



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

DE: Arq. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA  
Secretario de Planeación

PARA: Municipio de Cajicá

ASUNTO: ASIGNACIÓN DE ACTIVIDAD

FECHA: 18 de junio de 2018

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

**A. FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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

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

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

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





SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Alcaldía Municipal de Cajicá

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

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

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

## B. FINALIDAD

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

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

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

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



Alcaldía Municipal de  
Cajicá

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8037077 PBX (57+1) 8795356 -

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



## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía Municipal de Cajicá


de Cajicá, adoptado mediante el acuerdo No. 08 de 2000 y modificado por los acuerdos municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008".

Que se encontró, que por un error cartográfico no se les asignó actividad a los predios mencionados, por lo cual y de conformidad con el artículo 102 de La Ley 388 de 1997 y normas concordantes, es preciso señalar esta a los referidos predios, para lo cual se procedió a revisar la cartografía de los predios de la zona homogénea contigua a los predios identificados con cédulas catastrales: No. 01-00-0147-0001-000 y No. 2512600000020556000; por lo cual La Secretaria de Planeación asigna la **actividad de Residencial** a estos dos predios y deja la aclaración que el predio que se identifica con cedula catastral No. 01-00-0147-0001-000 tiene una afectación de 705.93 m2 de espacio público proyectado y que se encuentra en tratamiento de consolidación.

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

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

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

  
**LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA**  
 Secretario de Planeación

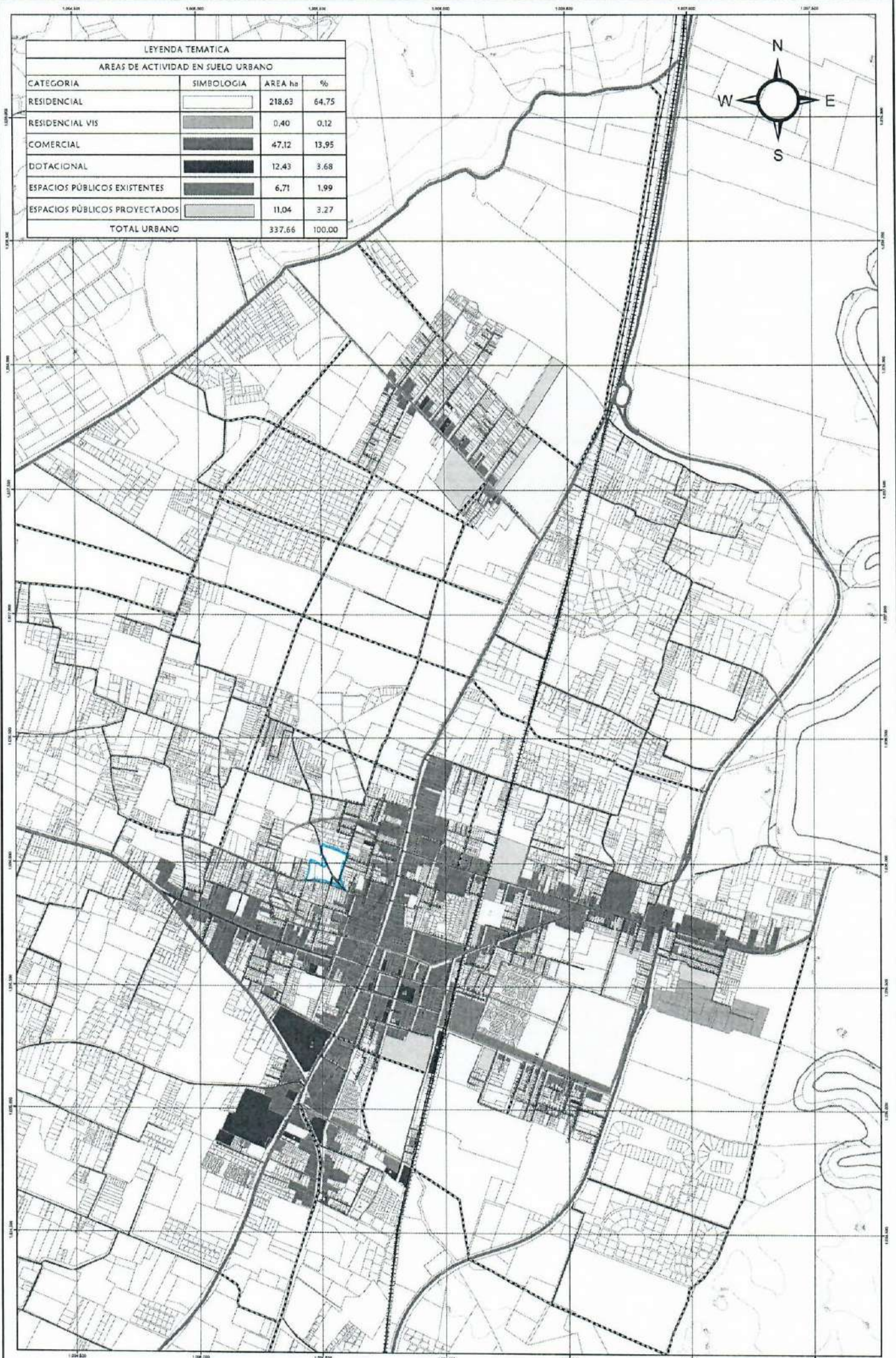
Proyectó: *Dr. Saúl David Londoño Osorio*  
 Asesor Jurídico Externo  
 Revisó y Aprobó: **ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA**  
 Director Desarrollo Territorial



