



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 65 DE AGOSTO 1º de 2022

**“POR EL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL DECRETO NO. 067 DE 2017 QUE REGLAMENTA LOS PORCENTAJES DE ÁREAS DE CESIÓN ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO 16 DE 2014 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.**

El **ALCALDE MUNICIPAL DE CAJICÁ – CUNDINAMARCA**, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales conferidas pro el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, Ley 388 de 1997, artículo 90, 133 del Acuerdo No. 16 de 2014, Decreto Nacional 1077 de 2015 y,

**CONSIDERANDO**

1. Que la Constitución Política en su artículo 1 establece que *Colombia es un Estado Social de Derecho, organizado en forma de República unitaria descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.*
2. Que el artículo 2º de la Constitución Política de igual manera establece en los fines esenciales del Estado para los cuales están instituidas: *“servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.”*
3. Que el artículo 82 de la Constitución Política contempla que *“Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.”*
4. Que el artículo 311 de la Constitución Política determina que *“Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.”*



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](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 65 DE AGOSTO 1º de 2022

5. Que de conformidad con lo preceptuado en el numeral 1º del artículo 315 de la Constitución Política establece como atribuciones del alcalde: *"1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo.; 3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes.*
6. Que de acuerdo con el artículo 5º de la Ley 9ª de 1989, por la cual se distan reglas sobre reforma urbana a nivel nacional, se define el espacio público en los siguientes términos: *"Entiéndese por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses, individuales de los habitantes."*
7. Que el artículo 7º de la Ley 9ª de 1989 establece que: *"Cuando las áreas de cesión para las zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamenten los concejos municipales. Si la compensación es en dinero, se deberá asignar su valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determine el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicado en un lugar apropiado según lo determine el mismo plan."*
8. Que la Ley 388 de 1997 en su artículo 37 consagra: *"Las reglamentaciones distritales o municipales determinarán, para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer **con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general**, y señalarán el régimen de permisos y licencias a que se deben someter así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo XI de esta Ley."*
9. Que el Decreto 1504 de 1998, en su artículo 1º, estipula: *"Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo. Los municipios y distritos deberán dar*



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 65 DE AGOSTO 1º de 2022

*prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.”*

10. Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 consagra en su artículo 2.2.6.1.4.5. la determinación de las áreas de cesión: *“Sin perjuicio de las normas nacionales que regulan la materia, los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen determinarán las especificaciones para la conformación y dotación de las cesiones gratuitas destinadas a vías, equipamientos colectivos y espacio público en general. Cuando las zonas de cesión presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio o distrito, se podrán compensar en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamente el Concejo municipal o distrital. Estas previsiones se consignarán en las respectivas licencias de urbanización o parcelación.*

*Si la compensación es en dinero, se destinará su valor para la adquisición de los predios requeridos para la conformación del sistema de espacio público, y si es en inmuebles, los mismos deberán estar destinados a la provisión de espacio público en los lugares apropiados, según lo determine el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.*

*En todo caso, por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características:*

- 1. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.*
  - 2. Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.*
  - 3. No localizar las cesiones en predios inundables ni en zonas de alto riesgo”*
11. Que el citado decreto contiene las regulaciones relacionadas, entre otras, con el espacio público, las áreas de cesión, la incorporación de áreas públicas, la entrega material y jurídica de las zonas de cesión. A su vez, en los artículos 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 atribuyen a los municipios y distritos la función de determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar la incorporación de áreas públicas al inventario inmobiliario municipal o distrital y establecer los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.



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](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 65 DE AGOSTO 1º de 2022

12. Que el Municipio de Cajicá mediante el Acuerdo No. 16 de 2014 adoptó la Revisión General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo No. 08 de 2000 y modificado por los Acuerdos Municipales No. 009 de 2002, 007 de 2004 y 021 de 2008.
13. Que, el Acuerdo 16 de 2014 señaló en su artículo 188 las competencias del alcalde Municipal para la reglamentación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, así: *“Artículo 188. REGLAMENTACIÓN. El alcalde Municipal reglamentará y adoptará las normas necesarias para la debida y oportuna aplicación de los instrumentos y procedimientos de gestión previstos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, con arreglo a las facultades constitucionales y legales que le asisten.”*
14. Que el Acuerdo 16 de 2014, en especial en su artículo 90 estableció los porcentajes de cesión obligatoria a título gratuito con ocasión de las acciones urbanísticas, para el suelo urbano de la siguiente manera:

*“Artículo 90. DISTRIBUCIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LAS CESIONES TIPO A. En desarrollos por urbanización, el peso porcentual de cada uno de los tres componentes de las Cesiones Tipo A será asignado conforme a la distribución que se presenta en el siguiente cuadro:*

