



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "Por medio del cual se aclara la Resolución No. 358 de 8 de junio de 2017 que decidió sobre la viabilidad técnica sobre la formulación del Plan Parcial (Huertas Oriental) No. 6 denominado Granjitas Sur, Ubicado en la vereda Calahorra del Municipio de Cajicá"

Resolución No. 150 de 2022

(19 ABR 2022)

"Por medio del cual se aclara la Resolución No. 358 de 8 de junio de 2017 que decidió sobre la viabilidad técnica sobre la formulación del Plan Parcial (Huertas Oriental) No. 6 denominado Granjitas Sur, Ubicado en la vereda Calahorra del Municipio de Cajicá"

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere la Ley 388 de 1997, el Decreto Ley 019 de 2012, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Acuerdo No. 016 de 2014 y,

CONSIDERANDO

Que mediante radicado del 26 de agosto de 2016, el doctor Juan Manuel González en su calidad de apoderado de los titulares del dominio y poseedores de los predios objeto del presente decreto, presentó formulación del Plan Parcial de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana – Huertas Oriental sobre los inmuebles de mayor extensión denominados Parque D y C identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-190277, El Medio identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-24196 y Parque B - La Argentina identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 176-658.

Que el titular del derecho de dominio de los predios Parque D y C y El Medio es la Sociedad Fiduciaria Bogotá - Fideicomiso La Coruña cuyas voceras son las sociedades Inversiones Las Águilas, Inversiones El Randa S.A.S. e Inversiones Jumilla S.A.S, mientras que los poseedores del predio Parque B - La Argentina son los señores Jorge Castro López, Claudia Lourdes Castro López y Celia López Gallego.

Que los señores Jorge Castro López, Claudia Lourdes Castro López y Celia López Gallego presentaron demanda de prescripción adquisitiva del dominio ante el Juzgado Segundo del Circuito de Zipaquirá respecto del predio Parque B - La Argentina, radicado bajo el número 2017-355 y para estos efectos manifestaron y acreditaron tener la posesión pacífica e ininterrumpida del bien, condición que continua presentándose hasta la fecha, sin que este acto implique pronunciamiento alguno sobre los derechos reales que recaen sobre el citado inmueble.

Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, con la radicación de la formulación del Plan Parcial se allegaron los siguientes documentos:



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "Por medio del cual se aclara la Resolución No. 358 de 8 de junio de 2017 que decidió sobre la viabilidad técnica sobre la formulación del Plan Parcial (Huertas Oriental) No. 6 denominado Granjitas Sur, Ubicado en la vereda Calahorra del Municipio de Cajicá"

1. Documento Técnico de Soporte del Proyecto de Plan Parcial HUERTAS ORIENTAL.
2. Cartografía a escala 1:2000 que contiene la delimitación del proyecto urbanístico Huertas Oriental.
3. Cartografía a escala 1:2000 que contiene los planos de diagnóstico y topográfico del área de delimitación del plan parcial.
4. Cartografía a escala 1:2000 que contiene los planos normativos de formulación, así como la delimitación del área del plan parcial.
5. Factibilidades de servicios públicos:
 - Certificado de disponibilidad de servicio de energía eléctrica 00148458 de 16 de octubre de 2015 expedido por Codensa S.A. E.S.P.
 - Factibilidad de servicios públicos emitida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá de 30 de junio de 2015.
 - Certificado de disponibilidad de servicio de Gas NEDS-75-2016 de 8 de marzo de 2016 expedida por la Empresa de Gas Natural Fenosa.
6. Estudio del Plan de Manejo Arqueológico: Programa de Arqueología Preventiva, fases de prospección y propuesta de manejo para el proyecto.
7. Estudios técnicos conceptuales:
 - Informe de levantamiento topográfico elaborado por TOPOGRAFÍA SATELITAL DE COLOMBIA.
 - Análisis ambiental elaborado por el profesional Mauricio Wiesner.
 - Estudio de suelos y diseño de pavimentos AUS-15204 elaborado por ALFONSO URIBE S Y COMPAÑÍA S.A.
 - Estudio de riesgos por inundación – Hidrología elaborado por el profesional Germán Monsalve.
 - Estudio de tránsito elaborado por CONDETER.
 - Estudio conceptual de diseño geométrico elaborado por EMPRESA DE PROYECTOS CIVILES.
 - Estudio conceptual de diseño de acueducto y alcantarillado elaborado por la empresa HIDROYUNDA S.A.S.
 - Estudio conceptual de diseño de redes de media tensión y alumbrado público elaborado por ECOPROYECTOS C&M S.A.S.