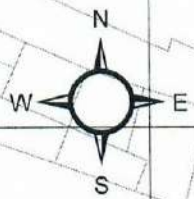
Alcaldía Municipal de  
Cajicá

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO

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



LEYENDA TEMÁTICA			
ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO			
CATEGORIA	SIMBOLOGIA	AREA ha	%
RESIDENCIAL		218,63	64,75
RESIDENCIAL VIS		0,40	0,12
COMERCIAL		47,12	13,95
DOTACIONAL		12,43	3,68
ESPACIOS PÚBLICOS EXISTENTES		6,71	1,99
ESPACIOS PÚBLICOS PROYECTADOS		11,04	3,27
<b>TOTAL URBANO</b>		<b>337,66</b>	<b>100,00</b>



CONVENCIONES	
<b>LÍMITES</b>	<b>HIDROGRAFÍA</b>
LÍMITE MUNICIPAL	RÍO
LÍMITE DE PERÍMETRO URBANO	<b>TOPONIMIA</b>
<b>RELIEVE</b>	BANCO
CURVAS DE NIVEL	SALUD
<b>VÍAS</b>	ESTACIÓN DE SERVICIO
DOBLE CALZADA	COLEGIO SECUNDARIA
VÍA PERFIL V1+4	PREESCOLAR Y PRIMARIA
VÍA PERFIL V-3	JARDÍN INFANTIL
VÍAS VEREDALES	IGLESIA CATÓLICA
VÍA FERREA	IGLESIA NO CATÓLICA
	CONJUNTO RESIDENCIAL

PARÁMETROS CARTOGRÁFICOS	
PROYECCIÓN	Transversa Mercator
SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS	Mapa Colombia Bogotá
DATUM	MAGNA - DBCAS
ORIGEN	Bogotá
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	4° 55' 40" 32 Lat. Norte 74° 04' 10" 02 Long. Oeste
COORDENADAS PLANAS	1'000.000 mts. Norte 1'000.000 mts. Este
<b>ESCALA GRÁFICA</b>	
Escala de Impresión: 1 : 8.000	
<b>FUENTE BASE CARTOGRÁFICA</b> Planchas Topográficas IGAC Escala 1 : 25.000 P.B.O.T. Cajica - Cundinamarca 2008 C.O.T. S.M. CAJICA IGAC 2011	
<b>FUENTE TEMÁTICA</b> Proceso de Revisión General CIDETER Levantamiento de Información en Campo	



