



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

PROCESO SOCIALIZACION PLAN PARCIAL 3

SECRETARIA DE PLANEACIÓN

JULIO 2023

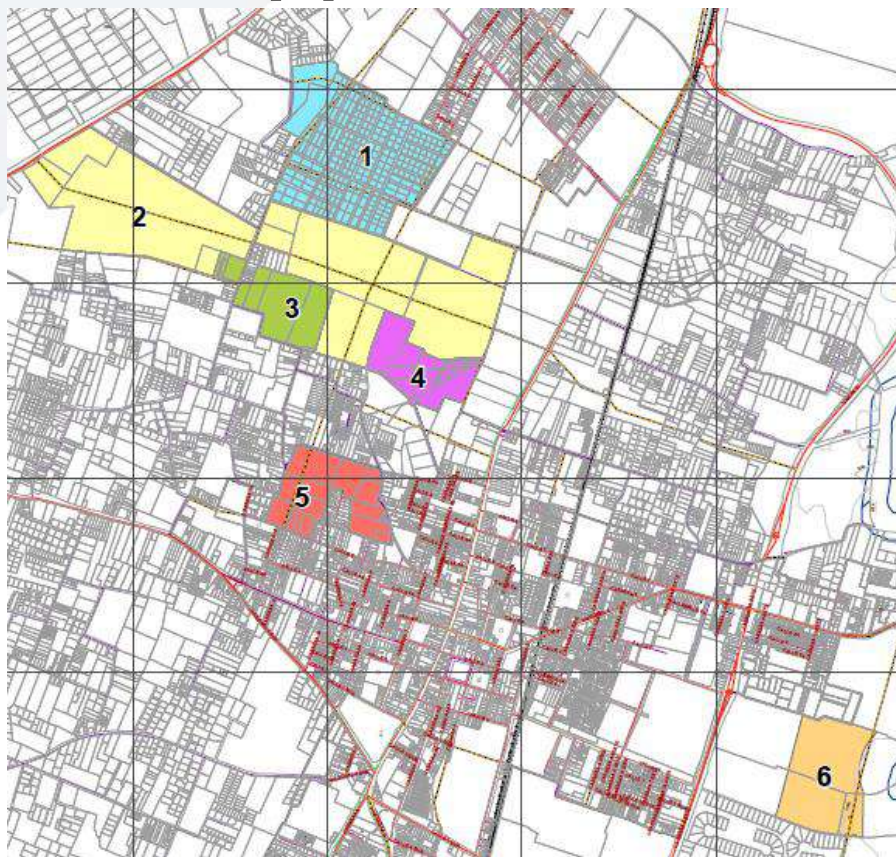




ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

ACUERDO 16 DE 2014

SEIS (6) AREAS DE EXPANSION URBANA



PLANO CU - 08 ÁREAS SUJETAS A
PLANES PARCIALES

LEYENDA TEMATICA			
ÁREAS SUJETAS A PLANES PARCIALES			
CATEGORIA	SIMBOLOGIA	AREA ha	%
PLAN PARCIAL 1		24,72	7,3
PLAN PARCIAL 2		60,90	18,0
PLAN PARCIAL 3		2,65	0,8
PLAN PARCIAL 4		8,32	2,5
PLAN PARCIAL 5		10,90	3,2
PLAN PARCIAL 6		12,53	3,7
TOTAL TEMATICA		120,019	35,5
SUELO URBANO		337,65	100



ACUERDO 16 DE 2014
POLIGONO PLAN PARCIAL 3



ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

PLAN PARCIAL 3

- PROCESO DE CONCERTACION CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL
RESOLUCION 2934 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2015
- ADOPCION DECRETO 73 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
- SENTENCIA JUZGADO PRIMERO ADMINISTRATIVO CIRCUITO DE
ZIPAQUIRA 9 DE ABRIL DE 2018 DECLARA LA NULIDAD DECRETO
73 DE 2015 - MOTIVOS POR FALTA EJECUTORIA RES 3023 DE
2015 E INDEBIDA PARTICIPACION CIUDADANA, PROPIETARIOS Y
VECINOS



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

TRAMITE CONCERTACIÓN

OFICIO CAR



Bogotá,

Señor
LUIS FRANCISCO CUERVO
SECRETARIO PLANEACION
ALCALDIA MUNICIPAL CAJICA
Tel: 8795356
Calle 2 No 4-07
secplaneacion@cajica.gov.co
Cajicá (Cundinamarca)

Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial
República de Colombia

CAR 06/08/2018 12:34
Al Contestar este oficio No.: 20182142692
Origen: Dirección de Gestión del Ordenam
Destino: ALCALDIA MUNICIPAL CAJICA
Anexos: Fol: 2

AL CALDIA DE CALDIA

Hora: 11:28 AM Fecha: 09-ago-18

Para: Excmo. de Planeación

Asunto: SOLICITUD RADICADO 20181129680

Para Continuar
Con este proceso



ASUNTO: Respuesta al radicado: 20181129680: ALLEGA DERECHO DE PETICION
SOLICITUD INFORMACION

Cordial saludo;

Dando alcance al radicado de la referencia mediante el cual nos informan que de acuerdo a fallo del 09 de abril de 2011, proferido por el Juzgado Primero Administrativo Oral de Zipaquirá en la sentencia No. 25899-33-33-001-2016-00186-00, por la cual se declaró nulo el acto administrativo mediante el cual se adoptó el Plan Parcial N. 3 del municipio de Cajicá, nos solicitan que indiquemos si la Resolución No. 2934 del 21 de diciembre de 2015 mediante la cual se declararon concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial No. 3, se encuentra debidamente ejecutoriada y vigente, o en su defecto se indique si la misma ha sido derogada.

Nos permitimos avocar conocimiento en los siguientes términos:

En primer lugar, es de aclarar que ni en la parte motiva ni en la parte resolutive del citado fallo judicial, se controvertió la legalidad del acto administrativo proferido por la CAR, es decir, la Resolución No. 2934 del 21 de diciembre de 2015, por medio de la cual se declararon concertados los asuntos ambientales del mencionado Plan Parcial No. 3.

En segundo lugar, el citado acto administrativo ha cobrado ejecutoriedad y firmeza y se encuentra vigente de conformidad con lo señalado en los artículos 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de ninguna manera han operado los fenómenos jurídicos señalados en los artículos 91 y 93 del mismo Código.