Que mediante Oficio No. AMC-OSP-3087-2016 del 19 de octubre de 2016, la Secretaría de Planeación Municipal solicitó a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca-CAR, las determinantes ambientales para el Plan Parcial (Huertas Oriental) No. 6 denominado Granjitas Sur.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "Por medio del cual se aclara la Resolución No. 358 de 8 de junio de 2017 que decidió sobre la viabilidad técnica sobre la formulación del Plan Parcial (Huertas Oriental) No. 6 denominado Granjitas Sur, Ubicado en la vereda Calahorra del Municipio de Cajicá"

Que mediante Oficio CAR No. 20162155733 del 26 de diciembre de 2016, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca-CAR, ratificó las determinantes expedidas para el Plan Parcial (Huertas Oriental) No. 6 denominado Granjitas Sur, contenidas en el Oficio CAR No. 20152131703 del 29 de septiembre de 2015.

Que, con ocasión de la revisión de la propuesta radicada, según lo establece el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 en su artículo 2.2.4.1.1.9, la Secretaría de Planeación emitió observaciones mediante la cual requirió al interesado para realizar los ajustes técnicos y normativos al proyecto de plan parcial mediante Oficio AMC-OSP-0048-2017 del 16 de enero de 2017, debidamente notificado el día 18 de enero de mismo año.

Que, por medio de radicación de fecha del 17 de febrero de 2017, el Doctor Juan Manuel González Garavito, actuando como apoderado del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso La Coruña cuya vocera es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y de los poseedores, estos en calidad de promotores del Plan Parcial Huertas Oriental, radicó respuesta completa a los ajustes solicitados por el Municipio de Cajicá.

En cumplimiento del artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, durante la fase de formulación se desarrollaron actividades de socialización a los propietarios y vecinos del área de planificación, mediante reuniones con la comunidad del Barrio Granjitas el día 8 de abril de 2017 y con el Condominio Campestre Chunuguá el día 20 de abril de 2017.

Que mediante escritos radicados No. 2995 de 2017 y No. 3939 de 2017, el señor Jorge Darío Montes y María Cristina Ochoa Torres en calidad de representantes del Condominio Campestre Chunuguá, presentaron observaciones al proceso de socialización llevado a cabo en la etapa de formulación. A estos se dio respuesta mediante Oficio No. AMC-OSP-1071 del 6 de junio de 2017 por lo que las socializaciones fueron cumplidas en debida forma.

Que el día 18 de septiembre de 2017 mediante publicación en el periódico de amplia circulación nacional "La República" se puso en conocimiento de la comunidad en general, de los terceros indeterminados y de las personas que aparecen registradas en la línea de tradición del predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliario No. 176-658 la solicitud de Plan Parcial de Desarrollo Huertas Oriental No. 6, denominado Granjitas Sur de Suelo de Expansión Urbana.

Que la Secretaría de Planeación de Cajicá mediante Resolución No. 358 del 8 de junio de 2017 expidió concepto favorable de viabilidad en cumplimiento de las normas urbanísticas sobre la formulación del Plan Parcial (Huertas Oriental) No. 6 denominado Granjitas Sur, ubicado en la vereda Calahorra del Municipio de Cajicá. Este acto es motivo de aclaración mediante la presente Resolución.

Que dando cumplimiento al procedimiento definido en el numeral 3 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 modificado por el Decreto Ley 19 de 2012 y conforme al

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "Por medio del cual se aclara la Resolución No. 358 de 8 de junio de 2017 que decidió sobre la viabilidad técnica sobre la formulación del Plan Parcial (Huertas Oriental) No. 6 denominado Granjitas Sur, Ubicado en la vereda Calahorra del Municipio de Cajicá"

artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría de Planeación Municipal, a través del Oficio No. AMC-OSP-01099-2017 radicado en la CAR el 14 de junio de 2017, sometió a consideración de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR el proyecto de Plan Parcial.

