	DESCRIPCIÓN
	27	1:6,000	CU - 02 SISTEMA VIAL URBANO	Muestra la malla vial urbana categorizada de la siguiente manera: VU-01, VU-02, VU-02 proyectadas, VU-03 pavimentada, VU-03 sin pavimentar, VU-03 adoquinada, VU-04 pavimentada, VU-04 sin pavimentar, VU-04 adoquinada, Peatonal, Cicloruta y vía férrea
	28	1:5,000	CU - 03 ESPACIO PÚBLICO EN SUELO URBANO	El plano referencia el sistema de espacio público del municipio, espacializando las categorías de espacio público efectivo actual y espacio público efectivo proyectado
	29	1:6,000	CU - 04 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS	Representa los tipos de equipamientos en el suelo urbano (Abastecimiento, bienestar social, culto, cultural, deportivos y recreativos, institucional, salud, seguridad y transporte)
	30	1:5,000	CU - 06 TRATAMIENTOS EN SUELO URBANO	Representa los tratamientos urbanísticos del suelo urbano que se categorizan como: Conservación, consolidación, desarrollo y desarrollo VIS-VIP
	31	1:5,000	CU - 07 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA	Muestra la estructura ecológica principal de la zona urbana la cual comprende el espacio público efectivo actual y proyectado, y las rondas hídricas
	32	1:7,500	CU - 08 ÁREAS SUJETAS A PLANES PARCIALES	El plano representa las 6 áreas objeto a plan parcial
	33	1:7,500	CU - 09 PERFILES VIALES	Evidencia los perfiles viales según la clasificación vial del



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



PLANOS DE FORMULACIÓN				
TIPO	No.	ESCALA DE IMPRESIÓN	NOMBRE DEL MAPA	DESCRIPCIÓN
				plano CU - 02 SISTEMA VIAL URBANO

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

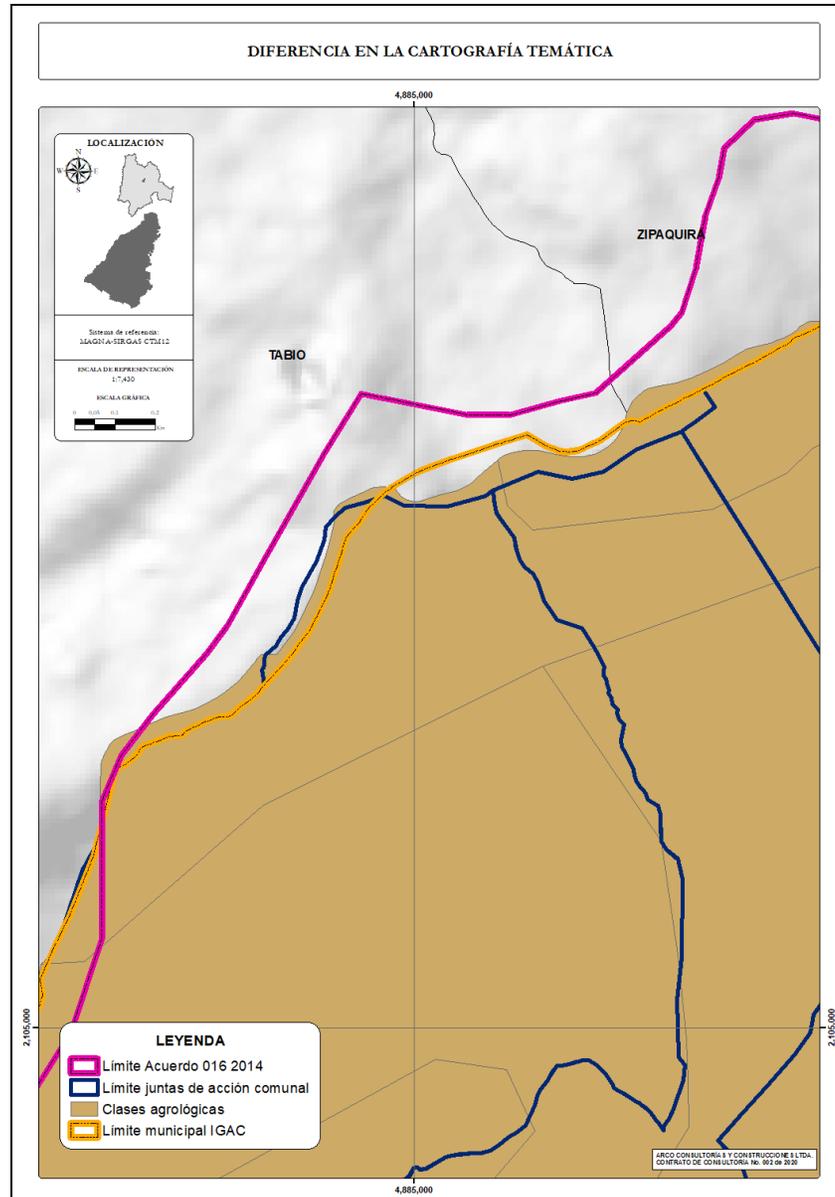


Ilustración 22. Diferencia entre los límites municipales

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



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

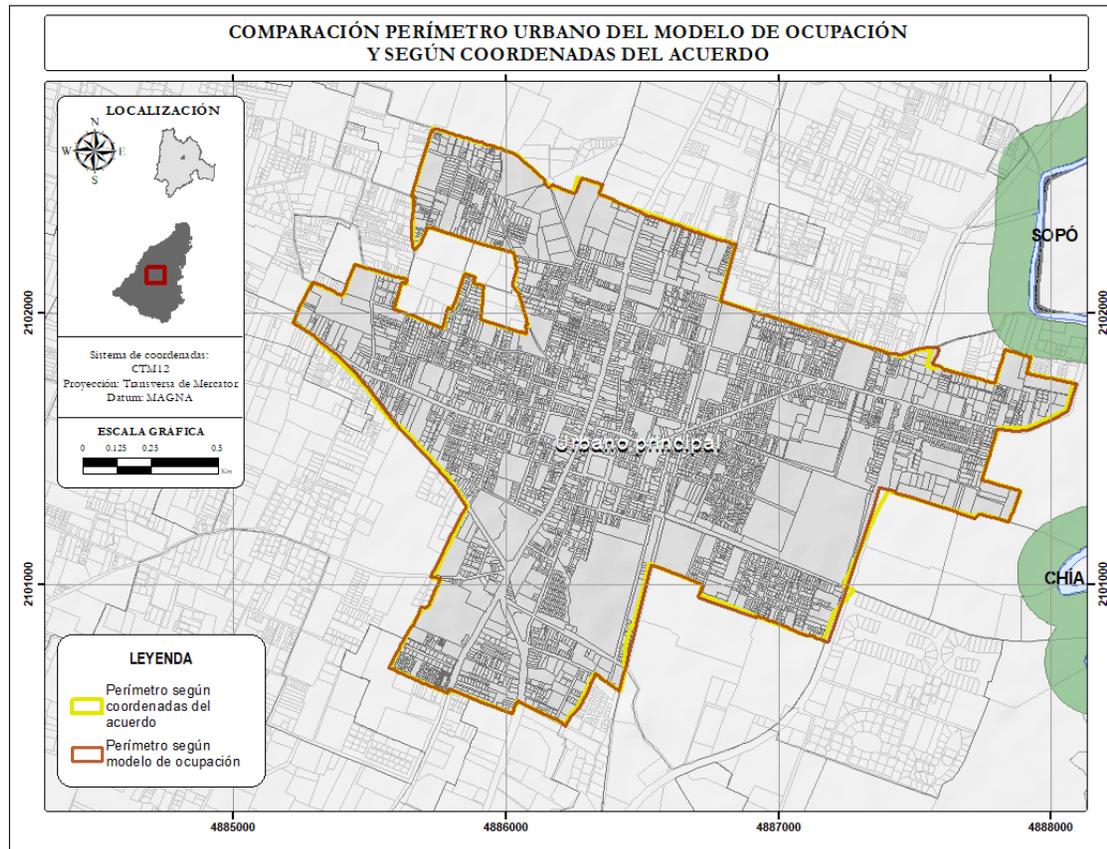
En cuanto a la base predial, la base cuenta con todos los atributos correspondientes como el código predial, el código anterior, la matrícula, el propietario y la dirección, pero a nivel de coordenadas, el shape file se encuentra en un sistema no acorde con lo estipulado en las directrices del IGAC como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

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

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

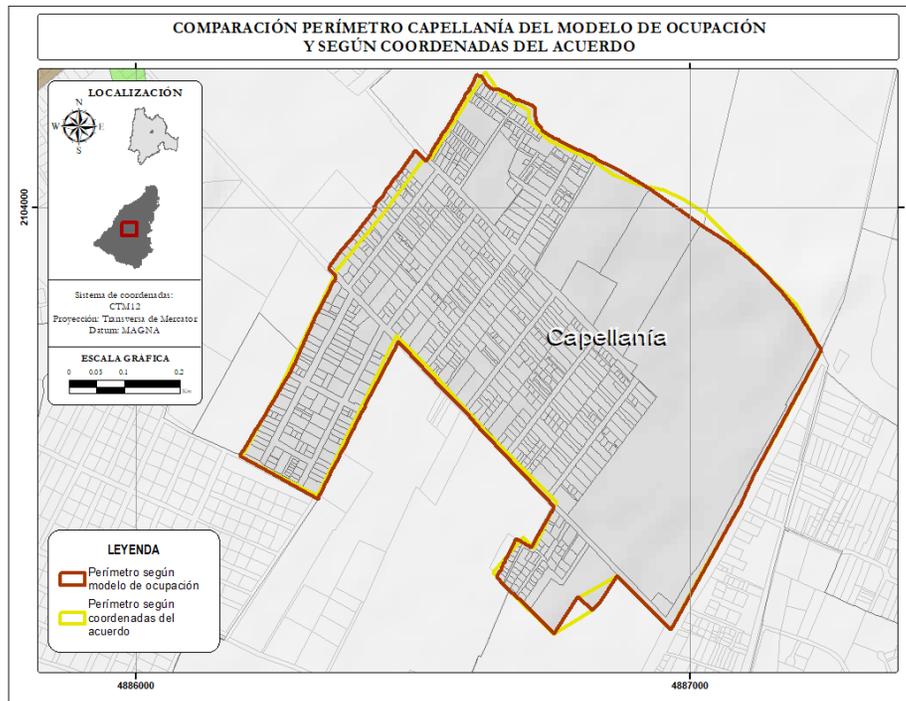
Por otro lado, la revisión de los perímetros urbanos y de expansión registran inconsistencias en lo que representa el modelo de ocupación y lo que se identifica en las coordenadas de los artículos *12 Delimitación del suelo urbano* y *13 Delimitación del suelo expansión urbana*. A continuación, se ilustran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

### URBANO PRINCIPAL



Se evidencia una diferencia de áreas de 1,6 ha, en donde el perímetro con más extensión es el del modelo de ocupación

## CAPELLANÍA



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



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

#### 1.4.4.3 EVALUACIÓN DEL COMPONENTE DE CAMBIO CLIMÁTICO EN EL ORDENAMIENTO

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

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

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



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



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

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

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

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

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



**REVISIÓN EXCEPCIONAL**  
**PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**MUNICIPIO DE CAJICA**



**DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO**

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

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

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



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



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

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

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

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

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

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



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



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

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

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



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



**1.4.4 SEGUIMIENTO A LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS**

Se establece el seguimiento a la prestación de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo, en el Municipio de Cajicá.

Cobertura del servicio de acueducto y alcantarillado:

**EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE CAJICÁ S.A. E.S.P.**

**ESTADISTICOS DE SUSCRIPTORES A 30-07-2023**

PERIODO	ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	ASEO
ESTRATO 1	981	933	981
ESTRATO 2	6.193	6.121	6.183
ESTRATO 3	11.381	11.250	11.342
ESTRATO 4	9.762	9.516	9.680
ESTRATO 5	4.225	3.556	4.196
ESTRATO 6	1.302	1.020	1.280
INDUSTRIAL	84	59	82
COMERCIAL	1.930	1.855	1.918
OFICIAL	81	77	77
ESPECIAL	40	37	40
<b>TOTAL</b>	<b>35.979</b>	<b>34.424</b>	<b>35.779</b>

<b>URBANOS</b>	<b>24.582</b>
<b>RURALES</b>	<b>11.550</b>
<b>TOTAL</b>	<b>36.132</b>

**Unidos con toda seguridad**

Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P.

<b>COBERTURA</b>	100%	95%	99%	
------------------	------	-----	-----	--

Como se Puede evidenciar en la tabla de estadísticos de suscriptores a 30 de julio de 2023, la cobertura del servicio de acueducto es de un 100% y del servicio de alcantarillado es de un 95%; en los centros poblados la cobertura de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado son del 100%.



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



**1.4.5.1 Acueducto**

Para el suministro y distribución del agua potable esta proviene de la compra de agua en bloque al Acueducto de Bogotá, agua que proviene de la Planta de Tratamiento de Agua Potable TIBITOC localizada en el municipio de Tocancipá. El municipio realiza la distribución en la toma de agua en la caseta ubicada en Hato Grande Vía Cajicá- Sopó; conectada a la red de 72” de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá mediante una red principal de 12” pulgadas y controlado mediante una reguladora que permite el suministro al municipio de Cajicá con un consumo diario de 150 litros por segundo, garantizando la prestación del servicio 24 horas de forma continua durante los 365 días del año.

**Tipo de redes de acueducto:** Para la distribución del recurso hídrico, se cuenta con la siguiente distribución por materiales de las tuberías del acueducto:

Diámetro	PVC	Polietileno	Hierro dúctil	Total (metros lineales)
2	37518	6408		43,926
3	42238	1920		44,158
4	11938	61462	1239	74,639
6	14259	5999		20,258
8	3461	1972		5,433
10	2322	1901		4,223
12	3698		1864	5,562
<b>Total</b>	<b>115433</b>	<b>79662</b>	<b>3103</b>	<b>197198</b>

**Suministro De Agua Potable:**

- Concesión de aguas o caudal otorgado por la EAAB.

Se tiene un caudal de 190 l/seg, se deben avanzar en acciones para ampliar este caudal.

- Caudal. 191 l/seg
- Presión. 62 mca
- Cobertura Acueducto 100 % en APS
- Usuarios 24.582
- Usuarios Rurales 11.550
- IRCA: 2.4%
- Continuidad: 21/24

DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

- Déficit: Presión menor a la requerida, caudal menor al requerido, Estructura de transporte y distribución de agua con necesidades de optimización, mediante los mantenimientos requeridos, reposición y expansión de redes acorde lo dispone Plan Maestro de Acueducto.



Ilustración 23. Área de prestación Servicio Acueducto

En el siguiente mapa se evidencian las redes de distribución del sistema de acueducto organizadas por diámetro.

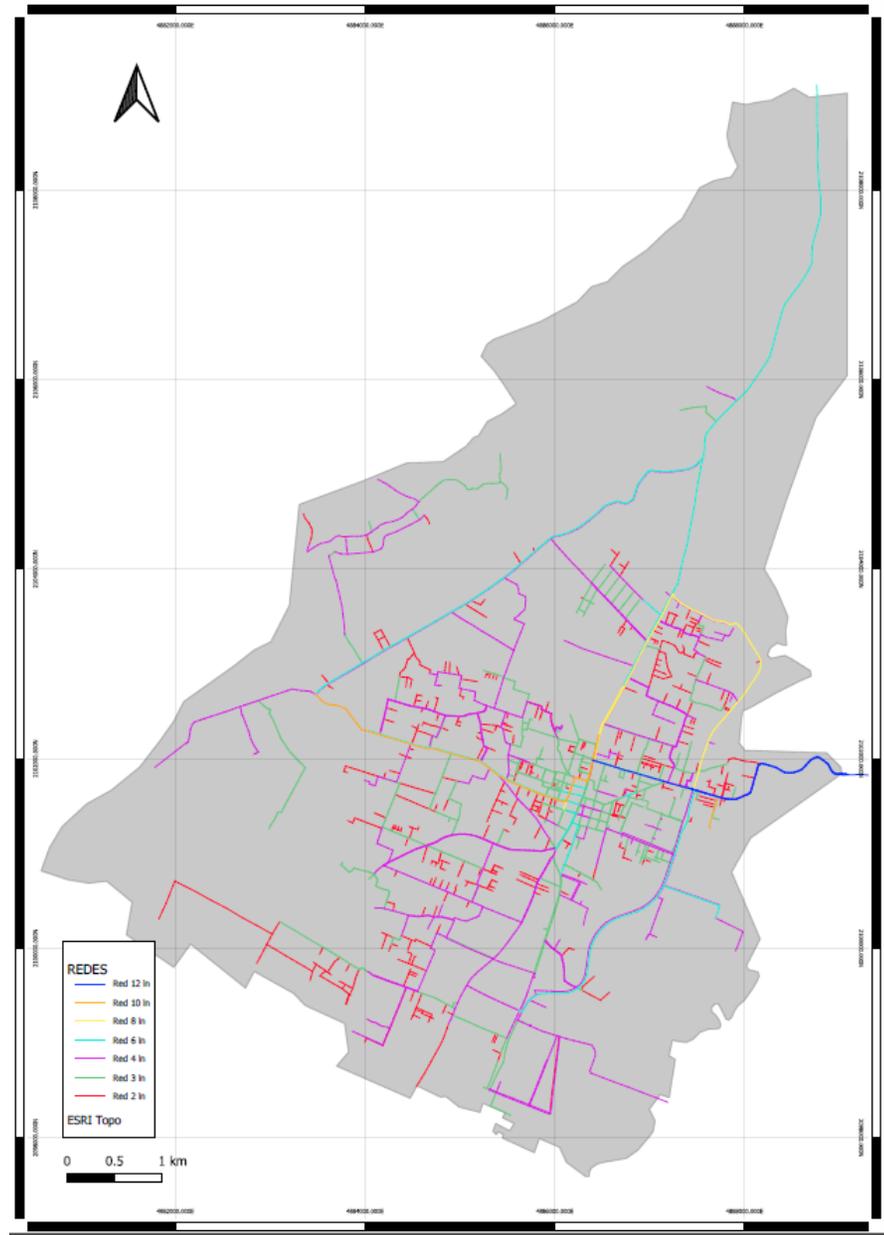


Ilustración 24. Redes de distribución para la prestación Servicio Acueducto

En el siguiente mapa puede apreciarse las redes a construirse acorde a lo estipulado por el Plan Maestro de Acueducto.

