



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

DECRETO MUNICIPAL No. 141 DE 2022
(DICIEMBRE 16 DE 2022)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTUA EL ANUNCIO DEL PROYECTO DE
INFRAESTRUCTURA VIAL DENOMINADO "AVENIDA MONTEPINCIO SECTOR
RIO GRANDE" EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ."**

**EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confieren los artículos 51, 58, de la Constitución Política de Colombia, artículo 93 de la Ley 136 de 1994, el artículo 58 y siguientes de la Ley 388 de 1997, el Decreto Número 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal No. 03 de 2020, el Acuerdo Municipal No. 16 de 2014 y,

CONSIDERANDO

Que de acuerdo con el artículo 58 de la Constitución Política, establece la protección del derecho a la propiedad privada y a los derechos adquiridos, reconociendo situaciones excepcionales en las que tal derecho se ve limitado o restringido, esto es, eventos en los cuales el interés particular debe ceder al interés público o social, correspondientes a aquellos motivos de utilidad pública que fueron posteriormente definidos por la ley.

Que el artículo 315 de la Carta Política establece como atribuciones del Alcalde, entre otras, las siguientes: *"Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo."* igualmente le corresponde *"Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo..."*

Que el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, literal d), numeral 1°, señala: que es función del Alcalde, entre otras: *"Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y de la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente"*.

Que la Ley 9 de 1989 estableció normas sobre los Planes de Desarrollo Municipal, compraventa y expropiación de bienes en atención al bienestar general.

Que la Ley 388 de 1997 modificó la Ley 9 de 1989, en el cual señala que el Artículo 1° numeral 5° lo siguiente con relación a los objetivos de la norma: *"facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política"*.

[Firma]



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que el artículo 3° numeral 1 ibídem establece: **Función pública del urbanismo.** *El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines: 1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.*

Que el artículo 5° ibídem resalta: **Concepto.** *El ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, 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.*

Que el artículo 63 de la misma Ley 388 de 1997 señala: **Motivos de utilidad pública.** *Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente Ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia...*

Que el artículo 64 ibídem estipula: **Condiciones de urgencia.** *Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos.*

Que la Ley 388 de 1997, en el artículo 65, resalta: **Criterios para la declaratoria de urgencia.** *De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:*

- 1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.*
- 2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.*
- 3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.*
- 4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.*



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que la misma disposición en el artículo 61, contempla en el último inciso *“Los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad adquiriente o por un tercero, siempre y cuando haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos”*.

Que según el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, modificadorio del artículo 11 de la Ley 9 de 1989, son competentes para adquirir inmuebles, de los cuales se declare la existencia de condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social, las entidades territoriales, en este caso conforme a lo establecido en el literal e) del artículo 58 de la ley 388 de 1997 que modificó el artículo 10 de la ley 9 de 1989, relacionado con la ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial

Que el artículo 12 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 60 de la Ley 388 de 1997, prescribe que toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la citada Ley se efectuará *“de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.”*

Que igualmente el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, estableció como motivo de utilidad pública e interés social, la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte, pudiéndose aplicar para efectos de la adquisición predial los procedimientos regulados por la Ley 9 de 1989, 388 de 1997 y las reglas especiales contenidas en la mencionada Ley 1682 de 2013.

Que mediante el Acuerdo 16 de 2014 el Municipio de Cajicá adoptó la Revisión General Ordinaria al Plan Básico de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Acuerdo 08 de 2000, modificado por los acuerdos 009 de 2002, 007 de 2004 y 0212 de 2008.

Que el acuerdo 16 de 2014, señala en su artículo 8 dentro la estrategia general y regional como uno de los principales proyectos la Construcción de la vía Chuntame, entre el Camino Molino Manas y la Vía Nacional, variante Cajicá-Zipacquirá, la cual también se contempla en el artículo 114 la infraestructura vial Rural, en la cual se encuentra la denominada Vía Proyectada Chuntame (sector El Pomar) Río Grande – Doble calzada, que corresponde actualmente a la Avenida Montepincio conforme a la adopción que se le dio en el Plan Parcial No. 2 del Decreto 19 de 2019.