Que a través del Oficio No. 20172151182 de 10 de noviembre de 2017 la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR emitió unas consideraciones iniciales al Plan Parcial (Huertas Oriental) No. 6 denominado Granjitas Sur.

Que la Secretaria de Planeación dio respuesta a las consideraciones iniciales mediante Oficio con Radicado CAR N° 20171148716 del 15 de diciembre de 2017.

Que mediante Oficio 20182111513 del 13 de marzo de 2019 la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR requirió al municipio para que allegara al trámite las factibilidades de servicios públicos de acueducto y alcantarillado sanitario con unas aclaraciones específicas.

Que la Secretaria de Planeación de Cajicá allegó a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR mediante radicado No. 20191103447 del 30 de enero de 2019 los resultados de las gestiones adelantadas ante la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

Mediante radicado 20191142684 del 5 de septiembre de 2019 el Municipio remitió a la Corporación la factibilidad de servicios públicos emitida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá – S.A E.S.P, de fecha 26 de agosto de 2019 a través de la cual se dio alcance a la factibilidad de 30 de junio de 2015 y 6 de diciembre de 2017 para efectos de especificar las condiciones generales de las mismas.

Que el 30 de septiembre de 2019 fue expedida la Resolución 3190 por parte del Municipio de Cajicá, por medio de la cual se modificó la Resolución 2159 de agosto de 2011 por la cual se aprobó el plan de saneamiento y manejo de vertimientos PSMV del Municipio, la cual en su numeral 4.3.2.1 y 4.3.2.2 contempló expresamente la ampliación del área de prestación del servicio de alcantarillado que incluye el suelo de expansión granjitas sur y el sector de la Vereda Calahorra, donde se encuentra el área de planificación.

Que de acuerdo con la Resolución 0957 del 02 de abril de 2019 "Por medio de la cual se aprueba el ajuste y actualización del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del río Bogotá y se dictan otras disposiciones", se procedió a localizar el polígono del área objeto a ser desarrollada mediante el plan parcial en el plano del POMCA del río Bogotá y se encontró que cuenta con amenaza por inundación mitigable.

Que con ocasión de la ejecución de las obras hidráulicas realizadas por la CAR-FIAB sobre el río Bogotá en la zona colindante con el plan parcial y tal como se demuestra en el Documento Técnico de Soporte, el riesgo en las zonas identificadas



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "Por medio del cual se aclara la Resolución No. 358 de 8 de junio de 2017 que decidió sobre la viabilidad técnica sobre la formulación del Plan Parcial (Huertas Oriental) No. 6 denominado Granjitas Sur, Ubicado en la vereda Calahorra del Municipio de Cajicá"

con amenaza de inundación por la cercanía del proyecto con el río Bogotá se encuentra mitigado y su nivel es bajo.

Que los días 4 de abril de 2019 y el 20 de septiembre de 2019 se realizaron reuniones con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR en las cuales se analizaron específicamente los temas de la prestación de servicios públicos y la capacidad agrologica de los predios del área de planificación.

Que sobre los predios denominados El Medio y Parque D y C, identificados con las matrículas inmobiliarias No. 176-24196 y 176-2683, respectivamente, fueron autorizadas licencias de subdivisión a través de las cuales se ordenó la división del suelo de expansión urbana con el suelo rural suburbano. Estas licencias se protocolizaron mediante las Escrituras Públicas No. 1265 de 28 de julio de 2020 y 258 de 24 de febrero de 2020, otorgadas en la Notaría Setenta y Una de Bogotá, respectivamente y debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, cuya formación jurídica y catastral en relación con el área de expansión del plan parcial quedó de la siguiente manera:

PREDIO	FÓLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO O POSEEDOR	ÁREA
GLOBO B EL MEDIO	176-195646	Patrimonio autónomo FIDEICOMISO LA CORUÑA cuyo vocero es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.	102.621,12 m2
GLOBO B PARQUE D Y C	176-190277	Patrimonio autónomo FIDEICOMISO LA CORUÑA cuyo vocero es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.	49.254,49 m2
PARQUE B (CATASTRALMENTE DENOMINADO LA ARGENTINA)	176-658	CLAUDIA LOURDES CASTRO LOPEZ, CELIA LOPEZ GALLEGO y JORGE CASTRO LOPEZ	85.145,06 m2

Que con respecto a la clasificación agrologica del predio El Medio, esta fue actualizada tal como consta en el análisis realizado por la subdirección de Agrología del Instituto Geográfico Agustín Codazzi contenido en la Certificación de 8 de septiembre de 2020.