AREAS PARA ESPACIO PUBLICO EFECTIVO	Área de Actividad Residencial		AA Comercial % del Área Neta Urbanizable
	Uso Residencial % del Área Neta Urbanizable	Uso Residencial (VIS) % del Área Neta Urbanizable	
Áreas recreativas de uso público	Mínimo 25%	Mínimo 25%	Mínimo 25%
Áreas del sistema vial local	Mínimo 5%	Mínimo 5%	Mínimo 5%

*Condiciones de localización de las cesiones: La localización de las áreas de Cesión Tipo A deberá figurar en los planos oficiales de la urbanización y cumplirá los siguientes requisitos:*

- 1. Por lo menos el 50% de las áreas de Cesión Tipo A quede en un solo globo de terreno, el cual quedara identificado en la licencia general urbanística a aprobarse.*
- 2. Que se integren a los demás elementos del espacio público, de tal forma que constituyan un conjunto armónico y continuo.*
- 3. Que se ubiquen sobre vías vehiculares*
- 4. Que no coincidan con zonas de reserva vial, de servicios públicos u otras reservas o áreas de protección.*



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](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 65 DE AGOSTO 1º de 2022

5. Que no correspondan a zonas de riesgo o terrenos que por su pendiente, inundabilidad u otros limitantes no permitan el desarrollo de las infraestructuras de uso público.

No se aceptará en particular su localización sobre chucuas y rondas de quebradas.

**Parágrafo primero.** El porcentaje de las Cesiones Tipo A, en desarrollos por urbanización cuya área sea menor a 2.000 M2, deberá ser compensado en dinero. La estimación de dicha compensación se realizará sobre el valor del avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración. El avalúo será contratado por el Municipio de Cajicá y su valor cancelado por el titular del proyecto, responsable de hacer la cesión, como parte del trámite de entrega formal de la cesión al Municipio de Cajicá.

**Parágrafo Segundo.** En caso de que la malla vial local requiera de un porcentaje superior al definido en el presente artículo, este podrá incrementarse sin que se presente una disminución en el porcentaje mínimo del área de cesión."

15. Que el Acuerdo 016 de 2014, reguló el mecanismo correspondiente a los sistemas de cargas y beneficios, cesiones y otros propios o correspondientes a los usos del suelo, es así como el artículo 97 parágrafo primero menciona el sistema de cargas y beneficios.

16. En igual sentido, mediante el artículo 133 del Acuerdo 16 de 2014, las cesiones públicas a título gratuito para el componente rural se señalaron de la siguiente manera:

"Artículo 133. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN CON DESTINO A USOS RESIDENCIALES, DOTACIONALES, RECREACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS E INDUSTRIALES. Los propietarios de inmuebles objeto de desarrollo por parcelación con destino a usos residenciales en suelo rural suburbano, actividad vivienda y/o desarrollos por parcelación y construcción dotacionales, comerciales, de servicios y recreacionales, en suelo rural suburbano actividad corredor vial, deberán ceder de manera obligatoria y a título gratuito a favor del Municipio de Cajicá, las áreas correspondientes a las Cesiones Tipo A, es decir, con destino a



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](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 65 DE AGOSTO 1º de 2022

*espacio público, en una proporción equivalente al 20%, como mínimo, del área neta. En suelo Rural suburbano industrial serán del 20%. En suelo rural serán del 20% para usos de vivienda campestre.*

*Parágrafo Primero: En las áreas de actividad de Corredor Vial, dentro del suelo rural suburbano, las Cesiones Tipo A incluirán, entre otros componentes, las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración exigidas en los numerales 1 y 2 del Artículo 11 del Decreto 3600 de 2007.*

*Parágrafo Segundo: Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A con destino a vías y espacio público, aplicables a proyectos localizados en suelo rural suburbano, no podrán ser compensadas en dinero, ni podrán ser canjeadas por otros inmuebles, adicionalmente estas deberán ser dotadas y/o construidas como requisito para ser recibidas por la administración municipal.*

*Parágrafo Tercero: Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A, identificadas en las zonas de influencia en los predios a desarrollar, podrán ser compensadas en dinero y/o los desarrolladores podrán adquirir los predios identificados como espacio público en la zona de desarrollo.”*