Atentamente,



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD

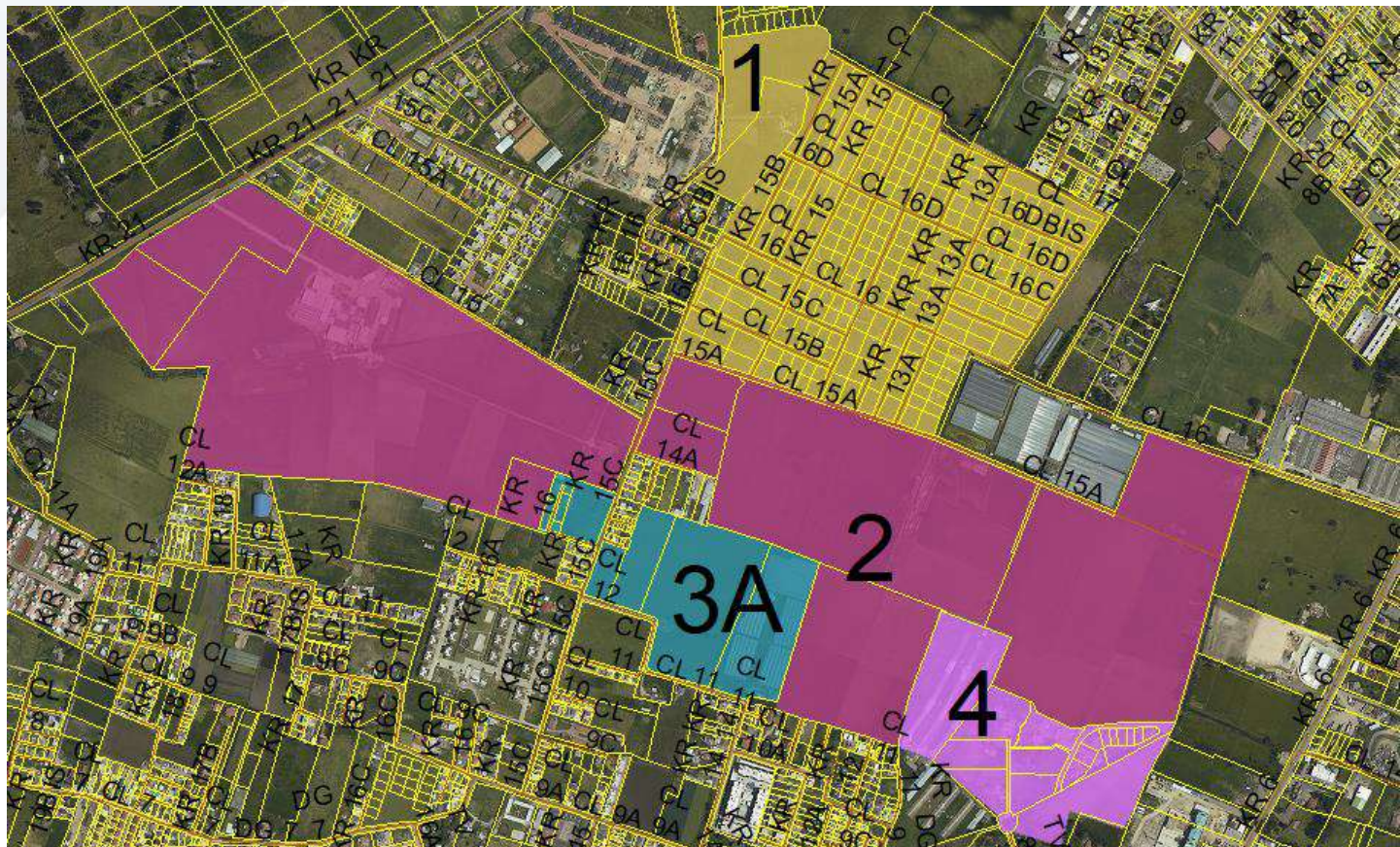
PROPUESTA URBANISTICA ACTUAL

- SE RESPETA LA CONCERTACION AMBIENTAL CONTENIDA EN LA RESOLUCION 2934 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2015.
- SE RECONFIGURAN LAS UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA – MEJOR CONFIGURACION PREDIAL
- SE ARMONIZA CON LA PROPUESTA URBANISTICA DEL PLAN PARCIAL 2 ADOPTADO MEDIANTE DECRETO 19 DE 2019. CONECTIVIDAD VIAL Y AMBIENTAL – ZONAS VERDES



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICA

PLANIFICACIÓN URBANA INTEGRACION AREAS AFERENTES







MANZANA 15

UAE 1

UAE 2

U.A.U. 3

UAE 3

U.A.U. 1

U.A.U. 2

U.A.U. 4

MANZANA 14

MANZANA 16

VIA CHUNTAME (SECTOR EL POMAR) (AV. MONTEPINCIO) 7.32 MTS

VIA LOCAL 4 - 10 MTS

945

135

296

297

298

998

999

1000

1001

1002

1003

155

154

153

152

875

164

876

874

150

873

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

[illegible]

JUNE 2009



INSTRUMENTACIÓN PARA EL ANÁLISIS Nombre: _____ Fecha: _____	
PLAN PARCIAL 3 Monitoreo de Carga y Caudal	
FUENTE CARTOGRAFICA WILCO T. CARRILLO - Caudalmed Resolución 318 del 2014 Monitoreo Hidrológico y Caudalmed	
CONEXIONES	
ARTICULACIÓN DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES Articulación con los Componentes Artificiales Sistema Ural Sistema Ural Sistema Ural Sistema Ural Sistema Ural Sistema Ural Sistema Ural Sistema Ural Sistema Ural Sistema Ural Sistema Ural Sistema Ural Sistema Ural Sistema Ural Sistema Ural Sistema Ural Sistema Ural Sistema Ural Sistema Ural Sistema Ural Sistema Ural Sistema Ural Sistema Ural Sistema Ural Sistema Ural Sistema Ural Sistema Ural Sistema Ural Sistema Ural Sistema Ural Sistema Ural Sistema Ural Sistema Ural Sistema Ural Sistema Ural Sistema Ural Sistema Ural	

[illegible]