Que dicho proyecto se encuentra fundado en las estrategias y objetivos definidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial dentro los componentes de mediano y largo plazo, cuya vigencia en la actualidad se encuentra en el de mediano plazo, siendo el presente decreto una acción dirigida a cumplir con aquellas de forma que se permita al Municipio contar con los instrumentos y mecanismos conforme al ordenamiento jurídico para lograr el cumplimiento de estos

Que así mismo, es consecuente con los presupuestos definidos en el PBOT frente a la política de movilidad del municipio y con los objetivos del ordenamiento el territorio establecido en dicho instrumento.

[Firma]





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que el municipio adoptó el Plan Parcial No. 2 del área de expansión urbana de la Vereda Chunta Sector El Pomar, a través del Decreto No. 19 de 2019, en el cual se señaló como parte de la infraestructura vial arterial la Avenida Montepincio a lo largo del área de expansión urbana desde la Vía Molino Manas hasta los predios Colindantes con el Corredor Vial Suburbano de la Carrera 6 en el costado occidental, cuyos suelos e infraestructura hacen parte de la Carga General a cargo de los urbanizadores del plan parcial.

Que a su vez la Secretaría de Planeación, expidió la licencia de Parcelación No. 1060 de 2015, modificada por la Resolución No. 277 de 2021 para el predio denominado San Jacinto, en la cual se estableció la reserva vial de afectación general del tramo de la Avenida Montepincio, en perfil de 16 metros correspondiente al eje del costado sur de la citada vía, con lo cual se permite el acceso desde la Carrera 6 hacia el occidente del Municipio.

Que a nivel municipal, la vía “Avenida Montepincio” tiene como intención proveer conexión interna al Municipio uniendo el mismo de occidente a oriente y viceversa, esto es desde la Variante Cajicá -Zipaquirá hasta la Vía Molino Manas a la altura del Sector El Pomar, implementando una doble calzada bidireccional en una extensión de 32 metros de perfil vial, y en concordancia con las áreas del suelo que actualmente se encuentran debidamente reservadas con ocasión de los procesos urbanísticos adoptados y que se encuentra en desarrollo, se hace necesario única y exclusivamente adelantar las acciones para garantizar las reserva de suelos en el tramo comprendido en la Vereda Río Grande entre la Carrera 6 y la Variante Cajicá Zipaquirá.

Que el Artículo 116 dispone: *“ÁREAS DE RESERVA VIAL. La Secretaría de Planeación, realizará las acciones tendientes a establecer las reservas de suelos y las afectaciones prediales correspondientes, necesarias para el desarrollo de proyectos previstos en el plan vial rural, una vez disponga de los estudios y diseños respectivos. En los suelos afectados, la autoridad competente no podrá autorizar urbanizaciones ni construcciones de ningún tipo. Para los desarrollos urbanísticos adyacentes a las vías de segundo orden definidas en el Artículo 114 del presente acuerdo, se exigirá un aislamiento contra la misma, de 20 ML al eje de la vía.”*

Que conforme a las normas antes señaladas el trazado de la vía y la composición del perfil será el establecido en los estudios y diseños respectivos, debiendo como mínimo mantener el perfil señalado en el artículo 114 del mencionado Acuerdo, cuya variación será autorizada por la Secretaría de Planeación.

Que el artículo 2.2.5.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 1997, establece que *“Las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para la ejecución de proyectos u obras de utilidad pública*

o interés social, harán el anuncio del respectivo programa proyecto u obra, mediante acto administrativo de carácter general que deberá publicarse en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”.