17. Que en virtud de las facultades constitucionales y legales para reglamentar el Acuerdo 016 de 2014, el Alcalde Municipal expidió el Decreto 067 de 2017, por el cual se reglamentan los porcentajes de áreas de cesión establecidos en el Acuerdo 016 de 2014 Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Cajicá y se dictan otras disposiciones.
18. Que el Decreto Municipal No. 067 de 2017, en su artículo PRIMERO, contiene las definiciones para efecto de lo dispuesto en dicho decreto, pero no incluye la definición de espacio público efectivo contenida en el Acuerdo 016 de 2014, igualmente este fue expedido en forma previa a la entrada en funcionamiento de las Curadurías Urbanas en el Municipio, la cual constituye la autoridad encargada del trámite, estudio y expedición de las licencias urbanísticas conforme a lo consagrado en la ley 388 de 1997 y normas que la modifican, adicionan o sustituyen.
19. Que el Decreto Municipal No. 067 de 2017, en su artículo TERCERO al reglamentar el artículo 133 del Acuerdo 016 de 2014, estableció lo siguiente:

**“ARTÍCULO TERCERO: CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS EN SUELO RURAL SOMETIDAS A DESARROLLO POR PARCELACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN: En consideración a lo dispuesto por el artículo 133 del**



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](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 65 DE AGOSTO 1º de 2022

Acuerdo Municipal No. 16 de 2014 Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, las cesiones públicas obligatorias no podrán ser inferiores al 20% del área neta urbanizable en el componente Rural, cuya distribución se efectuará de la siguiente manera:

Áreas de cesión suelo rural destinación	Porcentaje equivalente al 20% del área neta – Distribución
Áreas de uso público (Parques – zonas verdes – Plazoletas – Alamedas – Espacio Público en general)	Mínimo 12%
Áreas de equipamiento público colectivo	Mínimo 4%
Áreas del Sistema Vial Local	Mínimo 4%

*Parágrafo Primero:* En los casos que la afectación destinada al sistema vial sea superior al porcentaje antes descrito, en la respectiva licencia de podrá modificar dicho porcentaje en forma adicional al requerido para el cumplimiento de los perfiles contemplados de la malla vial arterial o local del municipio, sin que en ningún caso afecte el porcentaje mínimo establecido para espacio público o áreas de uso público. En los que no existan áreas destinadas a la malla vial y equipamiento colectivo, o se consideren inconvenientes, el porcentaje total de cesión será destinada para espacio público efectivo.

*Parágrafo Segundo:* Se exceptúan de la aplicación de cesiones en suelo rural los desarrollos por construcción establecidos a continuación:

- Los centros poblados rurales cuyas cesiones están establecidas conforme al artículo 145 del Acuerdo 16 de 2014.
- Los determinados como dotacionales destinados a educación, recreación y deporte, asistenciales, siempre y cuando se mantenga el predio en forma indivisible, no se generen unidades públicas, comunes y privadas, en ningún caso podrán ser sometidos"

20. Que la restricción contenida en el parágrafo primero del artículo TERCERO del Decreto 067 de 2017 relacionada con la prohibición de disminuir el porcentaje mínimo establecido para espacio público o áreas de uso público proviene de la limitación contenida en el parágrafo 2º del artículo 90 del Acuerdo No. 16 de



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](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

**DESPACHO DEL ALCALDE**

**DECRETO No. 65 DE AGOSTO 1º de 2022**

2014 para la distribución de zonas de cesión para el suelo urbano y la conservación de áreas para espacio público efectivo que solo se predica para las áreas urbanas del territorio sobre el cual se establecieron las metas y programas del largo plazo establecidos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y por ello el artículo 133 del Acuerdo No. 16 de 2014 no estableció ninguna restricción en cuanto a la variación de los porcentajes de zonas de cesión para el suelo rural, hasta el grado que señala en forma general el porcentaje de áreas de cesión que deben cumplir los proyectos cuyo desarrollo sea por parcelación .