Que con ocasión de los requerimientos efectuados por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR en materia de servicios públicos y de la clasificación agrologica y dados los antecedentes previamente indicados y las solicitudes de la Secretaría de Planeación, los promotores realizaron, entre otros, los siguientes ajustes generales y actualizaciones al planteamiento del plan parcial para efectos de:



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "Por medio del cual se aclara la Resolución No. 358 de 8 de junio de 2017 que decidió sobre la viabilidad técnica sobre la formulación del Plan Parcial (Huertas Oriental) No. 6 denominado Granjitas Sur, Ubicado en la vereda Calahorra del Municipio de Cajicá"

- Actualizar la configuración predial de los inmuebles con ocasión de las licencias de subdivisión expedidas y actualizar los respectivos cuadros de áreas.
- Aclarar lo relacionado con las obras de la FIAB y el nivel de riesgo por amenaza actual que tiene el área de planificación que es bajo.
- Actualizar la clasificación agrológica de los suelos que conforman el plan parcial, dejando claro que ningún área del plan parcial cuenta con suelos de tipo I, II o III.
- Aclarar que el índice de espacio público efectivo por habitante es de 10 m² y que para su cálculo se tuvieron en cuenta las cesiones adicionales.
- Aclarar que la Estructura Ecológica Principal del Plan Parcial está conformada por la Ronda Técnica del Río Bogotá con un ancho de 30 metros y la Franja de Protección del Río Bogotá que tiene un ancho de 120 metros.
- Aportar la factibilidad de servicios públicos factibilidad de servicios públicos emitida por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá – S.A E.S.P, de fecha 26 de agosto de 2019 por medio de la cual se dio alcance a la factibilidad de 30 de junio de 2015 y 6 de diciembre de 2017 para efectos de especificar las condiciones generales de las mismas.
- Actualizar el cuadro de áreas del proyecto de plan parcial.

Que mediante correos electrónicos enviados a la Secretaría de Planeación de Cajicá los días 9 de octubre de 2020 y 30 de julio de 2021, los promotores del plan parcial allegaron la siguiente información ajustada y actualizada:

1. Documento Técnico de Soporte del proyecto de Plan Parcial.
2. Planos de diagnóstico y formulación del proyecto de Plan Parcial.
3. Proyecto de decreto.

Que, con ocasión de los ajustes efectuados al planteamiento, los días 15 de junio de 2021 y 29 de junio de 2021 se llevaron a cabo reuniones por parte de la Secretaria de Planeación, las cuales se realizaron de forma virtual por la Pandemia generada por el COVID 19 y a la cual asistieron los vecinos del área de planificación y otros interesados. En estas sesiones se explicaron las actualizaciones y ajustes que se hicieron a la formulación del Plan Parcial con posterioridad a la viabilidad otorgada mediante Resolución 358 de 2017.

Que el día 23 de Agosto de 2021 mediante radicado No.20211081334 la Secretaria de Planeación radicó ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR la formulación ajustada y actualizada del proyecto del Plan Parcial de desarrollo en suelo de expansión Huertas Oriental.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "Por medio del cual se aclara la Resolución No. 358 de 8 de junio de 2017 que decidió sobre la viabilidad técnica sobre la formulación del Plan Parcial (Huertas Oriental) No. 6 denominado Granjitas Sur, Ubicado en la vereda Calahorra del Municipio de Cajicá"

En sesión de concertación de fecha 22 de octubre de 2021 se indicó la necesidad de actualizar la viabilidad emitida en relación con el plan parcial, a fin que esta refleje las actuaciones administrativas y jurídicas surtidas en forma posterior a la expedición de la misma, previamente citadas.