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que el artículo 2.2.5.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece los efectos del anuncio del proyecto, programa u obra, los cuales, según lo dispuesto en el párrafo I del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, permiten descontar del avalúo comercial de adquisición, *“el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, programa u obra, salvo aquellos casos en que los propietarios hubieren pagado la participación en plusvalía por obra pública o la contribución de valorización, según sea del caso...”*

Que las áreas de terreno sobre las cuales recae el desarrollo del proyecto vial denominada “Avenida Montepincio”, objeto del presente decreto de anuncio, y que serán destinadas al desarrollo del mismo, corresponde a fajas o porciones de terreno de los siguientes inmuebles y que se encuentra identificados así:

ID PREDIAL	CHIP/CEDULA CATASTRAL	COMPONENTE AVALUO COMERCIAL	COMPONENTE INDEMNIZATORIO	TOTAL AVALUO REFERENCIA ESTIMADO
1	251260000000000030389000000000	\$ 1.144.630.432	\$ 186.515.980	\$ 1.331.146.412
2	251260000000000030394000000000	\$ 18.134.906.308	\$ 2.935.288.176	\$ 21.070.194.483
3	251260000000000030395000000000	\$ 210.261.701	\$ 5.912.901	\$ 216.174.601
4	25126000000000003031274000000000	\$ 515.092.851	\$ 12.553.523	\$ 527.646.374
5	25126000000000003031326000000000	\$ 521.761.933	\$ 12.698.405	\$ 534.460.338
6	25126000000000003031381000000000	\$ 561.858.476	\$ 13.572.335	\$ 575.430.811
7	25126000000000003031382000000000	\$ 513.399.952	\$ 12.516.665	\$ 525.916.617
8	25126000000000003027300000000000	\$ 289.521.040	\$ 7.639.587	\$ 297.160.627
9	25126000000000003027200000000000	\$ 208.854.578	\$ 5.882.258	\$ 214.736.836
10	25126000000000003027100000000000	\$ 206.438.368	\$ 5.829.434	\$ 212.267.802
11	25126000000000003026900000000000	\$ 85.456.149	\$ 3.193.789	\$ 88.649.939
12	25126000000000003030847000000000	\$ 1.789.688.832	\$ 40.320.442	\$ 1.830.009.274
13	25126000000000003030503000000000	\$ 1.623.792.302	\$ 36.706.013	\$ 1.660.498.314
14	25126000000000003030502000000000	\$ 1.048.969.622	\$ 24.184.058	\$ 1.073.153.680
15	25126000000000003030501000000000	\$ 1.300.003.269	\$ 29.652.731	\$ 1.329.656.000
16	25126000000000003023600000000000	\$ 1.295.794.744	\$ 29.561.061	\$ 1.325.355.806
17	25126000000000003023400000000000	\$ 8.687.473.364	\$ 190.588.633	\$ 8.878.061.997
18	25126000000000003023100000000000	\$ 849.299.258	\$ 19.834.151	\$ 869.133.409
19	25126000000000003023200000000000	\$ 237.089.558	\$ 6.496.957	\$ 243.586.515
20	25126000000000003021500000000000	\$ 114.038.080	\$ 3.816.427	\$ 117.854.508
21	25126000000000003021510000000000	\$ 128.059.138	\$ 4.121.849	\$ 132.180.987
22	25126000000000003021520000000000	\$ 59.067.421	\$ 2.619.014	\$ 61.686.436
23	25126000000000003020800000000000	\$ 2.978.460.068	\$ 483.202.277	\$ 3.461.662.345
24	25126000000000003018700000000000	\$ 10.694.210.390	\$ 1.731.495.328	\$ 12.425.705.718
25	25126000000000003023500000000000	\$ 197.157.258	\$ 5.626.811	\$ 202.784.068



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que sin perjuicio de las áreas objeto del proyecto enunciadas en el cuadro anterior, estas podrán ser objeto de modificación y ajuste con ocasión de los estudios y diseños definitivos que se elaboren de la vía.

Que el artículo 2.2.5.4.3 del Decreto 1077 de 2015, establece los requisitos de contenido del acto administrativo mediante el cual se anuncia el proyecto, entre los cuales se establece la mención de los avalúos de referencia correspondientes al área objeto del proyecto que obrarán como anexo del acto administrativo de anuncio del proyecto, o indicar la condición que en el evento de no contar con los mencionados avalúos de referencia, la administración deberá ordenar y/o contratar la elaboración de los avalúos de referencia dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del acto administrativo de anuncio.