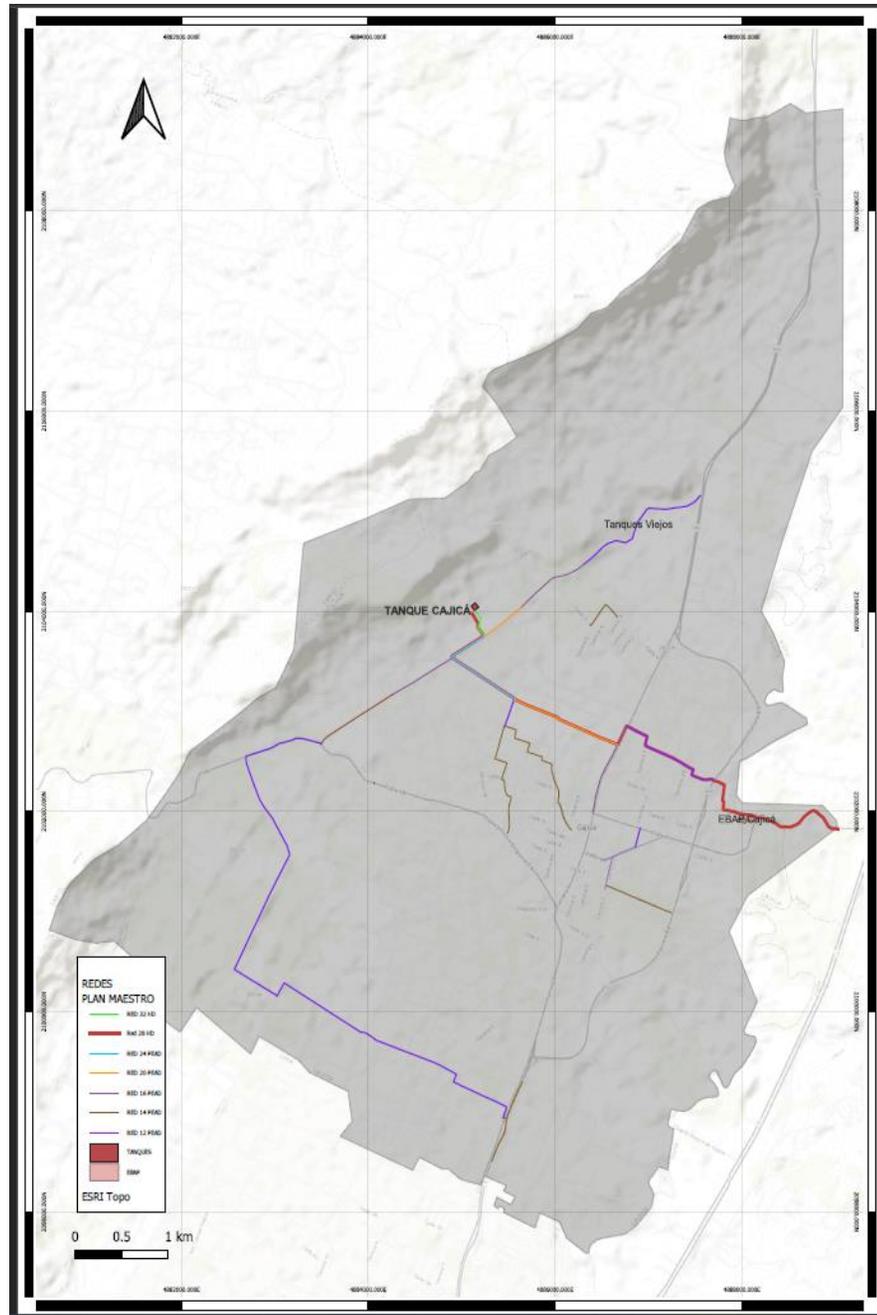


Ilustración 25. Redes proyectadas para la prestación del Servicio Acueducto



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



#### 1.4.5.1.1 Plan Maestro de Acueducto

El Plan Maestro de Acueducto, se formula como resultado de las acciones encaminadas a la optimización del sistema de acueducto del Municipio de Cajicá SA ESP. El mismo se gestó entre el 2017 y 2018, formulado con un periodo de diseño de 25 años, cubriendo así de 2019 a 2043.

Este instrumento de planeación estratégica es un insumo para el desarrollo del municipio, entendiendo que direcciona a como satisfacer la demanda actual y futura, acorde al desarrollo plantado por el Municipio de Cajicá a partir de lo establecido en la actualización del Plan de Ordenamiento Territorial para Cajicá en el 2014.

Por lo anterior la información para la proyección de población que se utilizó se tomó del DANE 2017, Secretaria de Planeación, Información registrada en la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá y de instituto de vivienda del Municipio de Cajicá.

#### Informe abastecimiento - Plan Maestro de Acueducto

El Plan Maestro de Acueducto, se formula como resultado de las acciones encaminadas a la optimización del sistema de acueducto del Municipio de Cajicá SA ESP. El mismo se gestó entre el 2017 y 2018, formulado con un periodo de diseño de 25 años, cubriendo así de 2019 a 2043.

Este instrumento de planeación estratégica es un insumo para el desarrollo del municipio, entendiendo que direcciona a como satisfacer la demanda actual y futura, acorde al desarrollo plantado por el Municipio de Cajicá a partir de lo establecido en la actualización del Plan de Ordenamiento Territorial para Cajicá en el 2014.

Por lo anterior la información para la proyección de población que se utilizó se tomó del DANE 2017, Secretaria de Planeación, Información registrada en la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá y de instituto de vivienda del Municipio de Cajicá.



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

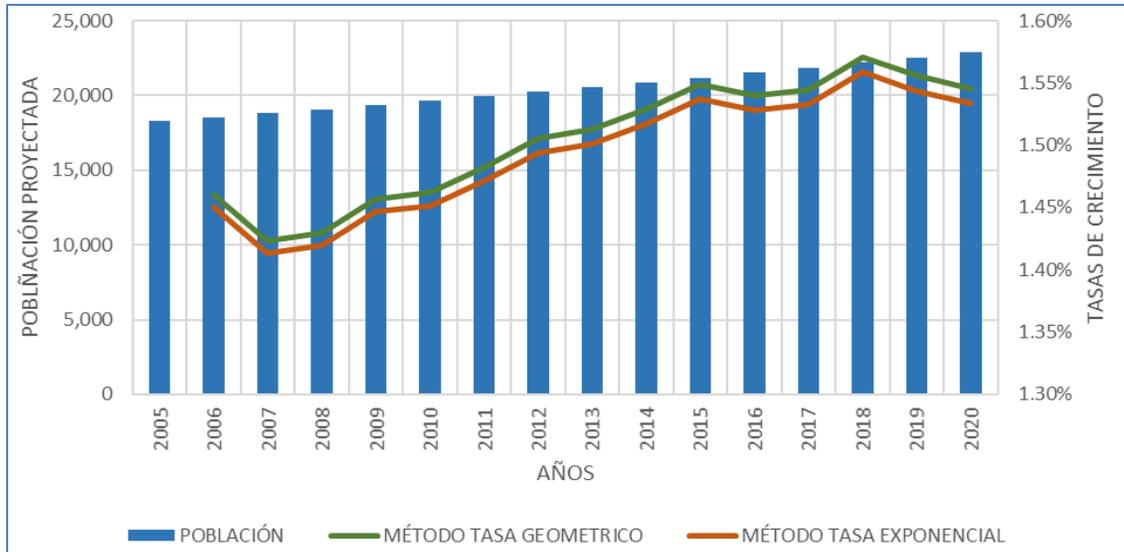


Ilustración 26. Información DANE 2017

Nombre	Habitantes	Porcentaje de ocupación	Habitantes ocupación	Año final construcción
Plan Parcial No. 3	5,173	100%	5,173	2025
Plan Parcial No. 6	9,206	100%	9,206	2026
Plan Parcial No. 2	35,528	40%	14,211	2026
Plan Parcial No. 4	3,589	40%	1,436	2032
Plan Parcial No. 5	6,975	60%	4,185	2036
Plan Parcial No 1	16,043	10%	1,604	2036
Área Corredor Vial Suburbana	73,174	46%	33,660	2042
Proyecto Reservas del Lago	2,880	100%	2,880	2018
Proyecto cerca de Capellanía	6,400	100%	6,400	2019
Proyecto Bolívar Parque Central	6,400	100%	6,400	2021
<b>Total</b>	<b>162,488</b>		<b>85,155</b>	

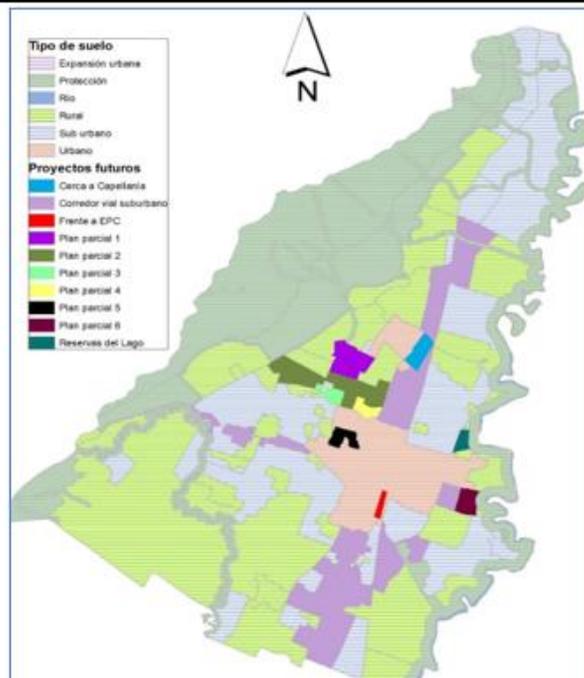


Ilustración 27. Información Plan de ordenamiento Territorial 2014 – Cajicá

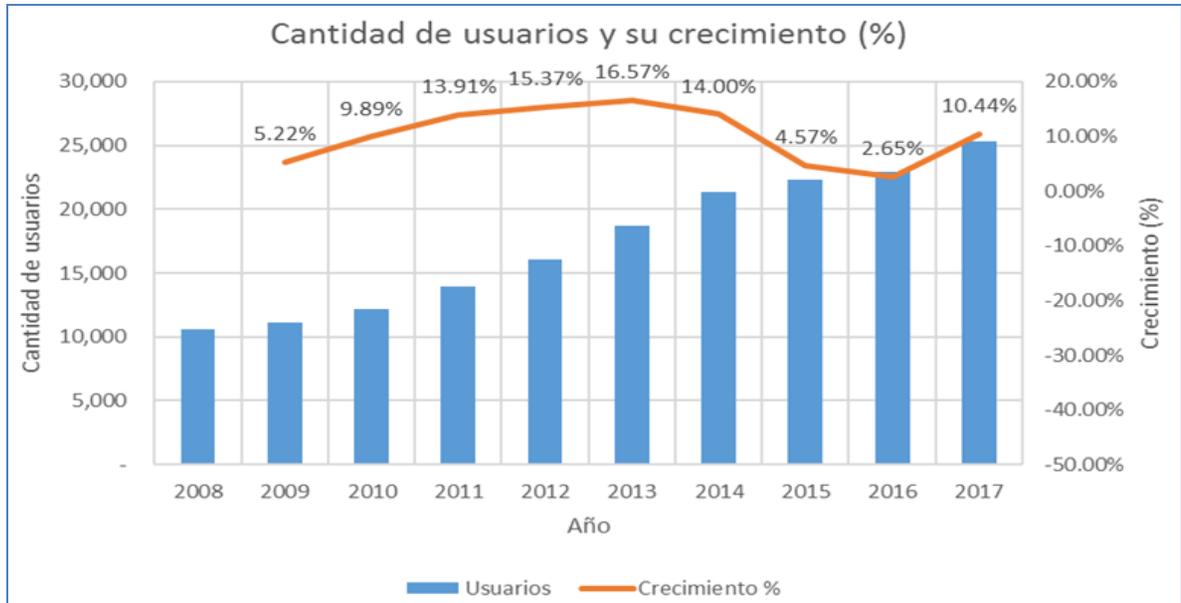


Ilustración 28. Información Usuarios EPC Cajicá - 2017

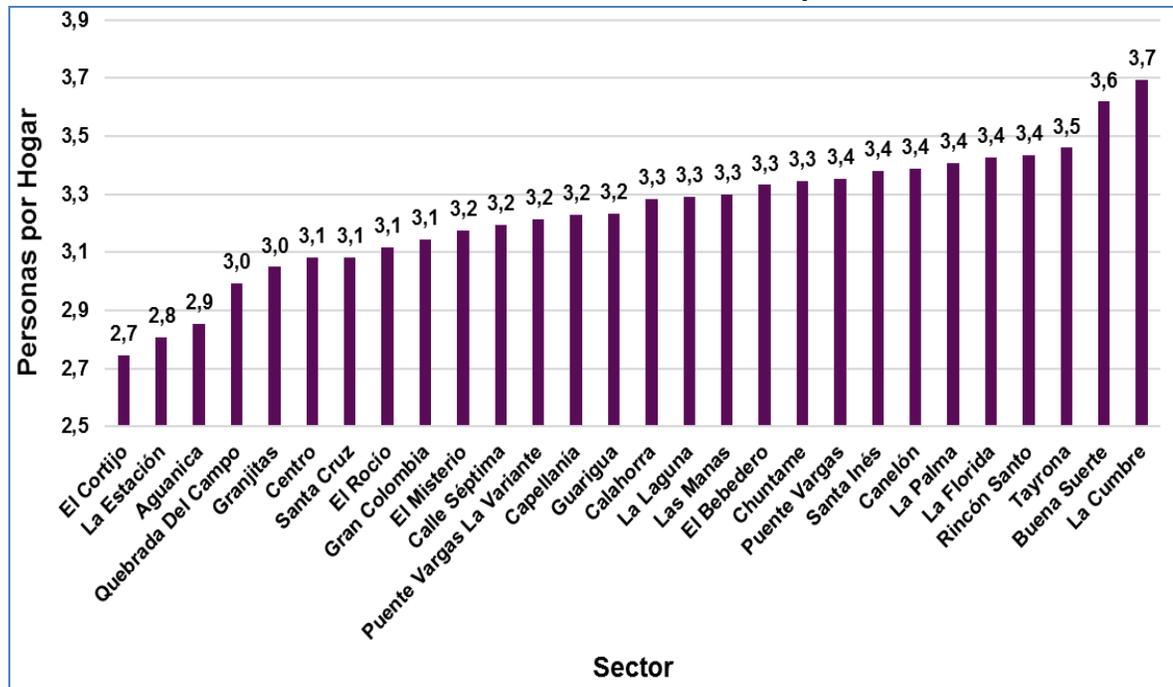


Ilustración 29. Información Instituto de vivienda – Cajicá 2017



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

Resultado de lo anterior como resultado de la consolidación de información y análisis de datos, se obtuvo la siguiente proyección de población y demanda de agua potable para el Municipio de Cajicá a 2043.