Que la empresa de servicios públicos de Cajicá mediante documento AFVS-001-2022 de fecha 23 de febrero de 2022, procedió a efectuar la aclaración de la factibilidad de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo para el área de expansión urbana Plan Parcial No. 6, en el sentido de identificar en forma correcta los predios que hacen parte de la misma en virtud de las segregaciones prediales realizadas, comprendiendo esta a los siguientes inmuebles: el predio denominado Globo B - El medio, con folio de matrícula No. 176-195646, predio Globo B - Parque C y D, folio de Matrícula No. 176-190277 y Parque B denominado catastralmente La Argentina 176-658.

Que, con base en la versión actualizada y ajustada del proyecto de plan parcial, para el momento de expedición de esta Resolución se ha culminado con la fase de concertación y se está en el proceso de emitir el acto administrativo que declare concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial No. 6 con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR.

Que dados los requerimientos sobrevinientes de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR derivados de la fase de concertación y en aras de brindar mayor seguridad jurídica y claridad al trámite de formulación y adopción del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO (HUERTAS ORIENTAL) No. 6, DENOMINADO GRANJITAS SUR DE SUELO DE EXPANSIÓN URBANA se considera necesario aclarar la Resolución a través de la cual se emitió el concepto de viabilidad para efectos de que quede claro que la viabilidad otorgada también abarca los ajustes y actualizaciones realizados al planteamiento con posterioridad a la misma.

En virtud de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. ACLARACIÓN DE LA VIABILIDAD. El concepto favorable de viabilidad de la formulación del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO (HUERTAS ORIENTAL) No. 6, DENOMINADO GRANJITAS SUR DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA emitido mediante Resolución No. 358 del 8 de junio de 2017 también aplica y surte efectos para los ajustes y actualizaciones realizadas a la formulación con posterioridad a dicho acto administrativo y cuyas radicaciones fueron referenciadas en la parte considerativa de este acto.

ARTÍCULO 2.- ACLARAR LA CONFIGURACIÓN PREDIAL DEL PLAN PARCIAL HUERTAS ORIENTAL No. 6 DENOMINADO GRANJITAS SUR. Los predios que conforman el polígono del plan parcial y que se encuentran dentro de los límites del área de planificación listados en el documento técnico de soporte, son los siguientes:



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

SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "Por medio del cual se aclara la Resolución No. 358 de 8 de junio de 2017 que decidió sobre la viabilidad técnica sobre la formulación del Plan Parcial (Huertas Oriental) No. 6 denominado Granjitas Sur, Ubicado en la vereda Calahorra del Municipio de Cajicá"

PREDIO	FÓLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO O POSEEDOR	ÁREA
GLOBO B EL MEDIO	176-195646	Patrimonio autónomo FIDEICOMISO LA CORUÑA cuyo vocero es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.	102.621,12 m2
GLOBO B PARQUE D Y C	176-190277	Patrimonio autónomo FIDEICOMISO LA CORUÑA cuyo vocero es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.	49.254,49 m2
PARQUE B (CATASTRALMENTE DENOMINADO LA ARGENTINA)	176-658	CLAUDIA LOURDES CASTRO LOPEZ, CELIA LOPEZ GALLEGO y JORGE CASTRO LOPEZ	85.145,06 m2
ÁREA TOTAL			237.020,66 M2

PARÁGRAFO. - Los nombres y folios de matrícula señalados en el presente artículo son indicativos y pueden variar como consecuencia de los actos jurídicos o actuaciones administrativas que se adelanten sobre los mismos, lo cual no afecta lo dispuesto en la presente resolución.

ARTÍCULO 3.- ACTUALIZAR EL CUADRO GENERAL DE ÁREAS. Para el Plan Parcial se propone como cuadro general de áreas, debidamente actualizado conforme a las consideraciones de la presente resolución, el siguiente:

AREA DE PLANIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL N°6 SECTOR GRANJITAS - HUERTAS ORIENTAL			
	Area m2	% AB	% ANU
1	ÁREA BRUTA DE PLANIFICACION	237,020.66	100.00%
2	ÁREA DE SUELO DE PROTECCIÓN	104,159.13	43.95%
2.1	Área de suelo de protección Fonda Tecnico Fío Bogotá	22,057.69	5.51%
2.2	Área de suelo de protección	47,065.54	15.94%
2.3	Área de suelo de protección (No Inundable) - Cesión adicional para indicador de EPE	35,035.90	14.70%
3	ÁREA BRUTA DE SUELO DE EXPANSIÓN	132,861.53	56.05%
4	ÁREA DE CARGA GENERAL EN SUELO DE EXPANSIÓN	12,064.20	5.09%
4.1	Área de Cargas Generales	12,064.20	5.09%
5	ÁREA NETA URBANIZABLE (A.N.U)	120,797.33	50.96%
6	Áreas de cesión pública tipo A exigidas para espacio público - PBO1 Acuerdo N° 16	36,230.20	30.00%
7	Áreas de cesión pública tipo A propuestas para espacio público	38,817.57	32.13%
8	AREA UTIL	81,979.76	34.59%
4	SUELO DE CARGAS GENERALES		
	Afectaciones Viales	Area m2	% AB % ANU
	Vía Perimetral Calahorra	3,600.50	4.05% 4.05%
	Vía Las Huertas Park Way (Tramo 2 - 9,50 m:)	2,460.70	1.04% 1.04%
	Subtotal Afectaciones Viales	12,064.20	5.09% 5.09%
5	AREA NETA URBANIZABLE (A.N.U)	120,797.33	50.96% 100.00%



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "Por medio del cual se aclara la Resolución No. 358 de 8 de junio de 2017 que decidió sobre la viabilidad técnica sobre la formulación del Plan Parcial (Huertas Oriental) No. 6 denominado Granjitas Sur, Ubicado en la vereda Calahorra del Municipio de Cajicá"

CARGA LOCAL POR URBANIZACIÓN			
6	Áreas de cesión pública tipo A exigidas para espacio público - PROT Acuerdo No. 16	Area m2	% ANU
6.1	Subtotal Áreas Recreativas de uso público Exigida	21,743.52	18.07%
6.2	Subtotal Áreas de Equipamiento Público Exigida	8,455.81	7.07%
6.3	Subtotal Áreas del sistema vial local Exigida	6,039.87	5.07%
	Total Áreas de cesión pública tipo A para espacio público Exigida	36,239.20	30.00%
7	Áreas de cesión pública tipo A propuestas para espacio público	Area m2	% ANU
7.1	Áreas Recreativas de uso público (propuestas)		
	ARUP-PP-1.1	3,266.73	2.77%
	ARUP-PP-2.1	2,547.21	2.11%
	ARUP-PP-2.2	2,355.82	1.95%
	ARUP-PP-3	13,576.71	11.24%
	Subtotal Áreas Recreativas de uso público (propuestas)	21,746.47	18.00%
7.2	Áreas Equipamiento público (propuestas)		
	EQUIPAMIENTO 1	8,458.15	7.07%
	Subtotal Áreas de Equipamiento Público (propuestas)	8,458.15	7.00%
7.3	Áreas del sistema vial local (propuestas)		
	Vía Las Huertas Park Way (Tramo 2 - 11,50 mt)	3,016.11	2.57%
	Vía Vehicular Carrera 10 a Este SM-01	2,094.67	1.73%
	Vía Vehicular Carrera 12 a Este SM-02	1,964.84	1.63%
	Vía Vehicular Acceso MZ-01	1,537.33	1.27%
	Subtotal Áreas del sistema vial local (propuestas)	8,612.95	7.13%
	Total Áreas de cesión pública tipo A para espacio público (Propuestas)	38,817.57	32.13%
	TOTAL CARGAS LOCALES POR URBANIZACION	38,817.57	32.13%
8	ÁREA ÚTIL	Area m2	% A ÚTIL
	LOTE IGLESIA	1,000.47	1.2%
	SM-1 L ¹	12,484.60	15.2%
	SM-1 L ²	19,060.92	23.3%
	SM-2 L ¹	11,142.22	13.5%
	SM-2 L ²	11,866.70	14.5%
	SM-2 L ³	15,114.33	18.4%
	SM-2 L ⁴	11,310.52	13.3%
	TOTAL ÁREA ÚTIL	81,979.76	100.0%
	TOTAL ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL	80,979.29	100.0%
	Obligación VIP 20% Dec. 1077/2015	16,195.86	20.3%
	Total obligación VIP	16,195.86	20.0%

ARTÍCULO 4.- IMPOSIBILIDAD DE PRESENTAR OTRAS PROPUESTAS EN EL ÁREA DEL PROYECTO. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, sobre los predios incluidos en el presente proyecto de PLAN PARCIAL DE DESARROLLO (HUERTAS ORIENTAL) No. 6, DENOMINADO GRANJITAS SUR DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales.