Que el municipio en ejecución del contrato interadministrativo No. 5 de 2022 celebrado con la empresa inmobiliaria y servicios logísticos de Cundinamarca, procedió a requerir la elaboración de los avalúos de referencia para los predios que hacen parte del proyecto de infraestructura vial Avenida Montepincio en el tramo comprendido entre la Carrera 6ª del Municipio de Cajicá y La Variante Cajicá – Zipaquirá en el Sector de la Vereda Río grande, los cuales hacen parte del presente decreto como anexo técnico del mismo, y que constituyen uno de los contenidos de la posibilidad legal de hacer el anuncio del proyecto en los términos de las normas legales aplicables, tal como lo señala el artículo 2.2.5.4.3. del Decreto Único 1077 de 2015 (Anexo No. 1. Denominado “Estudio de Zonas Homogéneas Geoeconómicas y avalúos de referencia” Municipio de Cajicá - Cundinamarca).

Que igualmente en el Decreto 1077 de 2015 en el párrafo 2 del artículo 2.2.5.4.3 señala que el acto administrativo donde se efectúa el anuncio del proyecto no requiere de su inscripción en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.

Que se hace necesario garantizar mientras el municipio de Cajicá dispone o gestiona los recursos para ejecutar el proyecto de infraestructura vial que se anuncia en el presente acto administrativo, en concordancia con lo establecido en la Ley 1682 de 2013, los predios por donde se localizará el trazado definitivo de dicha vía, se encuentren libres de construcciones y obstáculos que impidan el desarrollo futuro del proyecto o incrementen su valor de forma extraordinaria, por lo que procede implementar la figura de la reserva vial en los términos del artículo 116 del Acuerdo 16 de 2014

Que así mismo es importante indicar que el anuncio del proyecto se podrá ejecutar por etapas o fases según los tramos definidos de la misma, para lo cual en el momento de disponer de los recursos presupuestados para la compra de predios y la ejecución del proyecto en cada una de las etapas o fases, deberá proceder a hacer la declaratoria de utilidad pública y la consecuente afectación de los predios correspondientes, en los términos regulados por el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, la Ley 1682 de 2013, la Ley 1742 de 2014 y a la Ley 1437 de 2011 como normas reguladoras del procedimiento para realizar las afectaciones viales en el municipio de Cajicá.



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Que sin perjuicio de lo anterior, el Municipio podrá mediante los diferentes instrumentos de gestión financiera o de cualquier otra índole establecidos en el Acuerdo 16 de 2014 PBOT adelantar las diferentes fases para la ejecución del proyecto.

Que teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, el área de terreno a la que hace referencia el presente Decreto cumple con las condiciones legales y técnicas para ser anunciada como proyecto vial, ser declarados los motivos de utilidad pública e interés social.

Que de conformidad con las consideraciones que anteceden, resulta procedente efectuar el anuncio del proyecto de infraestructura vial denominado "Avenida Montepincio", cuya declaratoria de utilidad pública e interés social, y condiciones específicas serán definidas en forma posterior al presente decreto.

Que en plena concordancia con lo anteriormente expuesto, el Alcalde Municipal de Cajicá – Cundinamarca,

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO: ANUNCIO DEL PROYECTO: Anunciar a los interesados y a la ciudadanía en general la puesta en marcha del Proyecto Vial denominado "Avenida Montepincio – Sector Río Grande", en el marco de lo establecido en el Acuerdo 16 de 2014 PBOT de Cajicá, respecto de los predios que pertenecen al área delimitada en el Plano Anexo No. 2, que forma parte integral del presente Decreto, y que se identifican conforme al siguiente cuadro:



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

ID PREDIAL	CHIP/CEDULA CATASTRAL	COMPONENTE AVALUO COMERCIAL	COMPONENTE INDEMNIZATORIO	TOTAL AVALUO REFERENCIA ESTIMADO
1	251260000000000030389000000000	\$ 1.144.630.432	\$ 186.515.980	\$ 1.331.146.412
2	251260000000000030394000000000	\$ 18.134.906.308	\$ 2.935.288.176	\$ 21.070.194.483
3	251260000000000030395000000000	\$ 210.261.701	\$ 5.912.901	\$ 216.174.601
4	251260000000000031274000000000	\$ 515.092.851	\$ 12.553.523	\$ 527.646.374
5	251260000000000031326000000000	\$ 521.761.933	\$ 12.698.405	\$ 534.460.338
6	251260000000000031381000000000	\$ 561.858.476	\$ 13.572.335	\$ 575.430.811
7	251260000000000031382000000000	\$ 513.399.952	\$ 12.516.665	\$ 525.916.617
8	251260000000000030273000000000	\$ 289.521.040	\$ 7.639.587	\$ 297.160.627
9	251260000000000030272000000000	\$ 208.854.578	\$ 5.882.258	\$ 214.736.836
10	251260000000000030271000000000	\$ 206.438.368	\$ 5.829.434	\$ 212.267.802
11	251260000000000030269000000000	\$ 85.456.149	\$ 3.193.789	\$ 88.649.939
12	251260000000000030847000000000	\$ 1.789.688.832	\$ 40.320.442	\$ 1.830.009.274
13	251260000000000030503000000000	\$ 1.623.792.302	\$ 36.706.013	\$ 1.660.498.314
14	251260000000000030502000000000	\$ 1.048.969.622	\$ 24.184.058	\$ 1.073.153.680
15	251260000000000030501000000000	\$ 1.300.003.269	\$ 29.652.731	\$ 1.329.656.000
16	251260000000000030236000000000	\$ 1.295.794.744	\$ 29.561.061	\$ 1.325.355.806
17	251260000000000030234000000000	\$ 8.687.473.364	\$ 190.588.633	\$ 8.878.061.997
18	251260000000000030231000000000	\$ 849.299.258	\$ 19.834.151	\$ 869.133.409
19	251260000000000030232000000000	\$ 237.089.558	\$ 6.496.957	\$ 243.586.515
20	251260000000000032150000000000	\$ 114.038.080	\$ 3.816.427	\$ 117.854.508
21	251260000000000032151000000000	\$ 128.059.138	\$ 4.121.849	\$ 132.180.987
22	251260000000000032152000000000	\$ 59.067.421	\$ 2.619.014	\$ 61.686.436
23	251260000000000030208000000000	\$ 2.978.460.068	\$ 483.202.277	\$ 3.461.662.345
24	251260000000000030187000000000	\$ 10.694.210.390	\$ 1.731.495.328	\$ 12.425.705.718
25	251260000000000030235000000000	\$ 197.157.258	\$ 5.626.811	\$ 202.784.068

ARTICULO SEGUNDO: DELIMITACIÓN DEL PROYECTO: El polígono objeto del presente decreto que hace el anuncio del proyecto, corresponde a la Unidad Funcional 1 del Anexo No. 1. Denominado “Estudio de Zonas Homogéneas Geoeconómicas y avalúos de referencia” Municipio de Cajicá – Cundinamarca, el cual corresponde a la siguiente descripción y coordenadas que se enuncian a continuación, las cuales fueron tomadas del citado estudio:

COORDENADAS DE DESTINO:	N 1.007.163.541 E. 1.036.455.823
ORIGEN:	CARRERA 6
ABSCISA:	K0+00
DESTINO:	VARIANTE (45 A)
ABSCISA:	K1+223
LONGITUD APROXIMADA	1.233 METROS



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

ARTICULO TERCERO: ALCANCE DEL PROYECTO Para efectos del presente anuncio, se entiende cómo Proyecto de Infraestructura Vial “Avenida Montepincio – Sector Río grande” el conjunto de actuaciones urbanísticas y decisiones administrativas, requeridas para la construcción de la vía de infraestructura general del Municipio denominada “Avenida Montepincio – Sector Río grande” con el fin de conectar el municipio entre la Vía Molino Manas y La variante Cajicá Zipaquirá, tramo correspondiente en el presente anuncio de la Carrera 6a a la Variante Cajicá Zipaquirá Vereda Río grande.