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

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

---

**ÁREAS DE ACTIVIDAD URBANAS**

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

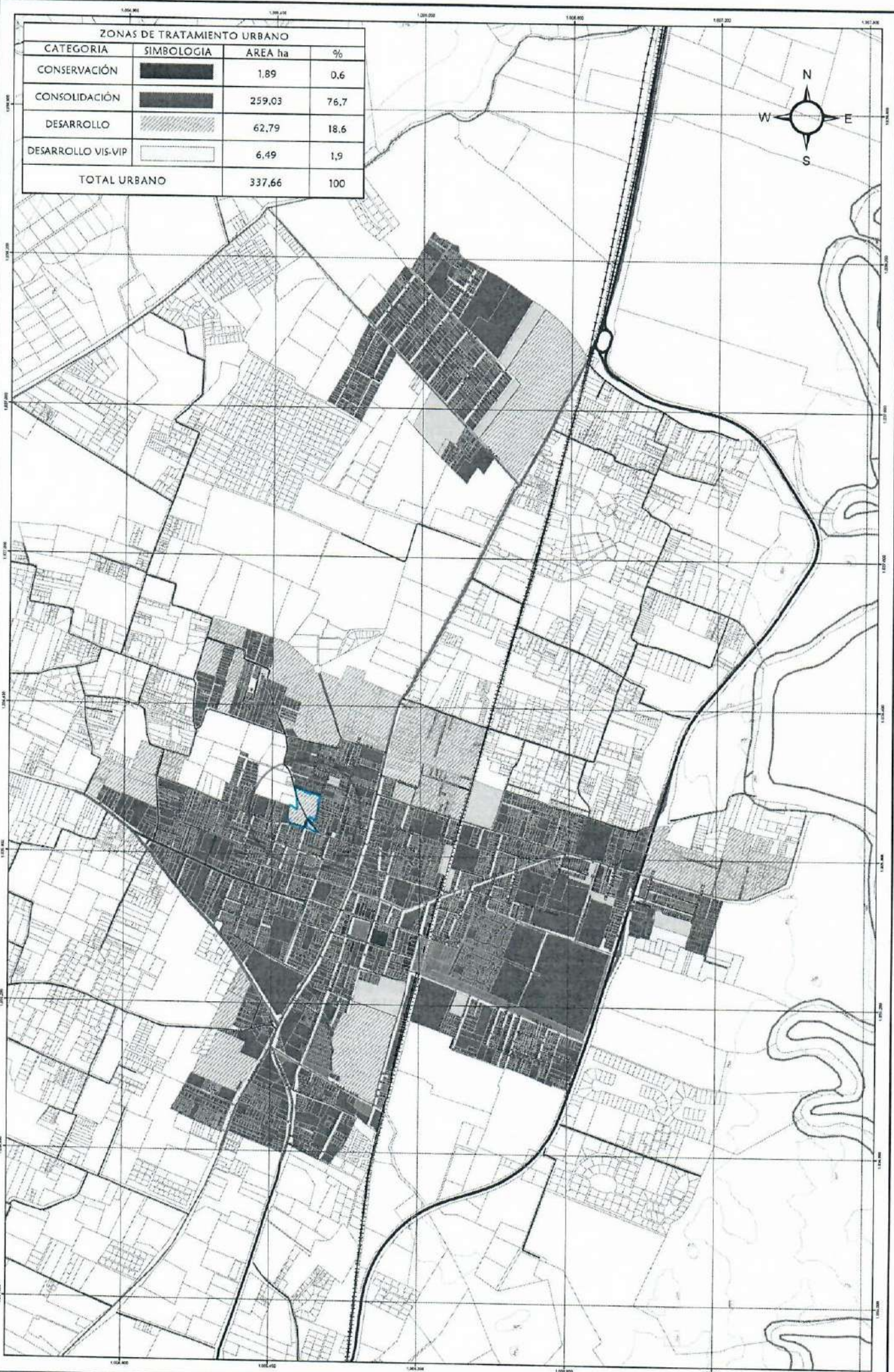
Aprobó:

Oscar Mauricio Rojas Navarrete  
 Alcalde Mayor

Ing. Germán Camilo Bello Zapata  
 Escalafón de Planeación

Fecha de Elaboración: DICIEMBRE 2014      Dependencia y Aprobación Técnica: Grupo S.I.O. CIDETER S.A.S.-Secretaría de Planeación

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



CONVENCIONES	
LÍMITES PREDIAL	PERÍMETRO URBANO
RELIEVE CURVAS DE NIVEL	VÍAS DOBLE CALZADA
VÍAS VIA PERFL. V-I-A	VÍAS VEREDALES
VÍAS VÍA FÉRREA	CONJUNTO RESIDENCIAL
HIDROGRAFÍA río	TOPONIMIA BANCO
SALUD	ESTACIÓN DE SERVICIO
COLEGIO SECUNDARIA	PRESCHOOLAR Y PRIMARIA
JARDÍN INFANTIL	IGLESIA CATÓLICA
IGLESIA NO CATÓLICA	CONJUNTO RESIDENCIAL

PARAMETROS CARTOGRAFICOS	
PROYECCIÓN	Transversa Mercator
SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS	Magna Colombia Bogotá
DATUM	MAGNA - ICGAC
ORIGEN	86999
COORDENADAS GEODRÁFICAS	49° 35' 46" 32 Lat. Norte
	74° 04' 39" 02 Long. Oeste
COORDENADAS PLANAS	1000.000 mms. Norte
	1000.000 mms. Este
<b>ESCALA GRÁFICA</b>  Escala de Impresión 1 : 5.000	
<b>FUENTE BASE CARTOGRAFICA</b> Planchas Topográficas IGAC Escala 1 : 25.000 P.B.O. T. Cajica - Cundinamarca 2008 Coordenadas UTM IGAC 22 U <b>FUENTE TEMÁTICA</b> Proceso de Revisión General CIDETER Levantamiento de Información en Campo	



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

MUNICIPIO DE CAJICA CIDETER S.A.S.

**TRATAMIENTOS EN SUELO URBANO**

Archivo: CU - 09 ZONAS DE TRATAMIENTOS URBANO.mxd Mapa N°: **CU-06**

Aprobó: Oscar Mauricio Rojas Navarrete

Arquitecto Oscar Mauricio Rojas Navarrete  
Arquitecto Ing. Germán Camilo Beltr Zapata  
Ingeniero de Planeación

Fecha de Elaboración: DICIEMBRE 2014  
 Diagramación y Actualización Temática: Grupo S.I.D. CIDETER S.A.S. - Secretaría de Planeación



SECRETARIA DE PLANEACIÓN  
Alcaldía Municipal de Cajicá

**LA DIRECCIÓN DE LAS TICS - CTEI DE LA SECRETARIA DE PLANEACION  
DEJA CONSTANCIA DE LA PUBLICACIÓN POR AVISO EN LA PÁGINA  
WEB INSTITUCIONAL**

Se deja constancia de la publicación del presente documento en la página WEB del Municipio de Cajicá, los cuales permanecerán publicados a partir del día **04 de septiembre de 2018**.

Adjunto relación:

Archivo	Peso	Extensión
CIRCULAR NORMATIVA No 01-2018	2682 Kb	pdf

Agradezco su atención prestada.

Cordialmente,

**EDWIN ZAPATA LINDARTE**  
Director TICS-CTel

Proyectó:

Revisó:

Aprobó: *Edwin Zapata Lindarte - Director Tics - Ctei.*



GP-CER427821



CO-SC-CER427820



Alcaldía Municipal de  
Cajicá

CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO



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