21. Que con el fin de armonizar la reglamentación contenida en el Decreto Municipal No. 067 de 2017 a las previsiones contenidas en el Acuerdo No. 16 de 2014, y eliminar distorsiones para las mediciones relacionadas con el déficit cuantitativo de espacio público y realizar un correcto seguimiento y evaluación a la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se requiere ajustar el Decreto 067 de 2017 para adicionar las definiciones de espacio público efectivo y curadurías urbanas, y conforme a ello ajustar el Artículo TERCERO acorde a lo previsto en el Artículo 133 del Acuerdo 016 de 2014.
22. Que el Decreto Único 1077 de 2015 del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, establece una serie de obligaciones de reporte por parte de los curadores urbanos de las licencias urbanísticas negadas y expedidas, en especial en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.12 adicionado por el Decreto 583 de 2017, ante las autoridades municipales para efectos de control del espacio público y el control urbano, por lo cual se hace necesario establecer el término y condiciones de los reportes requeridos, para lo cual será la Secretaría de Planeación la encargada de establecer los formatos y contenido de la información a reportar.
23. Que igualmente, se considera necesario proceder a derogar el Decreto 006 de 2016 modificado por el Decreto 058 de 2017, mediante el cual se creó el Comité de Planeación, cuya función principal era la de revisar, estudiar y analizar los temas relacionados con la planeación y ordenamiento del territorio, sugerir acciones conjuntas e individuales y definir líneas de acción para la administración municipal, así mismo en dicho comité se procedían a evaluar los proyectos urbanísticos de gran impacto en el Municipio de Cajicá. No obstante las funciones allí establecidas son ejercidas conforme a las normas legales que regulan el ordenamiento territorial por diversos comités y consejos, como lo es Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial (ley 388 de 1997 artículo 29), la Comisión Municipal de Ordenamiento Territorial (ley Orgánica 1454 de 2011, artículo 8) y el Consejo Territorial de Planeación (ley 152 de 1994, artículo 37), lo anterior teniendo en cuenta que en la actualidad el proceso de licenciamiento urbanístico se encuentra en cabeza de las Curadurías Urbanas, por tal motivo



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





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 65 DE AGOSTO 1º de 2022

se considera que no es procedente mantener la existencia del citado comité por cuanto las funciones allí asignadas se encuentran asignadas por ley a otras instancias consultivas del ordenamiento territorial, sin perjuicio de las propias del Consejo de Gobierno Municipal.

De acuerdo a lo expuesto el Alcalde Municipal de Cajicá – Cundinamarca,

DECRETA

**ARTÍCULO PRIMERO:** Adicionar y adoptar las siguientes definiciones al ARTÍCULO PRIMERO del Decreto 067 de 2017 así:

**ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO:** Las áreas de espacio público efectivo, están constituidas por los parques, plazas y plazoletas, de la urbanización. Podrán formar parte de ellas los campos deportivos abiertos. Incluye los terrenos que deben ser mantenidos, preservados y ampliados que por su destinación están integrados a la estructura ecológica principal del municipio de Cajicá y que deben garantizar la cobertura de espacio público efectivo según lo definido en los planos CU-03 – Espacio Público en Suelo Urbano y CU-07 – Estructura Ecológica Principal del Acuerdo 016 de 2014.

**CURADOR URBANO:** El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole, en esta actividad ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes. En tal sentido, deberá verificar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Cajicá y sus normas reglamentarias.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Modificar el ARTÍCULO TERCERO del Decreto Municipal 067 de 2017, el cual quedará así:

**“ARTÍCULO TERCERO: CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS EN SUELO RURAL SOMETIDAS A DESARROLLO POR PARCELACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN:** En consideración a lo dispuesto por el artículo 133 del Acuerdo Municipal No. 16 de 2014 Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, las cesiones públicas obligatorias no podrán ser inferiores al 20% del área neta urbanizable en el componente Rural, cuya distribución se efectuará de la siguiente manera:

Áreas de cesión suelo rural destinación	Porcentaje equivalente al 20% del área neta – Distribución
Áreas de uso público (Parques – zonas verdes – Plazoletas –	Mínimo 12%



**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](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)



Certificate No.  
LAT - 0988



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO No. 65 DE AGOSTO 1º de 2022

Alamedas – Espacio Público en general)	
Áreas de equipamiento público colectivo	Mínimo 4%
Áreas del Sistema Vial Local	Mínimo 4%

**Parágrafo Primero:** En los casos que la afectación destinada al sistema vial sea superior al porcentaje antes descrito, en la respectiva licencia se podrá modificar dicho porcentaje en forma adicional al requerido para el cumplimiento de los perfiles contemplados de la malla vial arterial o local del municipio, previo concepto favorable de la Secretaría de Planeación. En los que no existan áreas destinadas a la malla vial y equipamiento colectivo, o las áreas de uso público resulten inconvenientes se podrán redistribuir los porcentajes manteniendo el 20% del que trata el cuadro anterior, sin perjuicio de su compensación.

**Parágrafo Segundo:** Se exceptúan de la aplicación de cesiones en suelo rural los desarrollos por construcción establecidos a continuación:

- c. Los centros poblados rurales cuyas cesiones están establecidas conforme al artículo 145 del Acuerdo 16 de 2014.
- d. Los determinados como dotacionales destinados a educación, recreación y deporte, asistenciales, siempre y cuando se mantenga el predio en forma indivisible, no se generen unidades públicas, comunes y privadas, en ningún caso podrán ser sometidos al régimen de propiedad horizontal.