El conjunto de actuaciones urbanísticas y decisiones administrativas incluyen entre otras, las siguientes:

1. La adopción de decisiones de ordenamiento territorial en el marco de las previsiones del PBOT que permitan prevenir y/o mitigar posibles impactos urbanísticos en la zona de influencia directa de la vía.
2. La adopción de decisiones de ordenamiento, gestión del suelo y captura de plusvalías, en el marco de las previsiones del PBOT que faciliten la obtención del suelo requerido y/o de los recursos para la construcción de la infraestructura por medio de un sistema equitativo de distribución de cargas y beneficios, aplicando instrumentos de gestión, financiación y planeamiento.
3. La implementación de los mecanismos de gestión del suelo que instrumenten el sistema equitativo de distribución de cargas y beneficios que se adopte en el marco del presente proyecto.
4. La definición y adopción del trazado y diseño definitivo de la vía de acuerdo con los estudios técnicos de detalle que se requieran.
5. La definición de los mecanismos de articulación y cooperación con los gobiernos nacional y departamental que se requiera para la financiación y ejecución del proyecto.
6. La declaratoria de los motivos de utilidad pública e interés social y de las condiciones de urgencia que autoricen el uso del instrumento de expropiación por vía administrativa.

ARTÍCULO CUARTO: AVALÚOS DE REFERENCIA: Adoptar como avalúos de referencia los practicados por la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca de fecha Diciembre de 2022 (Anexo No. 1. Denominado “Estudio de Zonas Homogéneas Geoeconómicas y avalúos de referencia” Municipio de Cajicá - Cundinamarca) que fue efectuado por zonas homogéneas o subzonas geoeconómicas conforme a la metodología adoptada y en la forma indicada por el Decreto Nacional 1077 de 2015. Estos avalúos se tendrán como avalúos de referencia para los distintos instrumentos de gestión del suelo eventualmente aplicables, de conformidad con las normas nacionales y municipales y particularmente, para efectos de lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 2.2.5.4.1 y s.s. del Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTÍCULO QUINTO: EFECTOS DEL ANUNCIO DEL PROYECTO: El presente anuncio generará los efectos descritos en el artículo 2.2.5.4.2 del Decreto 1077 de 2015 y demás normas aplicables.



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

ARTICULO SEXTO: RESERVA PREDIAL: Resérvense las áreas de los predios que aparecen relacionados en la tabla resumen que hace parte del presente artículo, por coincidir con el trazado preliminar de la vía proyectada en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial – PBOT del Municipio de Cajicá, adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 16 de 2014, y denominada “Avenida Montepincio Sector Rio Grande”.

