



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

CIRCULAR NORMATIVA No 01 de 2022

DE: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

PARA: Municipio de Cajicá

ASUNTO: ASIGNACIÓN DE ACTIVIDAD A PREDIOS URBANOS
ACUERDO 16 DE 2014 PBOT

FECHA: 20 de abril de 2022

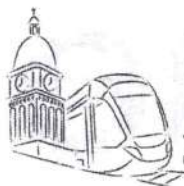
La Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá, se permite expedir la presente circular con el propósito de llenar la ausencia de norma del Plan Básico de Ordenamiento Territorial en relación con la asignación de usos para los inmuebles en suelo urbano a los cuales se les ha asignado actividad dotacional conforme a lo establecido en el Acuerdo 16 de 2014.

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 102°.- 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:



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pors@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CERT01118





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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 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 pretende establecer la ausencia de asignación de usos para la actividad dotacional en el componente urbano para los predios a los cuales se les ha asignado dicha actividad, pero que no existe en el subcapítulo 3 del Título II Asignación de Usos por áreas de actividad en suelo urbano se establecieron en el artículo 81 las áreas de actividad residencial y comercio y servicios conforme a las Fichas NUG-U-01 y NUG-U-02, sin que exista asignación de actividad dotacional pero con la existencia de inmuebles que en el modelo de ocupación adoptado en el Acuerdo 16 de 2014 se les asignó este tipo de uso y actividad.

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



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pors@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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 las mismas ha podido establecer que en esta última se encuentra en la Cartografía General el Plano CG-04 MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO y en la cartografía urbana CU-05 AREAS DE ACTIVIDAD URBANAS para los predios urbanos, en los cuales se evidencia la existencia de predios urbanos con actividad dotacional, como es el caso del predio identificado con código catastral No. No. 01-00-0004-0017-000 y folio de matrícula No. 176-62882 el cual se encuentra en **zona urbana, Tratamiento de Consolidación Actividad Dotacional** 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 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 efectuada la revisión del 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"*, se encontró, que en el suelo urbano para los diferentes tipos de tratamiento la asignación de usos urbanos por áreas de actividad señala la residencial y comercio servicios, sin hacer mención al dotacional como asignación de actividad a pesar que en la cartografía existen inmuebles con dicha asignación, por lo cual y de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997 y normas concordantes, es preciso señalar la asignación de usos urbanos para el área de actividad dotacional, para lo cual se procedió a revisar la cartografía de los predios de la zona homogénea contigua al predio identificado con cedula catastral No. 01-00-0004-0017-000 y folio de matrícula No. 176-62882; por lo cual la Secretaria de Planeación asigna el régimen de usos de la **Actividad de Residencial** contemplada en la Ficha NUG-U-01 del artículo 81 del Acuerdo 16 de 2014 al citado predio, haciendo extensiva esta ficha para todos aquellos inmuebles de carácter privado a los cuales en la cartografía asociada al Plan Básico de Ordenamiento Territorial se les haya asignado con la actividad dotacional con observancia de las zonas de tratamiento en que se encuentren localizados los mismos.

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:



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER701118

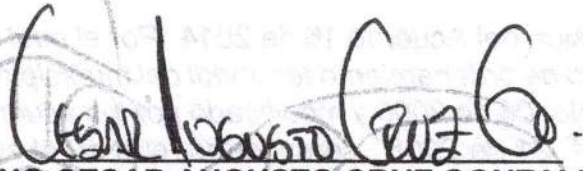




ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

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 veinte (20) días del mes de abril del año dos mil veintidós (2022) y rige a partir de la fecha de su publicación.


ING CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación

Proyectó:

Dr. Saúl David Londoño Osorio
Asesor Jurídico Externo

Revisó y Aprobó:

ING, CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pgrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co