**Parágrafo Tercero:** Corresponderá a la Secretaría de Planeación Municipal establecer las condiciones en que se deberá cumplir los porcentajes de cesión en el Suelo Rural de aquellos predios a los cuales les sea exigible dicha obligación, en ningún caso será objeto de compensación las cesiones destinadas a la infraestructura de la malla vial local del suelo rural en ningún tipo de actividad, en los demás porcentajes y destinaciones se podrá autorizar la compensación previo concepto favorable de dicha Secretaría.

**ARTÍCULO TERCERO:** Establecer que en los meses de enero, abril, julio y octubre deberán reportar por parte de las curadurías urbanas del Municipio de Cajicá ante la Secretaría de Planeación e Inspecciones de Policía Municipales, las licencias urbanísticas negadas y otorgadas a fin que dichas autoridades municipales ejerzan sus funciones de evaluación, seguimiento y control conforme a las normas legales y reglamentarias vigentes.

Parágrafo 1. Corresponderá a la Secretaría de Planeación establecer la forma de



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](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

**DESPACHO DEL ALCALDE**

**DECRETO No. 65 DE AGOSTO 1º de 2022**

reportar la información contenida en las licencias urbanísticas, no obstante, hasta que se adopte el formato de reporte la información será remitida en medio magnético con la integridad del respectivo acto administrativo.

Parágrafo 2. Para la vigencia del año 2022, el primer reporte será efectuado con la totalidad de la información desde la fecha de creación de las curadurías hasta corte al 31 de diciembre de 2022, a más tardar el día 31 de enero de 2023, a partir de este año se efectuará en la periodicidad indicada en el presente artículo.

**ARTICULO CUARTO:** Derogar el Decreto Municipal 006 de 2016, modificado por el Decreto Municipal 058 de 2017, por medio del cual se estableció el Comité de Planeación. Las atribuciones asignadas al comité objeto del decreto cuya derogatoria se ordena, serán atribuidas a la Secretaría de Planeación Municipal, de conformidad con la naturaleza de sus competencias y funciones relacionadas con el ordenamiento territorial.

**ARTICULO QUINTO: VIGENCIA.** El presente Decreto rige a partir del día siguiente al de su publicación, adiciona el artículo PRIMERO y modifica el artículo TERCERO Decreto 067 de 2017; deroga EL DECRETO municipal 006 DE 2016 MODIFICADO por el Decreto 058 de 2017, y todas aquellas disposiciones que le sean contrarias. Las demás disposiciones del Decreto 067 de 2017 se mantienen vigentes en los mismos términos allí consignados.

Dado en el Despacho del alcalde Municipal de Cajicá, el primer (1er) día del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022).

**PÚBLIQUESE Y CUMPLASE.**

**FABIO HERNAN RAMIREZ RODRIGUEZ**  
ALCALDE MUNICIPAL DE CAJICÁ.

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró:	Dra. Ana Patricia Martínez Dr. Saúl David Londoño Osorio.		Asesores Jurídicos Secretaría de Planeación.
Revisó:	Arq. Julieth Andrea Muñoz López;		Directora Desarrollo Territorial Secretaría de Planeación
	Dr. Saúl Orlando León Cagua		SAÚL LEÓN ESTUDIO JURÍDICO SAS Asesor Jurídico Despacho del Alcalde
Aprobó:	Ing. César Augusto Cruz González		Secretario de Planeación
Aprobó:	Dr. Alvaro Andrés Pinzón Cadena		Secretario General

Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.



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](mailto:contactenos-pqrs@cajica.gov.co) - Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)





ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CAJICÁ

### CONSTANCIA DE PUBLICACION

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se publica el presente Decreto No. 065 de agosto primero (1º) de dos mil veintidós (2022) en la cartelera oficial de la Alcaldía, ubicada en la Calle 2 No. 4-07 del municipio de Cajicá, siendo las ocho (8:00A.M.) del día dos (02) de agosto de dos mil veintidós (2022).

*Glady Vello*  
**GLADYS MANCERA GONZALEZ**  
Técnico Administrativo

### CONSTANCIA DE DESFIJACION

El Decreto No. 065 de agosto primero (1º) de dos mil veintidós (2022), se desfijó de la cartelera oficial el día dos (02) de agosto de dos mil veintidós (2022), siendo las cinco y treinta (5:30 P.M) de la tarde. La presente constancia se suscribe para efectos de firmeza del acto administrativo, en los términos del artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

*Glady Vello*  
**GLADYS MANCERA GONZALEZ**  
Técnico Administrativo