Año	Población (hab)	Qmd (L/s)	QMD (L/s)	Q. Industrial (L/s)	Q. no residencial (L/s)	Demanda total (L/s)
2018	70,749	131.02	157.22	6.87	16.97	181.07
2019	86,100	159.44	191.33	6.87	17.65	215.86
2020	91,394	169.25	203.1	6.87	18.36	228.33
2021	96,859	179.37	215.24	6.87	19.09	241.21
2022	99,002	183.34	220.01	6.87	19.86	246.73
2023	100,858	186.77	224.13	6.87	20.65	251.65
2024	106,732	197.65	237.18	6.87	21.48	265.53
2025	112,613	208.54	250.25	6.87	22.34	279.46
2026	117,983	218.49	262.19	6.87	23.23	292.29
2027	122,237	226.37	271.64	6.87	24.16	302.67
2028	124,410	230.39	276.47	6.87	25.13	308.46
2029	125,304	232.04	278.45	6.87	26.13	311.46
2030	126,206	233.71	280.46	6.87	27.18	314.51
2031	127,652	236.39	283.67	6.87	28.26	318.81
2032	128,746	238.42	286.1	6.87	29.39	322.37
2033	130,884	242.38	290.85	6.87	30.57	328.3
2034	133,029	246.35	295.62	6.87	31.79	334.29
2035	135,634	251.17	301.41	6.87	33.06	341.34
2036	141,207	261.49	313.79	6.87	34.39	355.05
2037	148,564	275.12	330.14	6.87	35.76	372.78
2038	156,309	289.46	347.35	6.87	37.19	391.42
2039	160,398	297.03	356.44	6.87	38.68	401.99
2040	164,489	304.61	365.53	6.87	40.23	412.63
2041	168,582	312.19	374.63	6.87	41.84	423.34
2042	172,677	319.77	383.73	6.87	43.51	434.11
2043	173,115	320.58	384.7	6.87	45.25	436.82

De lo anterior se concluye que el Municipio de Cajicá para su proyección de abastecimiento, contaría para el año 2043 con una población aproximada de 173.115 habitantes, demandando para ese momento un qmd equivalente a 320 lps y un caudal máximo diario de 436 lps.



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



### Planeación estratégica Plan Maestro Acueducto

Acorde a la concentración geoespacial y cronológica de la demanda proyectada, a nivel hidráulico se plantea la construcción de 33 km de redes nuevas en diámetros entre 3", 4", 6", 8", 12", 16", 20", 24", 28" y 32", acompañadas de dos tanques con capacidad de 10.000 m<sup>3</sup> de almacenamiento c/u y lo más importante, la expansión de la red de entrada al Municipio de Cajicá. Estas obras se proyectan desarrollarse en un periodo de 25 años.

Acorde a la programación presentada se dividió de la siguiente manera las intervenciones a realizar:

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 m<sup>3</sup>.

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.

Lo anterior se representa en el siguiente esquema de ubicación de redes teniendo como referencia que el color rojo hace referencia a la primera etapa, color Azul a la Segunda Etapa, Color Verde para la tercer etapa y color fucsia para la cuarta etapa.

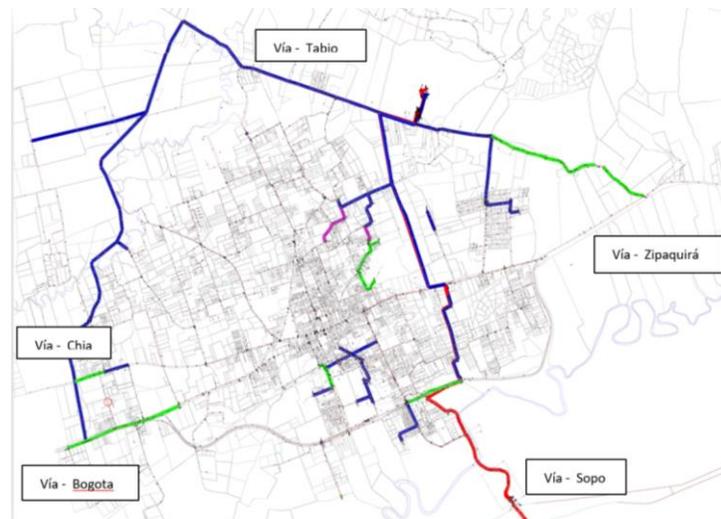


Ilustración 30. Esquema Ubicación Redes PMA Cajicá.

Sin embargo, esta planeación fue netamente hidráulica, acorde a como se proyectó se desarrollará el Municipio, sin embargo, el cronograma de puesta en marcha difiere a el cronograma de planeación estratégica, toda vez que la proyección de obras permite ver que debe hacerse para satisfacer las demandas hídricas de cada periodo. Condición que puede variar si se desarrollan de manera diferente a lo proyectado, por lo que esto es una guía para abastecer al Municipio en la medida que el mismo se desarrolle.

Por lo que a la fecha se sigue la planeación estructurada por el Personal Técnico del Municipio de Cajicá, la cual describe lo requerido para que el Municipio pase a operar de las condiciones actuales en sentido oriente a occidente, a operar de occidente a oriente a partir de los Tanques de Compensación con capacidad de 10.000 m<sup>3</sup> que se mencionaron anteriormente.

Para entrar a operar acorde a lo dispone Plan Maestro se requieren realizar la construcción de la red matriz de alimentación en diámetro de 28" en Hierro dúctil en una longitud de 6.2 km. Realizar la Construcción de por lo menos 1 tanque de 10.000 m<sup>3</sup> de capacidad en el costado occidental del Municipio en la zona montañosa. Construcción de la red de 32" en hierro dúctil en una longitud de 350 ml. Construcción de la red de 24", 20" y 16" en Polietileno de Alta densidad en una longitud grupal de 2.8 km de redes hasta conectarse a al sistema actual. Invertiendo así el sentido de abastecimiento.



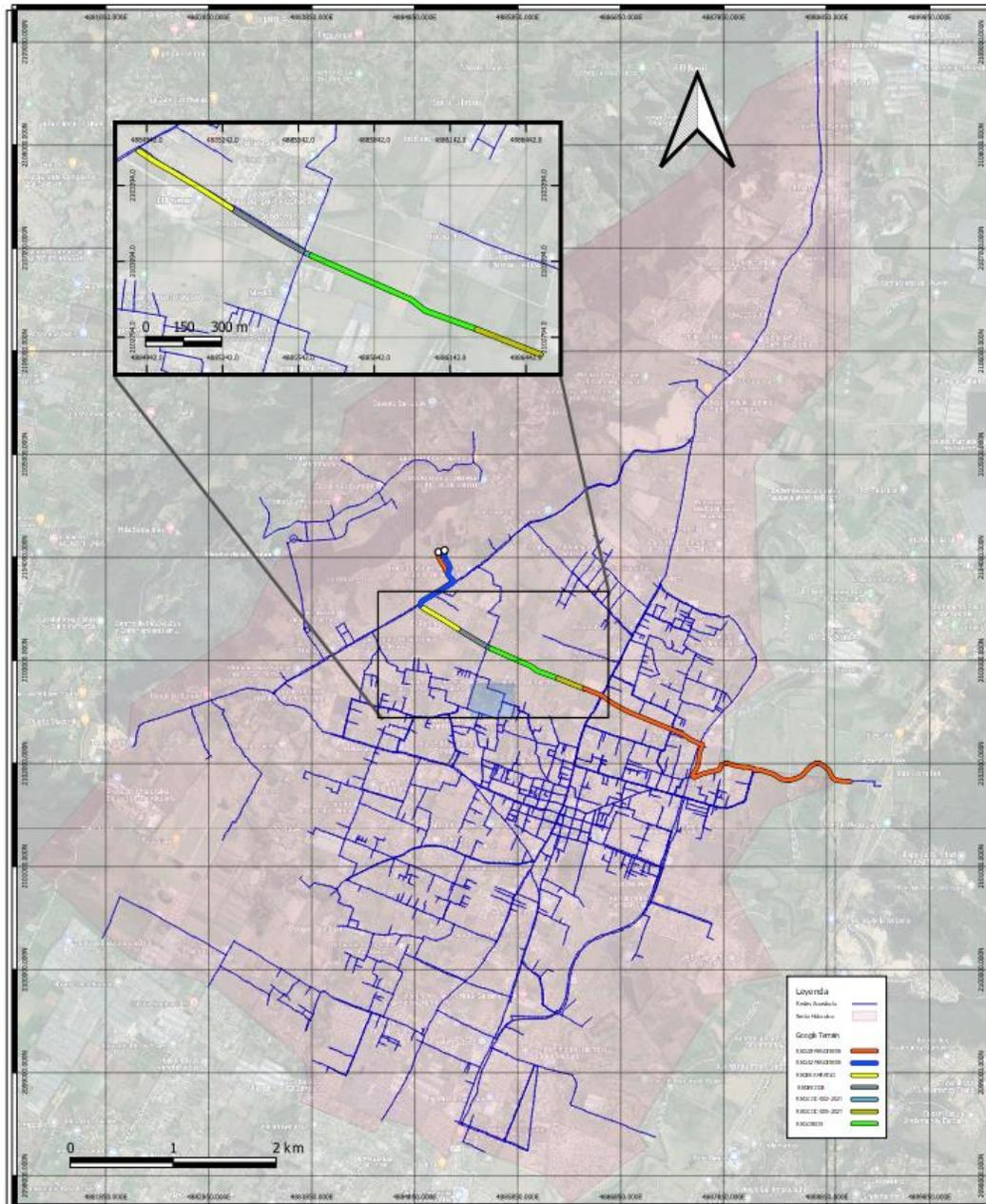
**REVISIÓN EXCEPCIONAL**  
**PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**MUNICIPIO DE CAJICA**  
**DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO**



Así las cosas, a continuación, se presenta la relación de los avances actuales:

OBRAS PUESTA EN MARCHA OPTIMIZACION PLAN MAESTRO							
COMPONENTE	RED	TOTAL (ml)	EJECUTADO (ml)	AVANCE ACTIVIDAD (%)	PONDERACIÓN GENERAL	PONDERACION	AVANCE GENERAL
ALMACENAMIENTO	TANQUES DE COMPENSACION	1	VIABILIZACION Y CONSECUCION RECURSOS	0%	30%	30%	0.00%
CONDUCCION	RED 28" HD	6230	2843.5	46%	70%	47%	21.31%
DISTRIBUCIÓN MATRIZ	RED 32"HD	340	0	0%		3%	0.00%
	RED 24" PN	811	811	100%		6%	6.08%
	RED 20" PN	1242.5	1032.5	83%		9%	7.74%
	RED 16" PN	715	0	0%		5%	0.00%
TOTALES	REDES	9338.5	4687			AVANCE GENERAL	35.13%

A continuación, se presenta esquema de localización de las redes ejecutadas a la fecha.



#### 1.4.5.1.2 Sostenibilidad Hídrica Cajicá

En la actualidad el Municipio de Cajicá presenta una demanda de 190 lps como caudal medio diario, sin embargo, acorde a las proyecciones a futuro demanda un total de 320 lps a 2043.



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



Desde el Área técnica de acueducto se adelantan las actividades pertinentes para garantizar el abastecimiento del Municipio. Acorde a lo anterior durante la vigencia 2022, obtuvo la aprobación por parte del equipo técnico de red Matriz de la empresa de Acueducto y alcantarillado de Bogotá la aprobación para la expansión de la acometida del Municipio para pasar de un diámetro de 16" a derivar a 30". A su vez contar con una segunda conexión para garantizar la continuidad del servicio en caso de requerirse suspender el servicio por alguna de las redes, por lo que el Municipio contara con una conexión a la red de 72" y a la red de 60" que conducen agua tratada desde la planta Tibitoc al agregado norte del sistema de abastecimiento del Acueducto de Bogotá.

Adicional a esto, en la presente vigencia se concretó la firma del Contrato de suministro de agua a grandes superficies entre la Empresa de Acueducto y alcantarillado de Bogotá y la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá SA ESP, el día 1 de febrero de 2023 acordando con esto, garantizar el suministro de 190 lps actuales. Aclarando que una vez se amplió la infraestructura de entrada al sistema de abastecimiento el municipio contara con un caudal medio diario de 230 lps hasta el año 2030. Esto permite garantizar la sostenibilidad hídrica del Municipio de Cajicá hasta este periodo.

Queda dentro del contrato que podrá concertarse un mayor caudal acorde a la capacidad excedentaria del sistema de Acueducto de Bogotá. Por lo que es trabajo de la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá SA ESP, buscar alternativas de abastecimiento para garantizar el caudal restante para completar la demanda requerida para el horizonte de diseño que equivale a 130 lps, para pasar del 2030 al 2043.

#### **Cronograma Estación de Bombeo.**

A la fecha respecto a proyecto de Estación de Bombeo de Cajicá, a la fecha se encuentra en revisión final los estudios y diseños de la infraestructura y de todos sus componentes. Se tiene concertado que para el 21 de abril de 2023 se entregan estudios y diseños y presupuesto la Secretaria de obras Públicas e infraestructura y Dirección de Acueducto de la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá Sa ESP, para la aprobación de los estudios y diseños y presupuestal.

Buscando en consecución dar inicio a las actividades el primero de mayo de 2023 y con esto culminar las actividades y puesta en marcha de la EBAP de Cajicá para el 1 de Diciembre del Año 2023.



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



**Cronograma Tanque compensación de 10.000 m<sup>3</sup> para el sistema de Acueducto de Cajicá.**  
Acorde a la gestión que se ha adelantado respecto a la construcción del tanque de compensación de Cajicá. Se firmo Acta de Inicio del convenio el día 12 de abril de 2023. Este Convenio tiene una duración de 15 meses, por lo que se tiene programado que para el mes de Julio de 2024 se liquide el respectivo convenio, después de haber dejado culminada la construcción de los tanques en la vigencia de 2023 y realizar las pruebas de operación durante el tiempo restante para culminar así satisfactoriamente la ejecución del convenio y del tanque.

#### 1.4.5.1.3 Programa de uso eficiente y ahorro del agua

**PUEAA 2017-2022:** AUTO DRSC No. 1815 de 17 agosto 2017 “Por el cual se aprueba un programa de uso eficiente y ahorro del agua y se toman otras determinaciones”

**PUEAA 2023-2027:** RESOLUCIÓN DRSC No. 09237000150 de 14 ABR. 2023 Por medio del cual se aprueba Un Programa de Uso Eficiente y Ahorro de Agua - PUEAA.

- Estado de ejecución del PUEAA

El documento PUEAA se encuentra en ejecución con un cumplimiento del 5% a la fecha.

#### 1.4.5.2 Alcantarillado

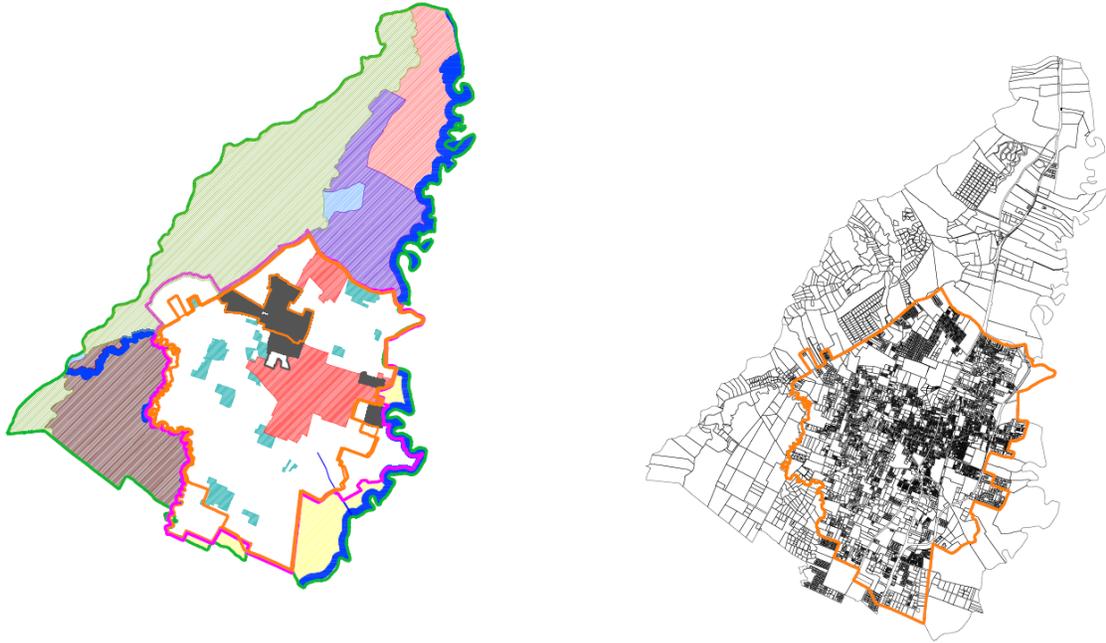
El municipio de Cajicá presta el servicio de Alcantarillado en un 95% en el municipio de Cajicá, cuenta con un sistema de redes de alcantarillado sanitario- residual, pluvial- agua lluvias y combinado (pluvial -sanitario)



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



Área Prestación de Servicio de Alcantarillado



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

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

En la zona urbana, se utilizan dos sistemas de conducción. La mayoría de las redes emplean un sistema combinado que transporta tanto aguas residuales como aguas pluviales. Además, existe un segundo sistema de conducción separado, donde el 35% del alcantarillado se separa entre residuales y pluviales.

DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

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



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

ALCANTARILLADO RURAL	
Alcantarillado Residual	94%
Vallados	39%
Alcantarillado Combinado	55%



Empresa de Servicios Públicos de Cajicá realizó los trámites necesarios para celebrar convenio con Empresas Públicas de Cundinamarca S.A E.S.P. para la revisión y actualización de los estudios y diseños del plan maestro etapa II, ya que estos están desactualizados con el crecimiento actual de la población debido a que estos se realizaron en el año 2012.

De las gestiones realizada del proyecto, para la actualización de los “Estudios y Diseños del Plan Maestro de Alcantarillado Etapa II” con el fin de definir las obras necesarias para mejorar



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



las condiciones de recolección y transporte tanto de aguas lluvias como residuales del casco urbano de Cajicá, se celebró el Convenio Interadministrativo EPC-CI-085 suscrito entre Empresas Públicas de Cundinamarca S.A E.S.P. y La Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A E.S.P cuyo objeto es “AUNAR ESFUERZOS PARA CONTRATAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PLAN MAESTRO DE ALCANTARILLADO FASE II, MUNICIPIO DE CAJICÁ”.

Derivado de este convenio se celebró el contrato de prestación de servicios CPS-100-2018 cuyo objeto es “ESTUDIOS Y DISEÑOS PLAN MAESTRO DE ALCANTARILLADO ETAPA II, MUNICIPIO DE CAJICA” por el valor de \$324.887.840,00.

**Tabla N°1: Relación de convenio y contrato Plan Maestro Etapa II**

	<b>CONVENIO EPC-CI-085-2017</b>	<b>CPS-100-2018</b>
<b>OBJETO</b>	Aunar esfuerzos técnicos y administrativos para contratar los estudios y diseños plan maestro alcantarillado fase II, municipio de Cajicá.	Estudios y diseños plan maestro de alcantarillado etapa II, municipio de Cajicá.
<b>DURACIÓN</b>	Doce (12) meses	Nueve (09) meses
<b>VALOR</b>	\$324.984.704,00	\$324,887,850.00
<b>FECHA DE INICIO</b>	10 de noviembre de 2017	26 de enero de 2018
<b>ESTADO ACTUAL</b>	En ejecución	En ejecución

Para concluir el Plan Maestro de Alcantarillado se requería de dos permisos de ocupación de cauce, a continuación, se dan a conocer:



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



RIO BOGOTÁ	QUEBRADA LA TENERIA
Exp. CAR 78545	Exp. CAR 78543
Radicado CAR – 20221017735, Radicado final sobre información complementaria 20221044065 radicada el 01/06/2022	Radicado CAR – 20221033537, Radicado final sobre información complementaria 20221042185 radicada el 25/05/2022

El permiso de ocupación de cauce de la Quebrada la Tenería fue aprobado bajo resolución DJUR No. 50227002013 de 9 de diciembre de 2022 *“por el cual se otorga permiso de ocupación de cauce para la construcción de obras hidráulicas y se toman otras determinaciones”*.

El permiso de ocupación de cauce de Rio Bogotá fue negado con cotas de inundación.

#### 1.4.5.2.1 Plantas de tratamiento de aguas residuales domesticas

El municipio de Cajicá para el tratamiento de aguas residuales cuenta con dos Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR Calahorra y Rincón Santo, ubicadas sobre la variante Cajicá- Zipaquirá al costado oriental carretera nacional 45 que tratan las aguas generadas del casco urbano, rural y el centro poblado de Capellanía.

La empresa de servicios públicos debe garantizar una adecuada disposición final de las aguas residuales domésticas del municipio las cuales realizan tratamiento a un volumen determinado de agua residual proveniente del municipio, las cuales se describirán a continuación:

✓ **PTAR CALAHORRA**

*Coordenadas UTM 18N: 608363 N Y 542443 E*

La planta de tratamiento de aguas residuales PTAR CALAHORRA se encuentra ubicada en el costado Nor-oriental de la variante Cajicá – Zipaquirá, fue construida por la Corporación



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



Autónoma Regional de Cundinamarca en el año de 1994 y fue transferida al municipio de Cajicá por medio de la **resolución 2261 de 2012**.

Posteriormente esta PTAR es transferida a la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá a través del **Comodato No. 33 – 2012** a título de préstamo de uso para desarrollar actividades de manejo y operación.

Actualmente se cuenta con **comodato 003 - 2019** cuyo objeto es “entrega a título de comodato la planta de tratamiento de aguas residuales PTAR a la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá SA ESP”.

El agua tratada producto de este sistema de tratamiento se vierte en la Quebrada de La Tenería, quien a su vez vierte sus aguas al Río Bogotá.

Su sistema de tratamiento se realiza por medio de lagunas aireadas y facultativas que realizan el tratamiento de las aguas residuales domesticas que ingresan a la PTAR.

El funcionamiento de la PTAR cuenta con un tratamiento preliminar donde se retienen los sólidos de mayor tamaño, grasas y arenas, el cual se encuentra compuesto por la estructura de entrada, canaleta parshall para la medición de caudal, Una rejilla de cribado para retener los sólidos de mayor tamaño (palos, pañales, bolsas plásticas, estopas entre otros, Una rejilla para retener los sólidos más pequeños que no fueron retenidos en la primera rejilla y cuarto de bombas conformado por tres (3) bombas sumergibles las cuales impulsan el agua residual a los desarenadores y trampas de grasa.

Para el tratamiento primario se cuenta con Desarenadores los cuales separan la arena y demás solidos de las aguas residuales, trampas de grasa para retener las grasas y aceites y para el tratamiento secundario se da por medio de lagunas de oxidación en las cuales se desarrolla actividad microbiana compuesta por bacterias y protozoos que conviven en forma simbiótica y eliminan los patógenos presentes en las aguas residuales.

PTAR CALAHORRA



Permisos ambientales requeridos para la optimización de la PTAR de Calahorra

TRAMITE PERMISO DE VERTIMIENTO Y OCUPACION DE CAUCE - PTAR CALAHORRA				
FECHA	Nº RADICADO	ACTO ADMINISTRATIVO	CONCEPTO	OBSERVACIONES
12/02/2019	09191100864	N/A	N/A	Radicación Permiso de vertimiento y ocupación de cauce
28/02/2019	09191101224	AUTO DRSC No. 0571 DE 19 DE FEBRERO DE 2019	“por el cual se procede a realizar el cobro por concepto del servicio de evaluación ambiental para la obtención del permiso de vertimientos construcción de	Se realizó el pago para el servicio de evaluación ambiental por cuatro millones sesenta y cinco mil trescientos ochenta y un pesos moneda corriente (\$4.065.381 M/CTE)



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

			obras hidráulicas para la protección de cauces”	
5/03/2019	09191101311	N/A	N/A	Se radicó ante la CAR autorización por parte de la alcaldía y el formulario único nacional de solicitud de ocupación de cauces, playas y lechos.
7/03/2019	N/A	AUTO DRSC No. 0832 DE 7 DE MARZO DE 2019	“por el cual se inicia trámite administrativo de permiso de vertimientos y ocupación de cauces, playas o lechos y se toman otras determinaciones”	Se dio apertura al expediente <b>74128</b> y se establece la fecha para la visita de evaluación ambiental por parte de la CAR
26/03/2019	N/A	N/A	Visita de evaluación ambiental	Se realizó la visita en compañía de la interventoría y el contratista.

✓ PTAR RINCON SANTO

*Coordenadas UTM 18N: 609663 N Y 545588 E*

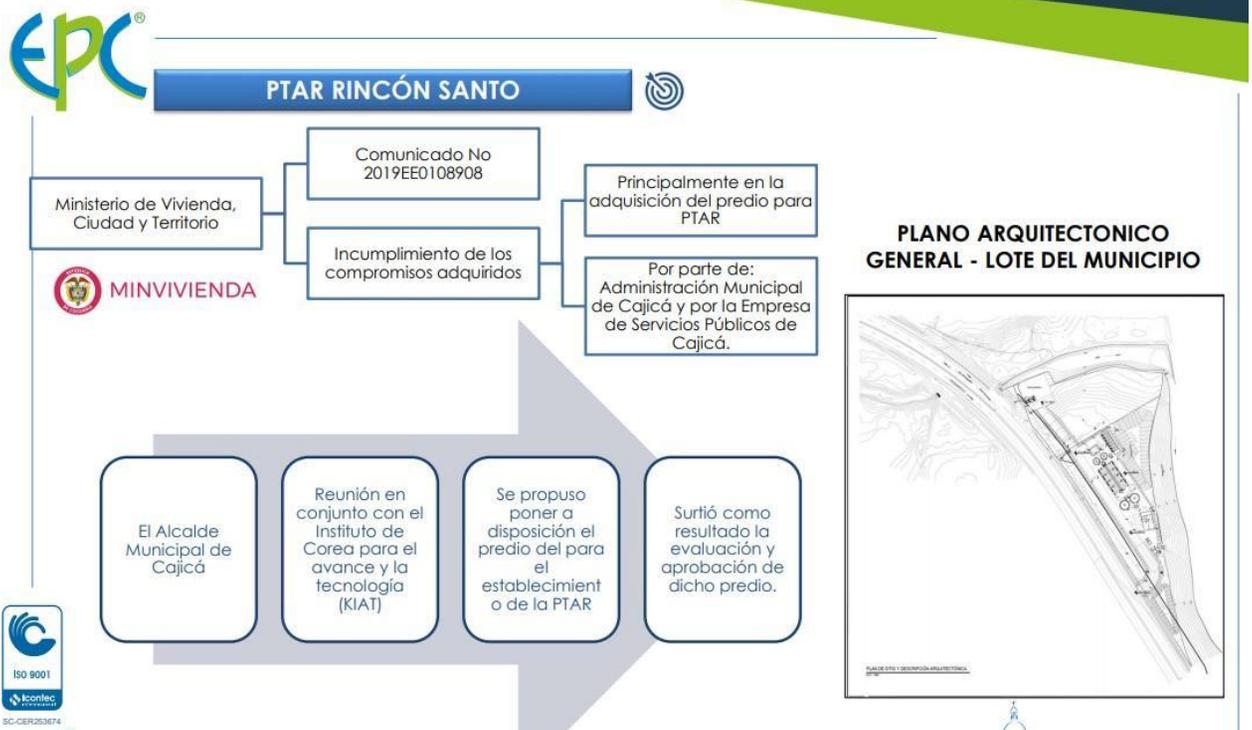
La Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) Rincón Santo fue construida por el municipio de Cajicá y fue entregada para su operación y mantenimiento a La Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P a través del comodato No. 03 de 2007; actualmente se cuenta con el **comodato N° 006 – 2019** cuyo objeto es “entrega a título de comodato la planta de tratamiento de aguas residuales – de Rincón santo a la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá SA ESP”.



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



Se celebró el convenio interadministrativo entre el municipio de Cajicá y la EPC Cajicá N° 013 de 2020 cuyo objeto es “Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para el diseño y construcción de algunas obras complementarias para la instalación de la Planta de Tratamiento Rincón Santo según lo estipulado en el documento denominado registro de discusiones firmado entre el instituto de corea para el avance de la tecnología y el ministerio de vivienda, ciudad y territorio de Colombia en el proyecto de establecimiento de una planta de tratamiento de aguas residuales en Cajicá, Colombia” con este convenio se generó avance de los estudios y diseños para los permisos ambientales y demás permisos que hacen falta para la puesta en marcha de la PTAR.





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



Permisos ambientales requeridos para la optimización de la PTAR de Rincón Santo

TRAMITE PERMISO DE VERTIMIENTO Y OCUPACION DE CAUCE- PTAR RINCON SANTO				
FECHA	Nº RADICADO	ACTO ADMINISTRATIVO	CONCEPTO	OBSERVACIONES
06/07/2020	20201131671	N/A	Solicitud tramite permiso de vertimiento y ocupación de cauce – Planta de Tratamiento de Aguas residuales PTAR Rincón Santo, Municipio de Cajicá	Se realiza la radicación de información base para el trámite de los permisos
26/11/2020	0922111429	AUTO DRSC No. 2610 DE 62 DE NOVIEMBRE DE 2020	Por el cual se inicia trámite administrativo de permiso de vertimientos y ocupación de cauces, playas o lechos	Se da apertura al expediente <b>84208</b> y se establece la fecha para la visita de evaluación ambiental por parte de la CAR que dentro del AUTO quedo establecida para el día 21 de enero de 2021.

Para poder finiquitar los trabajos de construcción de la planta de Tratamiento de Aguas residuales de Rincón santo, se suscribió el contrato CPS-156-2020 cuyo objeto es: CONSULTORÍA PARA REALIZAR LOS ESTUDIOS, DISEÑOS DE LOS CARRILES DE ACELERACION Y DESACELERACION, PLAN DE MANEJO DE TRANSITO, TRAMITES AMBIENTALES ANTE LA AUTORIDAD AMBIENTAL CAR E ICANH EN MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No.013- 2020, contrato a cargo de la firma IGROUP, respecto al diseño de los carriles, el 29 de noviembre de 2021, se radicó ante la ANI los diseños correspondientes, estamos a la espera de su aprobación por parte de la ANI, es importante aclarar que los carriles de ingreso hacen parte del urbanismo y aprobación de



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



ingreso a la ptar, más no inciden en el tratamiento de las aguas residuales, a la fecha el predio donde funciona la PTAR tiene ingreso, pero para dar cumplimiento a la normatividad vigente por estar ubicada en una vía principal, se deben adelantar los estudios y diseños para la construcción de los carriles de aceleración y desaceleración.

Durante la ejecución del contrato CPS 156 de 2020, ya se tiene la aprobación por parte de la ANI de los carriles, RESOLUCIÓN No. 20223040006815 del 24 de mayo de 2022, del permiso de vertimiento a la fecha se encuentra radicado ante la Corporación Autónoma Regional CAR y con solicitud de correcciones, como se evidencia en el AUTO 09216003340 de 28 OCT. 2021 “Por medio del cual se realizan unos requerimientos y se adoptan otras determinaciones”, mediante AUTO No. 09226000309 de 8 FEB. 2022 Por el cual se resuelve una solicitud de prórroga y se adoptan otras determinaciones se establece como plazo máximo 8 de abril de 2022. El responsable de esta obligación es IGROUP.

En cuanto a la PTAR de Rincón Santo, en temas estructurales la planta de tratamiento para su operación sólo requiere de la construcción del cabezal de descarga o emisario final el cual transportará el agua residual tratada hasta el río Bogotá, energizar la planta, terminar los lechos de secado (cubierta), algunas conexiones entre estructuras externas, barandas, conectar la zona de ingreso de aguas con las estructuras primarias y adicional a esto dentro de los trámites requeridos para la operación la empresa IGROUP se encuentra a espera de la CAR con respecto a la aprobación del permiso de vertimientos el cual se encuentra en revisión por la Corporación Autónoma Regional.

A la fecha la obra civil se encuentra en un avance del 98%, faltando las siguientes actividades:

Componente eléctrico: se encuentra ejecutado la obra eléctrica, falta que IGROUP realice la entrega de esta a ENEL, es de acotar que en reunión sostenida con MINISTERIO DE VIVIENDA, ENEL, MATPRA, IGROUP, Empresa Servicios Públicos de Cajicá y Alcaldía De Cajicá desarrollada el 7 de Diciembre de 2021 se aclaró que el predio colindante (FUCS) ya eran propiedad del Municipio, en vista de esa aclaración ENEL manifestó que se procedería con el proyecto, ahora bien, al presente se adjunta certificado de libertad 220223236055306947 emitido el 23 de febrero de 2022 en el que consta que el predio es propiedad del Municipio de Cajicá.