ARTÍCULO 5.- AJUSTES, PRECISIONES O ACLARACIONES. El Decreto de adopción del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO (HUERTAS ORIENTAL) No. 6, DENOMINADO GRANJITAS SUR DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA podrá realizar ajustes, precisiones o aclaraciones en áreas, valores o acuerdos que sean necesarios para su adecuada ejecución.



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
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN "Por medio del cual se aclara la Resolución No. 358 de 8 de junio de 2017 que decidió sobre la viabilidad técnica sobre la formulación del Plan Parcial (Huertas Oriental) No. 6 denominado Granjitas Sur, Ubicado en la vereda Calahorra del Municipio de Cajicá"

ARTÍCULO 6.- RECURSOS. Contra este acto no proceden recursos en sede administrativa de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

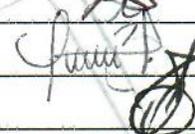
ARTÍCULO 7.- VIGENCIA. La presente Resolución rige a partir de su fecha de expedición y será comunicada a los promotores del plan parcial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

119 ABR 2022

Dada en Cajicá, a los.....2022


ING. CÉSAR AUGUSTO CRUZ GONZÁLEZ
Secretario de Planeación

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Reviso y Elaboro	Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
Reviso	Laura Rodríguez Cagua		Profesional Universitario
Revisó y Aprobó	Cesar Augusto Cruz González		Secretario de Planeación
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.			



Marithza Gil Amaya <marithza.gil@cajica.gov.co>

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 150 - 2022

1 mensaje

Marithza Gil Amaya <Marithza.Gil@cajica.gov.co>

20 de abril de 2022, 16:47

Para: jmgonzalez@pgplegal.com

Cc: acaicedo@pgplegal.com, tatiana.garcia@amarilo.com

Cco: Dora Lucía Palacios Leon <dora.palacios@cajica.gov.co>, Faride Venegas Aya <asistenteplaneacion@cajica.gov.co>, Saul David Londoño Osorio <saul.londono.cto@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la **RESOLUCIÓN No. 150 - 2022 DEL 19 DE ABRIL DEL 2022**, proferida dentro del trámite administrativo de Adopción del Plan Parcial del Área de Expansión Urbana No. 6 del acuerdo 16 del 2014, la cual se adjunta.

NOTA: Contra el citado acto administrativo **No procede recurso alguno conforme a lo consagrado en LEY 1437 DE 2011 en concordancia con el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015**, por lo tanto el mismo se entenderá debidamente notificada el día de recibo de la notificación efectuada por el presente email en los términos del artículo 4 del Decreto Ley 491 de 2020, el cual solicitamos acusar recibo a fin de proceder a dar la respectiva constancia de ejecutoria.

Una vez se encuentre debidamente ejecutoriada se procederá a remitir el mismo a las entidades administrativas competentes dentro de las etapas de concertación del plan parcial a fin que haga parte de la actuación administrativa respectiva.

* Por favor acercarse a Ventanilla Secretaria de Planeación - Dirección de Desarrollo Territorial para hacer entrega de la Resolución correspondiente debidamente notificada, en horario de Atención al Público: Lunes a Jueves de 8:00 am a 12:45 pm - 2:00 pm a 5:00 pm y Viernes de 8:00 am a 12:45 pm - 2:00 pm a 4:00 pm.

Cordialmente,

Agradecemos realizar la encuesta de satisfacción de atención al usuario, con el fin de medir nuestros servicios y conocer sus opiniones, en el siguiente link:

<https://forms.gle/BhyQPT5w83GpppBh7>

Marithza E. Gil Amaya
Técnico Administrativo
Secretaria de Planeación
Dirección Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (601) 8837353

RESOL N° 150 - 2022 - ACL Res 358 de 8-Jun-2017.pdf
5583K