ID PREDIAL	CHIP/CEDULA CATASTRAL	COMPONENTE AVALUO COMERCIAL	COMPONENTE INDEMNIZATORIO	TOTAL AVALUO REFERENCIA ESTIMADO
1	251260000000000030389000000000	\$ 1.144.630.432	\$ 186.515.980	\$ 1.331.146.412
2	251260000000000030394000000000	\$ 18.134.906.308	\$ 2.935.288.176	\$ 21.070.194.483
3	251260000000000030395000000000	\$ 210.261.701	\$ 5.912.901	\$ 216.174.601
4	251260000000000031274000000000	\$ 515.092.851	\$ 12.553.523	\$ 527.646.374
5	251260000000000031326000000000	\$ 521.761.933	\$ 12.698.405	\$ 534.460.338
6	251260000000000031381000000000	\$ 561.858.476	\$ 13.572.335	\$ 575.430.811
7	251260000000000031382000000000	\$ 513.399.952	\$ 12.516.665	\$ 525.916.617
8	251260000000000030273000000000	\$ 289.521.040	\$ 7.639.587	\$ 297.160.627
9	251260000000000030272000000000	\$ 208.854.578	\$ 5.882.258	\$ 214.736.836
10	251260000000000030271000000000	\$ 206.438.368	\$ 5.829.434	\$ 212.267.802
11	251260000000000030269000000000	\$ 85.456.149	\$ 3.193.789	\$ 88.649.939
12	251260000000000030847000000000	\$ 1.789.688.832	\$ 40.320.442	\$ 1.830.009.274
13	251260000000000030503000000000	\$ 1.623.792.302	\$ 36.706.013	\$ 1.660.498.314
14	251260000000000030502000000000	\$ 1.048.969.622	\$ 24.184.058	\$ 1.073.153.680
15	251260000000000030501000000000	\$ 1.300.003.269	\$ 29.652.731	\$ 1.329.656.000
16	251260000000000030236000000000	\$ 1.295.794.744	\$ 29.561.061	\$ 1.325.355.806
17	251260000000000030234000000000	\$ 8.687.473.364	\$ 190.588.633	\$ 8.878.061.997
18	251260000000000030231000000000	\$ 849.299.258	\$ 19.834.151	\$ 869.133.409
19	251260000000000030232000000000	\$ 237.089.558	\$ 6.496.957	\$ 243.586.515
20	251260000000000032150000000000	\$ 114.038.080	\$ 3.816.427	\$ 117.854.508
21	251260000000000032151000000000	\$ 128.059.138	\$ 4.121.849	\$ 132.180.987
22	251260000000000032152000000000	\$ 59.067.421	\$ 2.619.014	\$ 61.686.436
23	251260000000000030208000000000	\$ 2.978.460.068	\$ 483.202.277	\$ 3.461.662.345
24	251260000000000030187000000000	\$ 10.694.210.390	\$ 1.731.495.328	\$ 12.425.705.718
25	251260000000000030235000000000	\$ 197.157.258	\$ 5.626.811	\$ 202.784.068



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





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

PARÁGRAFO 1: Para todos los efectos, el área objeto de anuncio y reserva de que trata el presente decreto corresponde al polígono contenido en el Anexo No. 1. Denominado “Estudio de Zonas Homogéneas Geoeconómicas y avalúos de referencia” Municipio de Cajicá – Cundinamarca”, que en cualquier caso primará sobre el listado de predios incluido en el artículo primero y en presente artículo del presente Decreto.

PARÁGRAFO 2: Las áreas objeto del proyecto vial enunciadas podrán ser modificadas con ocasión de los estudios y diseños que se efectúen para la ejecución del proyecto.

ARTICULO SEPTIMO: PUBLICIDAD: Publíquese el presente acto administrativo en los términos establecidos en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011 C.P.A y C.A., por remisión del artículo 2.2.5.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTICULO OCTAVO: RECURSOS: Contra el presente acto administrativo no proceden recursos de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

ARTICULO NOVENO: VIGENCIA Y DEROGATORIA: El presente Decreto rige a partir de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias.

Dado en el despacho de la Alcaldía de Cajicá, a los 16 días del mes de Diciembre del año dos mil veintidós (2022).

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE


FABIO HERNAN RAMIREZ RODRIGUEZ
ALCALDE MUNICIPAL

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró:	Dr. Saúl David Londoño Osorio.		Asesor Jurídico 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:	Ing. John Jairo Salazar Ortiz		Secretario de Infraestructura y Obras Públicas
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.			



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. 141 de diciembre dieciséis (16) 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 diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

Gladys Mancera
GLADYS MANCERA GONZALEZ
Técnico Administrativo

CONSTANCIA DE DESFIJACION

El Decreto No. 141 de diciembre dieciséis (16) de dos mil veintidós (2022), se desfijó de la cartelera oficial el día diecinueve (19) de diciembre 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.

Gladys Mancera
GLADYS MANCERA GONZALEZ
Técnico Administrativo