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



Componente Carril De Aceleración y Desaceleración: Una vez subsanados los requerimientos presentados por la Agencia Nacional De Infraestructura y la concesión ACCENORTE, se otorga al municipio en el mes de mayo del presente año el permiso temporal para el uso, ocupación e intervención de la infraestructura vial para la construcción de carriles de aceleración y desaceleración del proyecto PTAR mediante Resolución 20223040006815 del 24 de mayo de 2022, lo cual permitirá al municipio realizar la contratación de las Obras correspondientes a la construcción de estas vías.

se radico el diseño con observaciones el día 29 de noviembre de 2021, diseño que está a cargo de IGROUP y a la fecha la Agencia Nacional De Infraestructura y la concesión ACCENORTE no se han manifestado, es importante aclarar que para el tratamiento de agua no es camisa de fuerza la construcción de los carriles, es decir que se puede poner en marcha mientras se construyen los carriles y/u obras que arroje el diseño, a la fecha se cuenta con acceso al predio, pero por normatividad se adelantaron los estudios y diseños de los carriles de aceleración y desaceleración.

- Componente ambiental (Permiso De Vertimientos):

Una vez subsanados los requerimientos presentados por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, se otorga al municipio en el mes de septiembre del presente año el permiso de vertimientos y ocupación de Cauce mediante Resolución DJUR No. 50227001308 del 9 de septiembre de 2022, expediente 84208, lo cual permitirá al municipio retomar el proceso para realizar la ejecución de obras correspondientes a la conexión del emisario final y poder continuar con la construcción de la PTAR.

Durante lo transcurrido del presente año se han realizado numerosas reuniones en compañía de la constructora, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y el Municipio de Cajicá con la propósito de verificar el avance en cuanto a los componentes y la gestión de los permisos faltantes a la fecha, todo esto con el fin de ir adelantando actividades y obras para la culminación de la Planta de Tratamiento, la cual actualmente tiene pendientes actividades como la construcción del carril de aceleración y desaceleración (lo cual no es indispensable para el funcionamiento de la PTAR) y la construcción del emisario final para iniciar la etapa de puesta en marcha.



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



### CARACTERÍSTICAS DE LA PTAR

La PTAR Rincón Santo se encuentra ubicada en el costado Nor-oriental de la variante Cajicá – Zipaquirá, presenta un sistema que consiste en un proceso biológico mixto formado por dos secciones; una anaeróbica de flujo ascendente sobre manto de lodos (Reactor Anaerobio) y la otra, mediante la inyección de aire sobre un medio de contacto fijo (Reactor Aerobio), cuyo efluente es finalmente decantado en un sedimentador final.

El proceso se induce a una recirculación de lodos a la sección aeróbica y su exceso se retira esporádicamente del sistema para ser dispuesto para su deshidratación en lechos de secado; después del tratamiento esta PTAR vierte sus aguas residuales ya tratadas a la quebrada la cruz y posteriormente al río Bogotá.

### OPTIMIZACIÓN PTAR RINCON SANTO

#### Permiso de vertimiento y ocupación de cauce

Para la puesta en marcha y operación de la Planta de Tratamiento PTAR Rincón santo, se solicitó el permiso de vertimiento y ocupación de cauce a la corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR el día 6 de julio de 2020 con numero de radicado 20201131671; para dar continuidad con el trámite, la CAR genero auto de apertura de expediente AUTO DRSC No. 2610 de 26 de noviembre de 2020 Expediente 84208.

Actualmente se cuenta con la **resolución DJUR No. 50227001308 de 9 de septiembre de 2022 “por el cual se otorga permiso de vertimientos y autorización de construcción de obras hidráulicas y ocupación de cauce y se toman otras determinaciones”** donde aprueban y autorizan al municipio a la realización de obras para la adecuada disposición y descarga de aguas residuales domesticas al río Bogotá.

#### 1.4.5.2 Plan de saneamiento y manejo de vertimientos

El Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV) del Municipio de Cajicá, fue elaborado y posteriormente aprobado bajo la Resolución CAR N° 2159 del 24 de agosto del 2011 “*Por el cual se aprueba un Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos - PSMV*”; una vez aprobado fue implementado en el municipio por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P siguiendo el Plan de Inversión aprobado por la misma resolución durante los últimos seis (6) años - 12 semestres. A fin de avalar la implementación del PSMV en Cajicá y



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

por ende la ejecución de las actividades que allí se contemplan, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR realiza visitas de seguimiento semestrales.

En cuanto a la actualización PSMV se informa que, dando cumplimiento a lo ordenado por la Sentencia Rio Bogotá la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá realizó la actualización del documento PSMV, por parte de la CAR proliferó Resolución N° 3190 de 30 de septiembre de 2019 “por medio del cual se modifica la Resolución N° 2159 de 24 de agosto de 2011, por la cual se aprobó un Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos- PSMV a la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. ESP”, resolución que acoge la actualización del PSMV.

Los puntos de vertimiento que se tienen activos son los siguientes:

PUNTOS DE VERTIMIENTO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ							
Ítem	NOMBRE DEL PUNTO VERTIMIENTO		COORDENADAS		FUENTE RECEPTORA	ESTADO ACTUAL	UBICACIÓN
			ESTE	NORTE			
1	Hato Grande		1.036.063,89	1.036.063,89	Río Bogotá	Activo	CAJICÁ
2	Puerta del sol		1.007.176,03	1.036.399,55	Río Bogotá	Activo	
3	Salida 1 PTAR Calahorra	PUNTO DE VERTIMIENTO PTAR CALAHORRA	1.006.074,38	1.033.346,18	Q. La Tenería	Activo	
	Salida 2 PTAR Calahorra		1.006.446,86	1.033.632,56	Q. La Tenería	Activo	
4	Salida PTAR Rincón Santo		1.007.390	1.037.500	Quebrada La Cruz – Río Bogotá	Activo	
5	Punto adicional (Fortaleza de piedra)		1.005.899	1.034.558	Q. La Tenería	Activo	

El documento PSMV contiene tres componentes principales los cuales son alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial y tratamiento de aguas residuales domesticas PTAR, de acuerdo a los reportes realizados semestre a semestre del cumplimiento del cronograma de actividades del PSMV a la fecha se tiene un porcentaje de ejecución de un 21.5%.



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



**1.4.5.3 Aseo**

La Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P realiza la recolección de los residuos sólidos convencionales, orgánicos e inservibles del municipio con una cobertura total del 99%, los residuos inservibles se disponen en el Relleno Sanitario Nuevo Mondoñedo y los residuos orgánicos se disponen en la empresa Ibicol Ltda.

**1.4.5.3.1 Programación Rutas De Recolección De Residuos Sólidos**

La recolección de residuos está programada para tener una cobertura del 100% del municipio y está organizada de la siguiente manera:

**-Recolección residuos orgánicos:** Lunes y Martes se realizan 12 rutas de recolección selectiva, encargadas de recoger los residuos orgánicos según el programa aprovechamiento “Caneca Verde” establecido en el PGIRS.

**-Recolección de residuos inservibles / ordinarios:** se realizan 39 rutas distribuidas de lunes a sábado en jornadas diurnas.

*Toneladas de residuos generados 2022*

MES/AÑO	RESIDUOS INSERVIBLES	RESIDUOS ORGANICOS
<b>2022</b>		
Enero	1369,72	458,59
Febrero	1296,88	494,88
Marzo	1555,42	464,54
Abril	1322,42	429,02
Mayo	1462,66	523,08
Junio	1626,97	378,64
Julio	1483,31	424,93
Agosto	1600,69	421,12
Septiembre	1588,58	415,65
Octubre	1430,14	438,85
Noviembre	1642,79	454,12
Diciembre	1708,96	336,87
<b>TOTAL (tn)</b>	<b>18088,54</b>	<b>5240,29</b>

*Fuente: Datos Estadísticos Dirección de Aseo*



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



### **Programa caneca verde**

Desde el año 2008, la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. ESP ha implementado la separación de los residuos orgánicos con la entrega gratuita de la caneca verde, dicho recipiente cuenta con una rejilla, tapa y una inserción para el desagüe de los lixiviados.

El programa caneca verde se ha venido fortaleciendo en el transcurso de los años con el apoyo de la administración municipal y de la comunidad, por tal fin se crearon las rutas selectivas anteriormente mencionadas con el fin de realizar una adecuada separación en la fuente.

### **Plan Aula de Tratamiento de Residuos Orgánicos**

En el año 2020 se formuló el plan de desarrollo municipal 'Cajicá tejiendo futuro, unidos con toda seguridad, mediante el cual: Línea estratégica: Tejiendo futuro Cajicá con toda seguridad Meta: Vivienda Programa: Acceso de la población a los servicios de agua potable y saneamiento básico Se planea la construcción de una planta de tratamiento de residuos orgánicos en el municipio de Cajicá.

#### Estudios y diseños

En el año 2021 se formaliza el convenio interadministrativo No. 003-2021 entre la EPC S.A. E.S.P y la Alcaldía Municipal de Cajicá mediante el cual se realizó el contrato CC-001-2021 para 'REALIZAR ESTUDIO, DISEÑOS Y ADECUACIÓN PARA LA INICIACIÓN DEL PROYECTO PILOTO "TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLDIOS ORGÁNICOS" CON EL FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ACTIVIDADES ESTIULADAS EN EL CONVENIO NÚMERO 003 DE 2021

#### Adecuaciones preliminares

De acuerdo al convenio interadministrativo No. 021 de 2021 se llevó a cabo el contrato COC-003-2022 el cual tenía como objetivo "REALIZACIÓN DE UNAS ADECUACIONES PRELIMINARES PARA LA INICIACIÓN DEL PROYECTO PILOTO 'PLANTA AULA TRATAMIENTO DE RESIDUOS ORGÁNICOS' (PATRO) CON EL FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ACTIVIDADES ESTIPULADAS EN EL CONVENIO NO. 021 DE 2021"

#### Estudios Técnicos y financieros

Por medio del convenio interadministrativo No. 004-2023 se llevó a cabo el contrato CC003-2022 el cual tenía como objetivo 'CONSULTORÍA DE ESTUDIOS TÉCNICOS Y FINANCIEROS PARA LA PLANTA AULA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS ORGÁNICOS



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

CON EL FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ACTIVIDADES ESTIPULADAS EN EL CONVENIO NO. 004-2022

Adecuaciones fase II

Mediante el convenio interadministrativo No. 004- 2023 se llevó a cabo el COC-004-2022 el cual tenía como objetivo "REALIZACIÓN DE LA SEGUNDA FASE DE ADECUACIONES PRELIMINARES PARA LA INICIACIÓN DEL PROYECTO PILOTO 'PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS ORGÁNICOS' (PATRO) CON EL FIN DE DAS CUMPLIMIENTO A LAS ACTIVIDADES ESTIPULADAS EN EL CONVENIO NO. 004-2022.

Tercera fase de construcción

Por medio del convenio interadministrativo No. 008-2023 se pretende contratar la última fase de construcción la cual contempla:

- Placa vehicular
- Tanque de lixiviados
- Canal de aguas lluvias
- Oficinas
- Estacionamiento de maquinaria

**1.4.5.3.2 Proyectos PGIRS**

La Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. ESP, celebra con el municipio de Cajicá convenios interadministrativos para la ejecución de diferentes actividades contempladas en el documento PGIRS, se aclara que el documento PGIRS para su reporte de cumplimiento ante la autoridad ambiental y quien debe llevar un control en indicadores de cumplimiento es el municipio de Cajicá, la EPC no es la encargada de dicho reporte.

Para tal fin se relacionan los recursos económicos que fueron destinados para el cumplimiento de cada uno de los convenios interadministrativos.



**REVISIÓN EXCEPCIONAL**  
**PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**MUNICIPIO DE CAJICA**



**DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO**

2020 – 2022

Año vigencia proyecto	2020-2023
Nombre Proyecto	Implementación del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos – PGIRS – Municipio de Cajicá
Código BPIN	2020251260016
Recursos	

2023

Año vigencia proyecto	2023
Nombre Proyecto	Implementación de asistencias técnicas en manejo de residuos sólidos y seguimiento a los PGIRS del municipio de Cajicá – Cundinamarca Cajicá
Código BPIN	2023251260002
Recursos	\$617.342.745

Año vigencia proyecto	2023
Nombre Proyecto	Instalación de Planta Aula de Tratamiento de Residuos Sólidos Orgánicos en el municipio de Cajicá – Cundinamarca Cajicá
Código BPIN	2023251260004
Recursos	\$299.781.255

**Estado de ejecución del PGIRS:**

A la fecha, el convenio interadministrativo del PGIRS 2023 se encuentra en un 45,79% de ejecución de actividades. Sin embargo, la ejecución total del PGIRS la tiene la SADER, al cual se le está solicitando la información.

Con respecto a los RESPEL la EPC no realiza la recolección ni disposición de dichos residuos, ya que solamente dentro del objeto de la empresa es la recolección de residuos orgánicos e inservibles.



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



### Sentencia Rio Bogotá:

Dando cumplimiento a la orden 4.57 Construcción, optimización y estandarización de los sistemas de tratamiento de aguas residuales municipales, así como la asistencia técnica y administrativa, de manera que se cumpla con la regulación de vertimientos a cuerpos de agua. Informar sobre las medidas implementadas para garantizar el mejor manejo operacional de los Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales, de manera que se cumpla la legislación de vertimientos, así como el manejo de los costos de operación de los mismos, los cuales deberán ser incluidos en las tarifas de acuerdo con la Resolución 287 de 25 de mayo de 2004 “por la cual se establece la metodología tarifaria para regular el cálculo de los costos de prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado” y la circular 001 de 31 de octubre de 2013 “incorporación del costo de operación de tratamiento de aguas residuales (CTR) en el costo medio de operación particular del prestador en alcantarillado”.

Se hace necesario ajustar el PGIRS, incorporando un proyecto para evaluar e identificar predios potenciales para la implantación de Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento de residuos sólidos, Manejo de Residuos de demolición y Construcción, y manejo de residuos peligrosos.

## 1.4.5 SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA DEL RIO BOGOTA

### 1.4.5.1 Seguimiento Sentencia Rio Bogotá

Se presenta el informe de avance al cumplimiento de las órdenes de la sentencia del Río Bogotá, que viene adelantando el Municipio, lo anterior de conformidad con el Informe de Plan de Acción del Municipio de Cajicá:

#### ORDEN 4.8 Fichas POMCA

La Secretaria de Ambiente y Desarrollo Rural ha venido realizando los reportes correspondientes a las 23 fichas POMCA designadas al municipio, las cuales han sido presentadas en la plataforma SIRIOBOGOTA donde el último reporte fue vigencia del tercer año del cual se ha obtenido un consolidado de avance con ejecución presupuestal a la fecha.



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



<b>Contrato De Consultoría 002 de 2020</b>			
<b>Objeto:</b> Revisión excepcional del plan básico de ordenamiento territorial (PBOT) e incorporación del POMCA del río Bogotá, realización de los estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo (AVR) e incorporación, del municipio de Cajicá – Cundinamarca			
<b>AVANCES - TRAZABILIDAD</b>			
	<b>ACTIVIDAD</b>	<b>FECHA</b>	<b>VIGENCIA</b>
1.	Se suscribió el Contrato de consultoría No. 002 de 2020, para la Revisión excepcional del plan básico de ordenamiento territorial (PBOT) e incorporación del POMCA del río Bogotá, realización de los estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo (AVR) e incorporación, del municipio de Cajicá – Cundinamarca	30 de diciembre de 2020	2020
2.	Bajo número de oficio <b>AMC-DA-343-2021</b> , la Alcaldía Municipal de Cajicá radico ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca los documentos y cartografía soporte de los Estudios Básicos de Amenazas para la incorporación al Plan Básico de Ordenamiento Territorial – PBOT.	20 de octubre de 2021	2021
3.	La Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca emitió el informe técnico <b>GOAT No. 0164</b> del 23 de diciembre de 2021 donde conceptúa sobre la evaluación de la información técnica de la incorporación de la gestión del riesgo al plan básico de ordenamiento territorial.	23 de diciembre de 2021	
4.	Mediante oficio <b>AMC-DA-428</b> , la Alcaldía Municipal de Cajicá radico ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca los documentos y cartografía soporte de la revisión y ajuste excepcional al Plan Básico de Ordenamiento Territorial – PBOT, con la incorporación de los Estudios Básicos de Amenazas al ordenamiento para iniciar trámite ante la Corporación de concertación en asuntos ambientales.	27 de diciembre de 2021	
5.	Mediante radicado número <b>20221044353</b> , el municipio radica ante la Corporación Autónoma Regional los documentos y cartografía soporte de la revisión y ajuste excepcional al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, con la incorporación de los estudios de zonificación Básica de Amenazas al ordenamiento, dando cumplimiento a lo requerido en el informe técnico <b>GOAT N° 0164</b> de 2021; lo anterior con el fin de iniciar el trámite ante la Corporación, de concertación de los asuntos ambientales.	01 de junio de 2022	2022
6.	La Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca emitió el informe técnico <b>GOAT No. 0082</b> del 17 de Junio de 2022 donde conceptúa el cumplimiento del Alcance, Pertinencia y Contenido de los Estudios Básicos de amenaza, vulnerabilidad y riesgo en el marco del Decreto 1807 del 19 de septiembre de 2014, compilado en el Decreto 1077 de 2015 presentados a través de documentos y cartografía.	17 de junio de 2022	
7.	La Corporación emite comunicado mediante radicado N° <b>20222045794</b> , requiriendo aclaración en la información y documentación aportada por el municipio.	28 de junio de 2022	



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



8.	Mediante oficio N° 20221053360 la Alcaldía Municipal de Cajicá radico ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca los documentos y cartografía soporte de la revisión y ajuste excepcional al Plan Básico de Ordenamiento Territorial – PBOT, con la incorporación de los Estudios Básicos de Amenazas al ordenamiento para continuar con la revisión y estudio por parte de la Corporación.	30 de junio de 2022	2022	
9.	Mediante radicado N° 20222052603, la Corporación indica que la información y documentación allegada da cumplimiento al artículo 2.2.2.1.2.3.2. del Decreto 1232 de 2022 (sic) y requiere al municipio para la radicación de los documentos y cartografía en medio físico y magnético con el fin de que hagan parte de la serie documental del Municipio que se encuentran en los archivos de la DGOAT.	12 de julio de 2022		
10.	Bajo número de oficio AMC-DA-0260-2022, la Alcaldía Municipal de Cajicá radico ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca en medio físico y magnético los documentos y cartografía soporte del ajuste excepcional al Plan Básico de Ordenamiento Territorial – PBOT.	02 de agosto de 2022		
11.	Se realizó la visita al municipio de Cajicá con los funcionarios de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, con el fin de conocer en el terreno las propuestas contenidas en la formulación.	30 de agosto de 2022		
12.	Que mediante radicado No. 20222089488, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR emitió las consideraciones ambientales a la propuesta excepcional por norma urbanística del Plan Básico Ordenamiento Territorial del municipio de Cajicá.	13 de octubre de 2022		
13.	Que mediante oficio AMC-DA-0424-2022, la Alcaldía Municipal de Cajicá radico ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca el documento respuesta a las consideraciones ambientales a la propuesta excepcional del Plan Básico Ordenamiento Territorial (PBOT).	18 de noviembre de 2022		
14.	Que mediante oficio AMC-SP-2121-2022, la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá solicito ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca mesas de concertación en asuntos ambientales para el proceso de la propuesta de formulación del Plan Básico De Ordenamiento Territorial.	02 de diciembre de 2022		
15.	Primera mesa de concertación con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca en asuntos ambientales para el proceso de la propuesta de formulación del Plan Básico De Ordenamiento Territorial.	14 de diciembre de 2022		
16.	Continúan las mesas de concertación con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca en asuntos ambientales para el proceso de la propuesta de formulación del Plan Básico De Ordenamiento Territorial.	21 de febrero de 2023		2023
		01, 03, 08, 21, 22, 29 de marzo de 2023		

**Orden 4.19 Adopción en microcuencas de los respectivos planes de manejo ambiental**  
Teniendo en cuenta lo establecido en el radicado 20202116016 emitido por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, los municipios no deben formular los programas de manejo de microcuencas, sino implementar, en el ámbito de su competencia, lo dispuesto en la ficha GB114 del componente programático del POMCA en lo relacionado con el proyecto de manejo ambiental de microcuencas abastecedoras.



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



**Orden 4.20 Realización, revisión y/o ajustes de los Planes Maestros de Acueducto y Alcantarillado – PMAA.**

- Plan Maestro de Acueducto

El Plan Maestro de Acueducto, se formula como resultado de las acciones encaminadas a la optimización del sistema de acueducto del Municipio de Cajicá SA ESP. El mismo se gestó entre el 2017 y 2018, formulado con un periodo de diseño de 25 años, cubriendo así de 2019 a 2043.

Este instrumento de planeación estratégica es un insumo para el desarrollo del municipio, entendiendo que direcciona a como satisfacer la demanda actual y futura, acorde al desarrollo plantado por el Municipio de Cajicá a partir de lo establecido en la actualización del Plan de Ordenamiento Territorial para Cajicá en el 2014.

Por lo anterior la información para la proyección de población que se utilizó se tomó del DANE 2017, Secretaria de Planeación, Información registrada en la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá y de instituto de vivienda del Municipio de Cajicá.

Planeación estratégica Plan Maestro Acueducto

Acorde a la concentración geoespacial y cronológica de la demanda proyectada, a nivel hidráulico se plantea la construcción de 33 km de redes nuevas en diámetros entre 3", 4", 6", 8", 12", 16", 20", 24", 28" y 32", acompañadas de dos tanques con capacidad de 10.000 m<sup>3</sup> de almacenamiento c/u y lo más importante, la expansión de la red de entrada al Municipio de Cajicá. Estas obras se proyectan desarrollarse en un periodo de 25 años.

Acorde a la programación presentada se dividió de la siguiente manera las intervenciones a realizar:

- 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 m<sup>3</sup>.
- 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.



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



Lo anterior se representa en el siguiente esquema de ubicación de redes teniendo como referencia que el color rojo hace referencia a la primera etapa, color Azul a la Segunda Etapa, Color Verde para la tercer etapa y color fucsia para la cuarta etapa.

- Plan Maestro de Alcantarillado

La Empresa de Servicios Públicos de Cajicá realizó los trámites necesarios para celebrar convenio con Empresas Públicas de Cundinamarca S.A E.S.P. para la revisión y actualización de los estudios y diseños del plan maestro etapa II, ya que estos están desactualizados con el crecimiento actual de la población debido a que estos se realizaron en el año 2012.

De las gestiones realizadas del proyecto, para la actualización de los “Estudios y Diseños del Plan Maestro de Alcantarillado Etapa II” con el fin de definir las obras necesarias para mejorar las condiciones de recolección y transporte tanto de aguas lluvias como residuales del casco urbano de Cajicá, se celebró el Convenio Interadministrativo EPC-CI-085 suscrito entre Empresas Públicas de Cundinamarca S.A E.S.P. y La Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A E.S.P cuyo objeto es “AUNAR ESFUERZOS PARA CONTRATAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PLAN MAESTRO DE ALCANTARILLADO FASE II, MUNICIPIO DE CAJICÁ”.

Derivado de este convenio se celebró el contrato de prestación de servicios CPS-100-2018 cuyo objeto es “ESTUDIOS Y DISEÑOS PLAN MAESTRO DE ALCANTARILLADO ETAPA II, MUNICIPIO DE CAJICA” por el valor de \$324.887.840,00.

El permiso de ocupación de cauce de la Quebrada la Tenería fue aprobado bajo resolución DJUR No. 50227002013 de 9 de diciembre de 2022 “por el cual se otorga permiso de ocupación de cauce para la construcción de obras hidráulicas y se toman otras determinaciones”. El permiso de ocupación de cauce de Río Bogotá fue negado.

#### **Orden 4.21 Realización, revisión y/o ajustes de los Planes de Saneamiento y Manejo de Vertimientos – PSMV.**

El Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV) del Municipio de Cajicá, fue elaborado y posteriormente aprobado bajo la Resolución CAR N° 2159 del 24 de agosto del 2011 “Por el cual se aprueba un Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos - PSMV”; una vez aprobado fue implementado en el municipio por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P siguiendo el Plan de Inversión aprobado por la misma resolución durante los últimos seis (6) años - 12 semestres. A fin de avalar la implementación del PSMV en Cajicá y por ende la ejecución de las actividades que allí se contemplan, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR realiza visitas de seguimiento semestrales.



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



En cuanto a la actualización PSMV se informa que, dando cumplimiento a lo ordenado por la Sentencia Rio Bogotá la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá realizó la actualización del documento PSMV, mediante el contrato de prestación de servicios CPS-125-2015, el documento PSMV actualizado fue radicado para revisión y aprobación ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR Regional Sabana Centro el 12 de agosto del año 2016 con numero de radicado 09161103850.

De acuerdo a lo mencionado anteriormente por parte de la CAR proliferó Resolución N° 3190 de 30 de septiembre de 2019 “por medio del cual se modifica la Resolución N° 2159 de 24 de agosto de 2011, por la cual se aprobó un Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos-PSMV a la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. ESP”, resolución que acoge la actualización del PSMV.

Por otro lado, se celebró convenio interadministrativo 005 de 2023 cuyo objeto es “AUNAR ESFUERZOS FINANCIEROS, ADMINISTRATIVOS, OPERATIVOS PARA LA IMPLEMENTACION DEL PLAN DE SANEAMIENTO Y MANEJO DE VERTIMIENTOS (PSMV) del municipio de Cajicá”, por un monto de \$743.100.000, con un plazo de ejecución de 9 meses.

**Orden 4.22 Realización, revisión y/o ajustes de los Planes de Gestión Integrada de Residuos Sólidos – PGIRS.**

**PROGRAMACIÓN RUTAS DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS**

La recolección de residuos está programada para tener una cobertura del 100% del municipio y está organizada de la siguiente manera:

**-Recolección residuos orgánicos:** Lunes y Martes se realizan 12 rutas de recolección selectiva, encargadas de recoger los residuos orgánicos según el programa aprovechamiento “Caneca Verde” establecido en el PGIRS.

**-Recolección de residuos inservibles / ordinarios:** se realizan 39 rutas distribuidas de lunes a sábado en jornadas diurnas.



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



<i>Toneladas de residuos generados</i> <i>2022- 1° trimestre</i> <i>2023 MES/AÑO</i>	<b>RESIDUOS INSERVIBLES</b>	<b>RESIDUOS ORGANICOS</b>
<b>2022</b>		
Enero	1369,72	458,59
Febrero	1296,88	494,88
Marzo	1555,42	464,54
Abril	1322,42	429,02
Mayo	1462,66	523,08
Junio	1626,97	378,64
Julio	1483,31	424,93
Agosto	1600,69	421,12
Septiembre	1588,58	415,65
Octubre	1430,14	438,85
Noviembre	1642,79	454,12
Diciembre	1708,96	336,87
<b>TOTAL (tn)</b>	<b>18088,54</b>	<b>5240,29</b>
<b>2023</b>		
Enero	1471,6	450,52
Febrero	1505,4	429,01
Marzo	1750,72	367,03
<b>TOTAL (tn)</b>	<b>4727,72</b>	<b>1246,56</b>

Orden 4.23 Identificación e inventario de las áreas de manejo a las cuales hace referencia el Código de Recursos Naturales – Decreto 2811 de 1974 y las zonas de protección especial tales como páramos, subpáramos, nacimientos de agua y zonas de recarga de acuíferos que se encuentren en su jurisdicción.

Respecto a la identificación e inventario de las áreas de manejo a las cuales hace referencia el código de recursos naturales, dentro del acuerdo No. 16 de 2014 “Por el cual se adopta la



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



revisión general del Plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Cajicá, adoptado mediante el acuerdo No. 08 de 2000 y modificado por los acuerdos municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008” se identificaron y determinaron las áreas de protección contempladas dentro del “CAPÍTULO 3. DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN”. En el mismo se contemplan las Áreas de conservación y protección ambiental - Estructura Ecológica Principal (EEP), áreas del sistema nacional de áreas protegidas, de reserva forestal, de manejo especial, de especial importancia ecosistémica, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hídricas de los cuerpos de agua y humedales. Frente a este último componente, se avanzó en la actualización del inventario de cuerpos de agua que comprenden humedales naturales y artificiales con el fin de fortalecer la identificación de determinantes ambientales a ser incorporadas en el ordenamiento. A continuación, se presenta el plan de acción propuesto.

**Orden 4.24 Identificación e inventario de las zonas donde se necesita iniciar procesos de reforestación protectora mediante la siembra de especies nativas colombianas y el cuidado de éstas.**

La Secretaría de Ambiente y Desarrollo Rural en conjunto con la Secretaría de Planeación se realizó el levantamiento de la información correspondiente a las zonas donde se necesita iniciar procesos de reforestación protectora mediante la siembra de especies nativas teniendo en cuenta los lineamientos técnicos emitidos por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR que definió estas áreas a través de un análisis multicriterio segmentado en tres fases: identificación de áreas a reforestar en la cuenca, desarrollo del análisis multicriterio e identificación de zonas de alta importancia para la ejecución de procesos de restauración. Así, se ha avanzado en la siembra de especies nativas que contribuyan al enriquecimiento de las coberturas boscosas y a la consolidación de nuevas zonas verdes.

**Orden 4.25 Apropiación de un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos corrientes para la adquisición y mantenimiento de áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos o para financiar esquemas de pago por servicios ambiental.**

Actualmente, se trabajar de manera articulada con la CAR para viabilizar la adquisición de 3 predios de alta importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico en los municipios de Tausa y Cogua, teniendo en cuenta su influencia en el sistema hídrico que abastece al municipio de Cajicá. A continuación, se presenta el plan de acción correspondiente.



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



**Orden 4.26 Seguimiento a la explotación minera.**

Cajicá no tiene zonas compatibles con la minería en la sabana de Bogotá, de acuerdo con lo establecido en la resolución No. 2001 de 2016 “Por lo cual se determinan las zonas compatibles con las explotaciones mineras en la sabana de Bogotá y se adoptan otras determinaciones”, del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Por lo cual se realizan trabajos de restauración y recuperación de acuerdo a los cronogramas y condiciones del Plan de Manejo Restauración y Recuperación Ambiental PMRRA

**Orden 4.27 Elaboración de un plan de recuperación, restauración y manejo de los ríos y quebradas que hacen parte de la cuenca del Río Bogotá.**

De acuerdo con el documento de lineamientos metodológicos para la implementación de planes de manejo, preservación y restauración de ríos y quebradas socializado por la CAR en el mes de diciembre del año 2022, la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Rural ha venido adelantando el plan de recuperación y restauración del río frío considerando 3 ejes principales: medio abiótico, medio biótico y medio socioeconómico, involucrando parámetros de conectividad ecológica, influencia predial y mapeo de actores para el área de la subcuenca en la jurisdicción de Cajicá.

**Orden 4.33 Promover de manera inmediata el uso eficiente y de ahorro del agua como elemento integrante y preponderante para la conservación y protección de los procesos hidrológicos, ecosistémicos y de biodiversidad.**

Con el ánimo de dar cumplimiento a la Ley 373 de 1997, por la cual se establece el Programa de Uso Eficiente y Ahorro del Agua el municipio de Cajicá realizó la última radicación con ajustes requeridos por la corporación en día 8 de noviembre de 2022 con número de radicado CAR 09221001933. Para tal fin, la CAR mediante memorando interno remitió a la Dirección de Recursos Naturales el día 9 de noviembre de 2022 con número de radicado 09223003350 la solicitud para la evaluación técnica del PUEAA del municipio de Cajicá Expediente 72.

De acuerdo a lo anterior la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. ESP, está a la espera de la aprobación y acto administrativo del nuevo documento PUEAA.

Adicionalmente y dando cumplimiento a la orden de la sentencia de río Bogotá, se celebró convenio interadministrativo 004 de 2023 entre el municipio de Cajicá y la EPC Cajicá S.A. ESP cuyo objeto es “AUNAR ESFUERZOS FINANCIEROS, ADMINISTRATIVOS, OPERATIVOS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES QUE FORTALEZCAN EL



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



PROGRAMA DE USO EFICIENTE Y AHORRO DE AGUA DE CAJICÁ EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ (PUEFAAC)” por un valor de \$673.149.598 con un plazo de ejecución de 9 meses.

**Orden 4.34 Garantizar de manera inmediata la sostenibilidad de la oferta del recurso hídrico. Sostenibilidad Hídrica Cajicá**

En la actualidad el Municipio de Cajicá presenta una demanda de 190 lps como caudal medio diario, sin embargo, acorde a las proyecciones a futuro demanda un total de 320 lps a 2043.

Desde el Área técnica de acueducto se adelantan las actividades pertinentes para garantizar el abastecimiento del Municipio. Acorde a lo anterior durante la vigencia 2022, obtuvo la aprobación por parte del equipo técnico de red Matriz de la empresa de Acueducto y alcantarillado de Bogotá la aprobación para la expansión de la acometida del Municipio para pasar de un diámetro de 16” a derivar a 30”. A su vez contar con una segunda conexión para garantizar la continuidad del servicio en caso de requerirse suspender el servicio por alguna de las rede, por lo que el Municipio contara con una conexión a la red de 72” y a la red de 60” que conducen agua tratada desde la planta Tibitoc al agregado norte del sistema de abastecimiento del Acueducto de Bogotá.

Adicional a esto, en la presente vigencia se concretó la firma del Contrato de suministro de agua a grandes superficies entre la Empresa de Acueducto y alcantarillado de Bogotá y la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá SA ESP, el día 1 de febrero de 2023 acordando con esto, garantizar el suministro de 190 lps actuales. Aclarando que una vez se amplió la infraestructura de entrada al sistema de abastecimiento el municipio contara con un caudal medio diario de 230 lps hasta el año 2030. Esto permite garantizar la sostenibilidad hídrica del Municipio de Cajicá hasta este periodo.

Queda dentro del contrato que podrá concertarse un mayor caudal acorde a la capacidad excedentaria del sistema de Acueducto de Bogotá. Por lo que es trabajo de la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá SA ESP, buscar alternativas de abastecimiento para garantizar el caudal restante para completar la demanda requerida para el horizonte de diseño que equivale a 130 lps, para pasar del 2030 al 2043.



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



#### **Orden 4.56 Elaboración del plan de rehabilitación de redes**

Se realizó la suscripción de 6 contratos de obra civil con interventoría, actualmente se encuentran en ejecución.

- Contrato de interventoría CC-005-2022, con objeto “REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, JURÍDICA Y AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO DE LAS OBRAS CIVILES PARA LA OPTIMIZACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LAS REDES DE ALCANTARILLADO DE VARIOS TRAMOS EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ.”, por un valor de \$125.452.147.00, y un plazo de CUATRO MESES Y QUINCE (15) DÍAS

Contrato de Obra COC-006-2022, con objeto “MEJORAMIENTO Y OPTIMIZACIÓN DE REDES DE ALCANTARILLADO EN CARRERA 7 ESTE, ENTRE CALLE 7 Y CALLE 9 - PUENTE VARGAS”, por un valor de \$286.740.335,00 y un plazo de TRES (3) MESES.

- Contrato de obra COC-007-2022, con objeto “MEJORAMIENTO Y OPTIMIZACIÓN DE REDES DE ALCANTARILLADO EN CARRERA 7 A ESTE ENTRE CALLE 1A Y CALLE 1 SUR – GRANCOLOMBIA”, por un valor de \$118.710.541.00 y un plazo de TRES (3) MESES.

- Contrato de obra COC-008-2022, cuyo objeto es “MEJORAMIENTO Y OPTIMIZACIÓN DE REDES DE ALCANTARILLADO EN CARRERA 16D Y LA CALLE 6 SUR - PIEDRAS ROJAS”, con valor de \$236.393.404,00 y un plazo de TRES (3) MESES.

- Contrato de obra COC-009-2022, con objeto “MEJORAMIENTO Y OPTIMIZACIÓN DE REDES DE ALCANTARILLADO EN CALLE 6-SUR CON CARRERA 15 - LOS ZIPAQUIRA.”, por un valor de \$364.614.205.00 y un plazo de TRES (3) MESES.

- Contrato de obra COC-010-2022, cuyo objeto es “MEJORAMIENTO Y OPTIMIZACIÓN DE REDES DE ALCANTARILLADO EN CARRERA 15A CON CALLE 5 - LOS CERENEOS.”, por un valor de \$216.304.986.00 y un plazo de TRES (3) MESES.



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



**Orden 4.57 Construcción, optimización y estandarización de los sistemas de tratamiento de aguas residuales municipales, así como la asistencia técnica y administrativa, de manera que se cumpla con la regulación de vertimientos a cuerpos de agua.**

#### PTAR CALAHORRA

Se cerraron los procesos por incumplimiento a los contratos de No. COC-018-2015 cuyo objeto es: “Contrato de obra civil para realizar el proyecto de obras que mejoren y amplíen la capacidad de tratamiento de aguas residuales conducción a la actual planta de tratamiento de Cundinamarca centro – oriente” y CPS-113-2015 cuyo objeto es: “Interventoría técnica, vigilancia administrativa, financiera, contable, ambiental y jurídica para la construcción de obras que mejoren y amplíen la capacidad de tratamiento de aguas residuales conducidas a la actual PTAR municipio de Cajicá” debido a que las empresas de servicios públicos por tener un régimen de contratación especial están inhabilitadas para realizar este tipo de actuaciones.

Sin embargo, para dar continuidad al proceso, se suscribió el contrato CPS-121-2022 cuyo objeto es: “Contrato de prestación de servicios profesionales de peritaje y auditoría técnica en la ejecución del contrato de obra civil COC-018-2015 y de interventoría CPS-113-2015 para el mejoramiento y ampliación de la planta de tratamiento de aguas residuales Calahorra” con el fin de verificar las actividades ejecutadas, la calidad de los materiales y el valor estimado de las actividades ejecutadas por parte del contratista y realizar la liquidación de los dos contratos.

#### PTAR RINCON SANTO

Se dio aprobación por parte de la CAR del permiso de vertimiento y ocupación de cauce para la PTAR Rincón Santo mediante Resolución DJUR No. 20227001308 de 9 de septiembre de 2022 *“por el cual se otorga permiso de vertimientos y autorización de construcción de obras hidráulicas y ocupación de cauce y se toman otras determinaciones”*.

Por otro lado, se han realizado varias mesas de trabajo con el Ministerio de Vivienda, ciudad y Territorio, el municipio y el contratista para dar inicio a las operaciones en la PTAR.

**Orden 4.58 Incremento de operativos de control, de muestreo y contra-muestreo de la actividad industrial y agropecuaria.**

Se adelantan anualmente seguimientos a las industrias del municipio dentro del perímetro de prestación de servicios de alcantarillado municipal, verificando procesos de producción, puntos de generación de vertimientos, disposición de sus vertimientos, plantas de tratamiento



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



de agua residual o sistemas de pretratamiento de aguas residuales, caracterización del vertimiento, disposición de los lodos residuales, residuos peligrosos y mantenimientos periódicos a las PTAR's.

Por otra parte, se realizan seguimientos frecuentes a los comercios de producción de alimentos que requieren pretratamiento de aguas residuales con trampas de grasa, verificando existencia de la unidad, el uso, las frecuencias de mantenimiento y la disposición adecuada de los lodos residuales.

#### **Orden 4.71 Incluir en los Proyectos Ambientales Escolares - PRAES - el capítulo de reciclaje**

Teniendo en cuenta lo reglamentado y estipulado por el Consejo de Estado mediante el acto administrativo N° 2001-097479-1 ordena a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR) y Secretarías de Educación municipales que se encuentran bajo su jurisdicción territorial realizar seguimientos a las instituciones educativas de carácter público y privado consultando sus respectivos Proyectos Ambientales Escolares (PRAE) abordando temáticas asociadas al seguimiento y manejo de los residuos sólidos enfocado en programas de reciclaje al interior de los centros educativos para dar cumplimiento a la Sentencia del Río Bogotá. A continuación, se mencionan los avances ejecutados durante el primer trimestre del año 2023.

#### **AVANCES ACTIVIDADES COLEGIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS**

La secretaria de Educación del municipio de Cajicá dentro de las metas estipuladas en el Plan de Desarrollo Municipal (2020- 2023) ha desarrollado actividades pedagógicas e implementación de modelos educativos innovadores dentro de las instituciones educativas públicas enfocado en el eje temático de los residuos sólidos beneficiando a una población aproximada de 3.986 estudiantes en promedio.

Dentro de las actividades estuvieron enfocadas en la revisión inicial de los respectivos proyectos de cada una de los centros educativos a partir de una metodología mixta integrando variables cuantitativas y cualitativas dando análisis a los mismos con base a revisión documental ya existente junto con unos términos de referencia estipulados de carácter nacional o regional dando paso al diseño de una lista de chequeo si cada uno de los proyectos cuentan con viabilidad y de fácil cumplimiento en el corto plazo (1 año) a partir de las metas, indicadores o planes de mejora continua estipulados por la institución educativa.

Por otro lado, se desarrolló una encuesta en formato digital dirigida a toda la comunidad educativa (Estudiantes, Docentes Líderes del PRAE, Rectores) teniendo en cuenta los datos de censo poblacional de cada uno de los colegios seleccionados tomando únicamente el 10% de su población total con el fin de indagar si cuentan con conocimientos previos o



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



dominio de temáticas asociadas problemáticas ambientales presentes en el municipio, aspectos e impactos ambientales en el área de influencia de su vereda donde se localiza el proyecto manejo de residuos sólidos, clasificación y separación en la fuente, conservación de los recursos naturales entre otros ejes temáticos, obteniendo resultados de impacto generados en cada institución dando paso al diseño de actividades tales como: capacitaciones, actividades lúdicas, salidas de campo o asesorías técnicas a los docentes encargados para reforzar dichos conocimientos con base a unas metas e indicadores previamente definidos por el plantel educativo.

**Orden 4.72 Conmemorar el día mundial del agua.**

El municipio de Cajicá ha venido realizando actividades que fortalecen los aspectos ambientales y ecológicos de la comunidad, a saber:

CELEBRACIÓN	ACTIVIDAD	ORDEN
Día Mundial del Agua (22 de marzo)	- Actos lúdicos que para el año 2023 fue mediante una obra de teatro sobre el Agua y su protección realizada al colegio Mayor de los Andes.	4.72, 4.71
Día del Río Bogotá (12 de mayo)	- Campaña de sensibilización sobre la separación en la fuente, cuidado y conservación de las fuentes hídricas principalmente Río Bogotá y Río Frío, cuidado de las redes de alcantarillado municipal y donación de árboles en el parque principal.	4.21, 4.22, 4.33, 4.71

Orden 4.73 Indicar sobre el reporte de los datos e información necesaria al Consejo Estratégico de la Cuenca Hidrográfica del Río Bogotá – CECH- para la obtención de los índices correspondientes de acuerdo con el sistema de indicadores, con el objeto de medir el grado de avance en el cumplimiento de todas y cada una de las actividades para la gestión integral de la Cuenca Hidrográfica, en la forma, frecuencia y metodología que establecerá el Consejo Estratégico de la Cuenca Hidrográfica del Río Bogotá –CECH-SENTENCIA DEL 28 DE MARZO DE 2014, SANEAMIENTO DEL RÍO BOGOTÁ.

De conformidad con lo expuesto en la presente Orden, se ha entregado la información solicitada por el CECH y el Ministerio de Ambiente en los términos previstos. Por otro lado, se han realizado los reportes correspondientes a la plataforma SiRio Bogotá y ORARBO.



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



**1.4.5.2 Evaluación del modelo de ocupación frente a la Zonificación Ambiental del POMCA**

Se realiza una evaluación del modelo de ocupación existente frente a la zonificación ambiental del Plan de Ordenamiento de la Cuenca del Rio Bogotá, la cual fue adoptada mediante Resolución 957 de 2019:

Articulación con la zonificación del POMCA y los usos del suelo

SUBZONA	USOS DEL SUELO RURAL	ÁREA (ha)
Áreas de Amenazas Naturales	Actividad corredor vial suburbano de primer orden	6,23
Áreas de Amenazas Naturales	Actividad de vivienda campestre	17,37
Áreas de Amenazas Naturales	Actividad industrial suburbana	1,72
Áreas de Amenazas Naturales	Actividad residencial suburbana	45,16
Áreas de Amenazas Naturales	Agropecuario semi mecanizado-semi intensivo	77,99
Áreas de Amenazas Naturales	Agropecuario tradicional	89,42
Áreas de Amenazas Naturales	Área de Recreación Ecoturística	93,43
Áreas de Amenazas Naturales	Área de reserva forestal protectora productora	21,52
Áreas de importancia Ambiental	Área de reserva forestal protectora productora	0,00
Áreas de restauración ecológica	Área de reserva forestal protectora productora	712,65
Áreas de Amenazas Naturales	Área de reserva forestal protectora	0,08
Áreas de importancia Ambiental	Área de reserva forestal protectora	167,14
Áreas de restauración ecológica	Área de reserva forestal protectora	0,00
Áreas de Amenazas Naturales	Áreas de especial importancia ecosistémica	55,77
Áreas de importancia Ambiental	Áreas de especial importancia ecosistémica	69,93
Áreas de restauración ecológica	Áreas de especial importancia ecosistémica	342,71
Áreas de Amenazas Naturales	Equipamiento	0,66
Áreas de Amenazas Naturales	Infraestructura para servicios públicos	15,68
Áreas de restauración ecológica	Infraestructura para servicios públicos	0,09
Áreas de recuperación para el uso múltiple	Actividad corredor vial suburbano de primer orden	6,39
Áreas agrícolas	Actividad corredor vial suburbano de primer orden	3,86
Áreas Agrosilvopastoriles	Actividad corredor vial suburbano de primer orden	168,35
Áreas urbanas, municipales y distritales	Actividad corredor vial suburbano de primer orden	95,18
Áreas de recuperación para el uso múltiple	Actividad corredor vial suburbano de segundo orden	0,16
Áreas Agrosilvopastoriles	Actividad corredor vial suburbano de segundo orden	42,48
Áreas urbanas, municipales y distritales	Actividad corredor vial suburbano de segundo orden	9,47
Áreas de recuperación para el uso múltiple	Actividad de vivienda campestre	17,83



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

SUBZONA	USOS DEL SUELO RURAL	ÁREA (ha)
Áreas agrícolas	Actividad de vivienda campestre	50,16
Áreas Agrosilvopastoriles	Actividad de vivienda campestre	105,87
Áreas urbanas, municipales y distritales	Actividad de vivienda campestre	29,80
Áreas de recuperación para el uso múltiple	Actividad industrial suburbana	6,78
Áreas agrícolas	Actividad industrial suburbana	15,07
Áreas Agrosilvopastoriles	Actividad industrial suburbana	212,96
Áreas de recuperación para el uso múltiple	Actividad residencial suburbana	18,64
Áreas Agrosilvopastoriles	Actividad residencial suburbana	447,75
Áreas urbanas, municipales y distritales	Actividad residencial suburbana	124,46
Áreas de recuperación para el uso múltiple	Agropecuario semi mecanizado-semi intensivo	27,17
Áreas agrícolas	Agropecuario semi mecanizado-semi intensivo	79,67
Áreas Agrosilvopastoriles	Agropecuario semi mecanizado-semi intensivo	328,72
Áreas de recuperación para el uso múltiple	Agropecuario tradicional	123,94
Áreas agrícolas	Agropecuario tradicional	1,84
Áreas Agrosilvopastoriles	Agropecuario tradicional	357,41
Áreas urbanas, municipales y distritales	Agropecuario tradicional	20,13
Áreas de recuperación para el uso múltiple	Área de Recreación Ecoturística	38,67
Áreas Agrosilvopastoriles	Área de Recreación Ecoturística	32,59
Áreas urbanas, municipales y distritales	Área de Recreación Ecoturística	6,75
Áreas de recuperación para el uso múltiple	Área de reserva forestal protectora productora	10,56
Áreas agrícolas	Área de reserva forestal protectora productora	26,92
Áreas Agrosilvopastoriles	Área de reserva forestal protectora productora	14,36
Áreas de recuperación para el uso múltiple	Área de reserva forestal protectora	5,35
Áreas agrícolas	Área de reserva forestal protectora	0,63
Áreas Agrosilvopastoriles	Área de reserva forestal protectora	0,00
Áreas de recuperación para el uso múltiple	Áreas de especial importancia ecosistémica	61,83
Áreas agrícolas	Áreas de especial importancia ecosistémica	49,10
Áreas Agrosilvopastoriles	Áreas de especial importancia ecosistémica	64,61
Áreas urbanas, municipales y distritales	Áreas de especial importancia ecosistémica	4,66
Áreas de recuperación para el uso múltiple	Centro poblado	0,00
Áreas agrícolas	Centro poblado	0,14
Áreas Agrosilvopastoriles	Centro poblado	74,41
Áreas urbanas, municipales y distritales	Centro poblado	44,48
Áreas de recuperación para el uso múltiple	Equipamiento	1,96
Áreas agrícolas	Equipamiento	2,32



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

SUBZONA	USOS DEL SUELO RURAL	ÁREA (ha)
Áreas Agrosilvopastoriles	Equipamiento	114,42
Áreas urbanas, municipales y distritales	Equipamiento	6,59
Áreas de recuperación para el uso múltiple	Infraestructura para servicios públicos	1,59
Áreas agrícolas	Infraestructura para servicios públicos	1,30
Áreas Agrosilvopastoriles	Infraestructura para servicios públicos	2,60
Áreas urbanas, municipales y distritales	Infraestructura para servicios públicos	0,71

#### 1.4.6 EVALUACIÓN CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA DEL SUELO

Se establece que la clasificación agrológica del suelo se constituye en una parte fundamental para el ordenamiento territorial, ya que permite identificar las clases de suelo existentes en el territorio, las cuales contribuyen a establecer la aptitud y manejo ambiental apropiados para los diferentes suelos. Dado lo anterior y de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, y reiterado por la Directiva de la Procuraduría No. 004 de 2020, los suelos con mejor clasificación agrológica es decir los suelos con clases 2 y 3 existentes en el Municipio, deben preservarse para la producción agrícola y pecuaria y los suelos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarios para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.

El IGAC es la autoridad competente para elaborar los estudios de clasificación agrológica y expedir la certificación a los municipios. Actualmente se evidencia la existencia de un estudio semidetallado a escala 1:10.000, para Cajicá.

En el Municipio de Cajicá se identifican las siguientes clases agrológicas:

GRUPO DE MANEJO	FUENTE	ÁREA (ha)
2c-1	CAR - clasificación agrológica escala 10.000 realizada para las zonas planas de la Sabana de Bogotá	92,37
2cs- 1	POMCA del Río Bogotá, escala 1:25k	1,75
2ps-1	CAR - clasificación agrológica escala 10.000 realizada para las zonas planas de la Sabana de Bogotá	32,23
2sh - 1	POMCA del Río Bogotá, escala 1:25k	0,51



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



GRUPO DE MANEJO	FUENTE	ÁREA (ha)
3s-1	CAR - clasificación agrológica escala 10.000 realizada para las zonas planas de la Sabana de Bogotá	255,82
3s-1	Radicado 2400DGIG-2022-0001244-EE-001	0,43
3sc-1	CAR - clasificación agrológica escala 10.000 realizada para las zonas planas de la Sabana de Bogotá	789,13
4hs-1	Radicado 2430SA-2023-0000260-EE-001	2,93
4hs-2	CAR - clasificación agrológica escala 10.000 realizada para las zonas planas de la Sabana de Bogotá	1782,26
4hs-2	Radicado 2400DGIG-2022-0001244-EE-001	9,86
4hs-2	Radicado 2430SA-2022-0000281-ER-000	1,46
4hs-2	Radicado 2430SA-2023-0000251-EE-001	10,17
4s-1	CAR - clasificación agrológica escala 10.000 realizada para las zonas planas de la Sabana de Bogotá	250,41
5hs-1	CAR - clasificación agrológica escala 10.000 realizada para las zonas planas de la Sabana de Bogotá	19,76
6hs-1	CAR - clasificación agrológica escala 10.000 realizada para las zonas planas de la Sabana de Bogotá	495,42
7s-2	Radicado 2430SA-2023-0000260-EE-001	0,90
7spe - 1	POMCA del Río Bogotá, escala 1:25k	231,11
8csp - 1	POMCA del Río Bogotá, escala 1:25k	532,28
8s-1	POMCA del Río Bogotá, escala 1:25k	353,41



**REVISIÓN EXCEPCIONAL**  
**PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**MUNICIPIO DE CAJICA**



**DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO**

Y se identifican estudios semidetallados puntuales presentados por particulares, que solicitaron reclasificación agrológica al IGAC:

PREDIOS CON CONCEPTO IGAC (CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA)				
No. PREDIOS	CÓDIGO	GRUPO DE MANEJO	FUENTE	ÁREA (ha)
1	2512600000000002247500000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2022-0000281-ER-000	1,46
2	2512600000000005058300000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023-0000260-EE-001	0,49
3	2512600000000005058400000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023-0000260-EE-001	0,09
4	2512600000000005058400000000	7s-2	Radicado 2430SA-2023-0000260-EE-001	0,31
5	2512600000000005066000000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023-0000251-EE-001	0,29
6	2512600000000005066600000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023-0000251-EE-001	0,87
7	2512600000000005066700000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023-0000251-EE-001	0,28
8	2512600000000005066800000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023-0000251-EE-001	2,81
9	2512600000000005067100000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023-0000251-EE-001	0,82
10	2512600000000005067200000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023-0000251-EE-001	1,62
11	2512600000000005072400000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023-0000251-EE-001	0,82
12	2512600000000005072500000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023-0000251-EE-001	1,00
13	2512600000000005088900000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023-0000251-EE-001	0,17
14	2512600000000005089000000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023-0000251-EE-001	0,23
15	2512600000000005089100000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023-0000251-EE-001	0,16
16	2512600000000005089200000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023-0000251-EE-001	0,26
17	2512600000000005098900000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023-0000251-EE-001	0,13
18	2512600000000005113000000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2023-0000251-EE-001	0,47
19	2512600000000005232800000000	3s-1	Radicado 2430SA-2022-0000033-ER-000	0,43
20	2512600000000005232800000000	4hs-2	Radicado 2430SA-2022-0000033-ER-000	9,92
21	2512600000000005232800000000	CA	Radicado 2430SA-2022-0000033-ER-000	0,04
22	2512600000000005446500000000	7s-2	Radicado 2430SA-2023-0000260-EE-001	0,14
23	2512600000000005446600000000	7s-2	Radicado 2430SA-2023-0000260-EE-001	0,14
24	2512600000000005446700000000	7s-2	Radicado 2430SA-2023-0000260-EE-001	0,14
25	2512600000000005446800000000	7s-2	Radicado 2430SA-2023-0000260-EE-001	0,14
26	2512600000000005446900000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023-0000260-EE-001	0,10
27	2512600000000005446900000000	7s-2	Radicado 2430SA-2023-0000260-EE-001	0,04
28	2512600000000005447000000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023-0000260-EE-001	0,10
29	2512600000000005447000000000	7s-2	Radicado 2430SA-2023-0000260-EE-001	0,04
30	2512600000000005447100000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023-0000260-EE-001	0,14

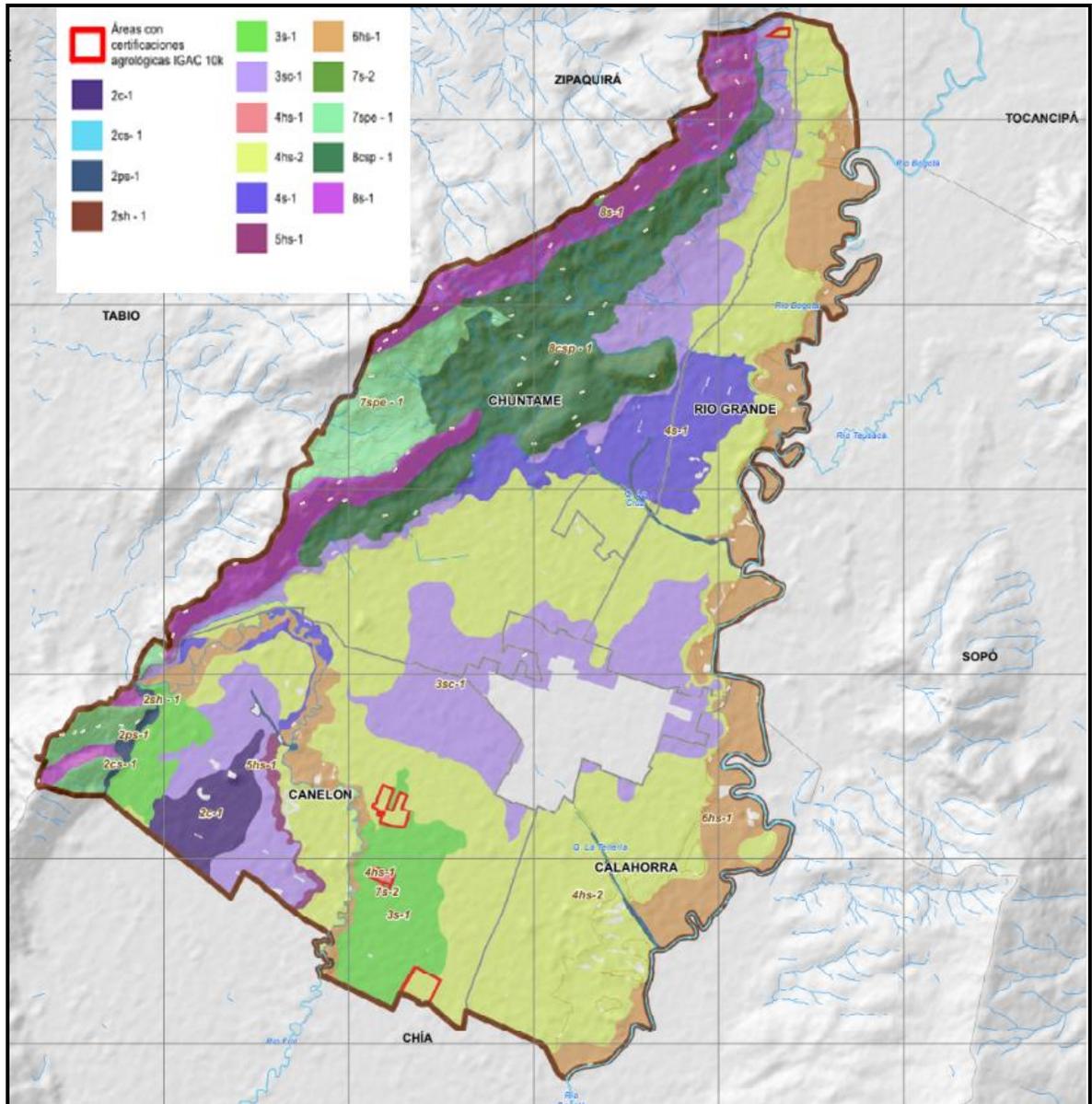


REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PREDIOS CON CONCEPTO IGAC (CLASIFICACIÓN AGROLÓGICA)				
No. PREDIOS	CÓDIGO	GRUPO DE MANEJO	FUENTE	ÁREA (ha)
31	251260000000000054472000000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023-0000260-EE-001	0,14
32	251260000000000054473000000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023-0000260-EE-001	0,17
33	251260000000000054474000000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023-0000260-EE-001	0,15
34	251260000000000054475000000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023-0000260-EE-001	0,17
35	251260000000000054476000000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023-0000260-EE-001	0,16
36	251260000000000054477000000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023-0000260-EE-001	0,16
37	251260000000000054478000000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023-0000260-EE-001	0,17
38	251260000000000054479000000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023-0000260-EE-001	0,17
39	251260000000000054480000000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023-0000260-EE-001	0,14
40	251260000000000054481000000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023-0000260-EE-001	0,15
41	251260000000000054482000000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023-0000260-EE-001	0,13
42	251260000000000054483000000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023-0000260-EE-001	0,15
43	251260000000000054484000000000	4hs-1	Radicado 2430SA-2023-0000260-EE-001	0,16



A través de un cruce de la clasificación agrológica del suelo con el modelo de ocupación, se identifican zonas que presentan alta capacidad agrológica y que, en el ordenamiento vigente, ya no corresponden a usos agropecuarios; también se identifican zonas de desarrollo restringido (suelo suburbano residencial, suburbano industrial y vivienda campestre) en áreas que deben ser preservadas para la conservación ambiental.

Cruce clasificación agrológica vigente y los usos del suelo



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

GRUPO DE MANEJO	USOS DEL SUELO RURAL	ÁREA (Ha)
2c-1	Agropecuario semimecanizado-semiintensivo	91,24
2c-1	Áreas de especial importancia ecosistémica	1,13
2cs- 1	Actividad de vivienda campestre	0,09
2cs- 1	Actividad industrial suburbana	0,00
2cs- 1	Agropecuario semimecanizado-semiintensivo	0,02
2cs- 1	Agropecuario tradicional	0,71
2cs- 1	Área de reserva forestal protectora productora	0,56
2cs- 1	Área de reserva forestal protectora	0,03
2cs- 1	Áreas de especial importancia ecosistémica	0,26
2cs- 1	Equipamiento	0,00
2cs- 1	Infraestructura para servicios públicos	0,06
2ps-1	Actividad corredor vial suburbano de primer orden	1,07
2ps-1	Agropecuario semi mecanizado-semi intensivo	8,35
2ps-1	Agropecuario tradicional	0,82
2ps-1	Área de Recreación Ecoturística	0,47
2ps-1	Área de reserva forestal protectora	0,68
2ps-1	Áreas de especial importancia ecosistémica	19,49
2ps-1	Centro poblado	0,02
2sh - 1	Agropecuario semi mecanizado-semi intensivo	0,02
2sh - 1	Áreas de especial importancia ecosistémica	0,49
3s-1	Actividad corredor vial suburbano de segundo orden	0,17
3s-1	Actividad industrial suburbana	6,85
3s-1	Actividad residencial suburbana	29,79
3s-1	Agropecuario semi mecanizado-semi intensivo	182,58
3s-1	Agropecuario tradicional	0,00
3s-1	Áreas de especial importancia ecosistémica	13,75
3s-1	Centro poblado	20,98
3s-1	Equipamiento	0,71
3sc-1	Actividad corredor vial suburbano de primer orden	17,82
3sc-1	Actividad corredor vial suburbano de segundo orden	12,31
3sc-1	Actividad de vivienda campestre	50,39
3sc-1	Actividad industrial suburbana	16,83
3sc-1	Actividad residencial suburbana	212,37



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

GRUPO DE MANEJO	USOS DEL SUELO RURAL	ÁREA (Ha)
3sc-1	Agropecuario semi mecanizado-semi intensivo	220,18
3sc-1	Agropecuario tradicional	9,81
3sc-1	Área de Recreación Ecoturística	0,92
3sc-1	Área de reserva forestal protectora productora	31,78
3sc-1	Área de reserva forestal protectora	1,38
3sc-1	Áreas de especial importancia ecosistémica	55,81
3sc-1	Centro poblado	38,95
3sc-1	Equipamiento	7,45
3sc-1	Infraestructura para servicios públicos	0,85
4hs-1	Actividad residencial suburbana	2,93
4hs-2	Actividad corredor vial suburbano de primer orden	204,44
4hs-2	Actividad corredor vial suburbano de segundo orden	37,98
4hs-2	Actividad de vivienda campestre	149,92
4hs-2	Actividad industrial suburbana	176,42
4hs-2	Actividad residencial suburbana	347,58
4hs-2	Agropecuario semi mecanizado-semi intensivo	10,86
4hs-2	Agropecuario tradicional	399,33
4hs-2	Área de Recreación Ecoturística	30,82
4hs-2	Área de reserva forestal protectora productora	15,77
4hs-2	Áreas de especial importancia ecosistémica	73,42
4hs-2	Centro poblado	59,05
4hs-2	Equipamiento	66,93
4hs-2	Infraestructura para servicios públicos	15,38
4s-1	Actividad corredor vial suburbano de primer orden	53,27
4s-1	Actividad corredor vial suburbano de segundo orden	1,59
4s-1	Actividad de vivienda campestre	13,20
4s-1	Actividad residencial suburbana	0,04
4s-1	Agropecuario tradicional	78,48
4s-1	Área de reserva forestal protectora productora	25,09
4s-1	Área de reserva forestal protectora	0,25
4s-1	Áreas de especial importancia ecosistémica	21,81
4s-1	Equipamiento	46,18
4s-1	Infraestructura para servicios públicos	1,08
5hs-1	Agropecuario tradicional	18,60



**REVISIÓN EXCEPCIONAL**  
**PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**MUNICIPIO DE CAJICA**



**DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO**

GRUPO DE MANEJO	USOS DEL SUELO RURAL	ÁREA (Ha)
5hs-1	Áreas de especial importancia ecosistémica	1,16
6hs-1	Actividad corredor vial suburbano de primer orden	3,17
6hs-1	Actividad de vivienda campestre	6,95
6hs-1	Actividad industrial suburbana	36,23
6hs-1	Actividad residencial suburbana	41,05
6hs-1	Agropecuario semi mecanizado-semi intensivo	0,07
6hs-1	Agropecuario tradicional	73,82
6hs-1	Área de Recreación Ecoturística	136,71
6hs-1	Áreas de especial importancia ecosistémica	184,72
6hs-1	Equipamiento	4,24
6hs-1	Infraestructura para servicios públicos	4,58
7s-2	Actividad residencial suburbana	0,90
7spe - 1	Agropecuario tradicional	10,01
7spe - 1	Área de reserva forestal protectora productora	192,48
7spe - 1	Área de reserva forestal protectora	4,59
7spe - 1	Áreas de especial importancia ecosistémica	23,99
7spe - 1	Infraestructura para servicios públicos	0,02
8csp - 1	Actividad de vivienda campestre	0,00
8csp - 1	Actividad industrial suburbana	0,00
8csp - 1	Agropecuario semi mecanizado-semi intensivo	0,00
8csp - 1	Área de reserva forestal protectora productora	239,12
8csp - 1	Área de reserva forestal protectora	149,01
8csp - 1	Áreas de especial importancia ecosistémica	144,08
8csp - 1	Equipamiento	0,00
8csp - 1	Infraestructura para servicios públicos	0,00
8s-1	Actividad de vivienda campestre	0,00
8s-1	Agropecuario semi mecanizado-semi intensivo	0,00
8s-1	Agropecuario tradicional	0,00
8s-1	Área de reserva forestal protectora productora	281,05
8s-1	Área de reserva forestal protectora	17,26
8s-1	Áreas de especial importancia ecosistémica	55,09



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



## GLOSARIO

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

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

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

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

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

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



REVISIÓN EXCEPCIONAL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

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

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

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



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



## BIBLIOGRAFÍA

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

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

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

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

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

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

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