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICA

PLANIFICACIÓN URBANA INTEGRACION AREAS AFERENTES





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO

- CONTRATO DE INTERCONEXION EAAB Y EPC FEBRERO 2 DE 2023
- CONSTRUCCIÓN RED EXPRESA TUBERIA EN HIERRO DUCTIL 28"
- ESTACION DE BOMBEO DE AGUA POTABLE – DECRETO 112 DE 2023 ART 43 PLAN PARCIAL No. 6
- TANQUE DE COMPENSACIÓN DE 10.000 M3 – PROCESO EN LICITACION PUBLICA No. 001 de 2023 POR VALOR DE \$22.964.934.675

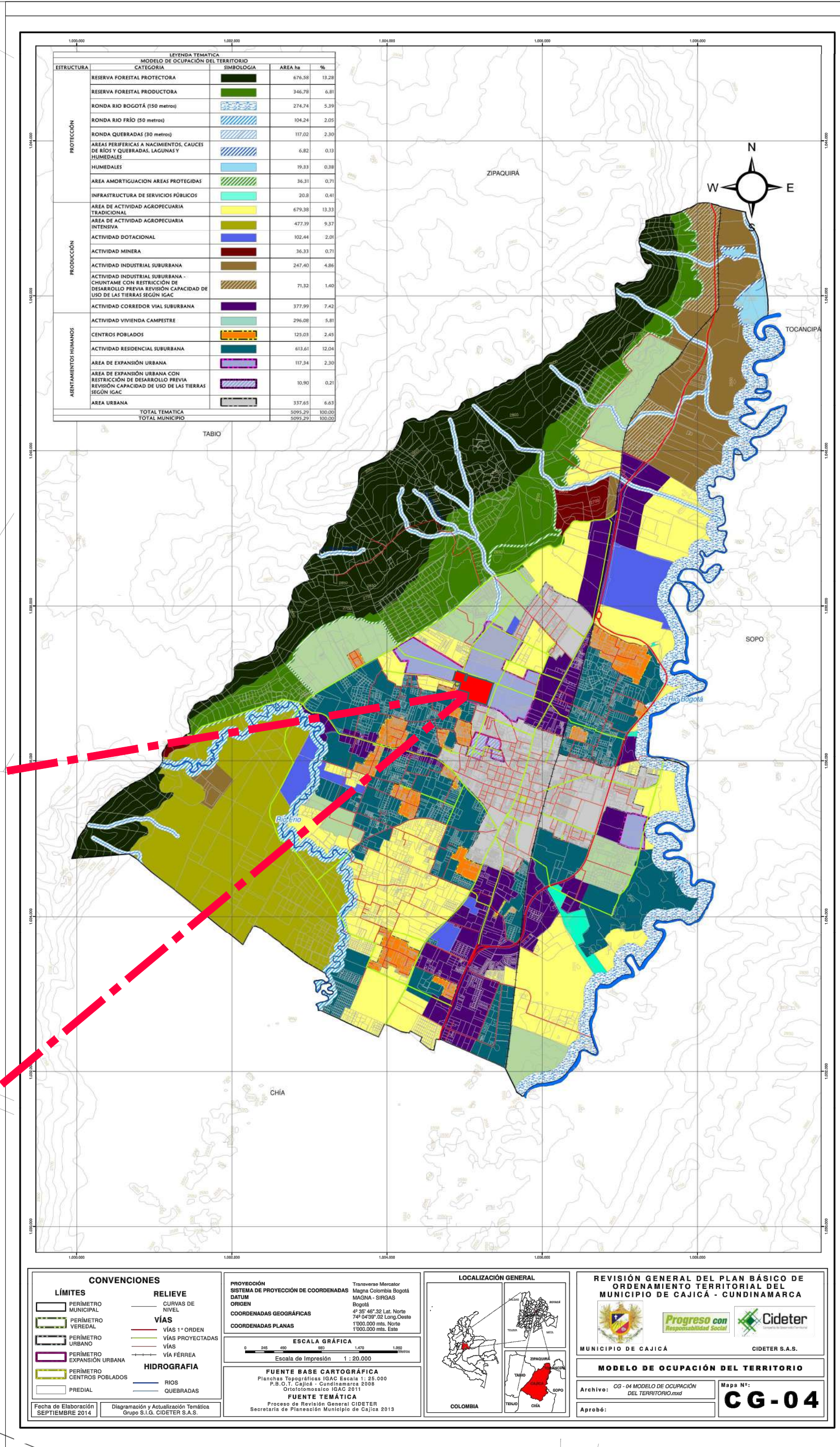
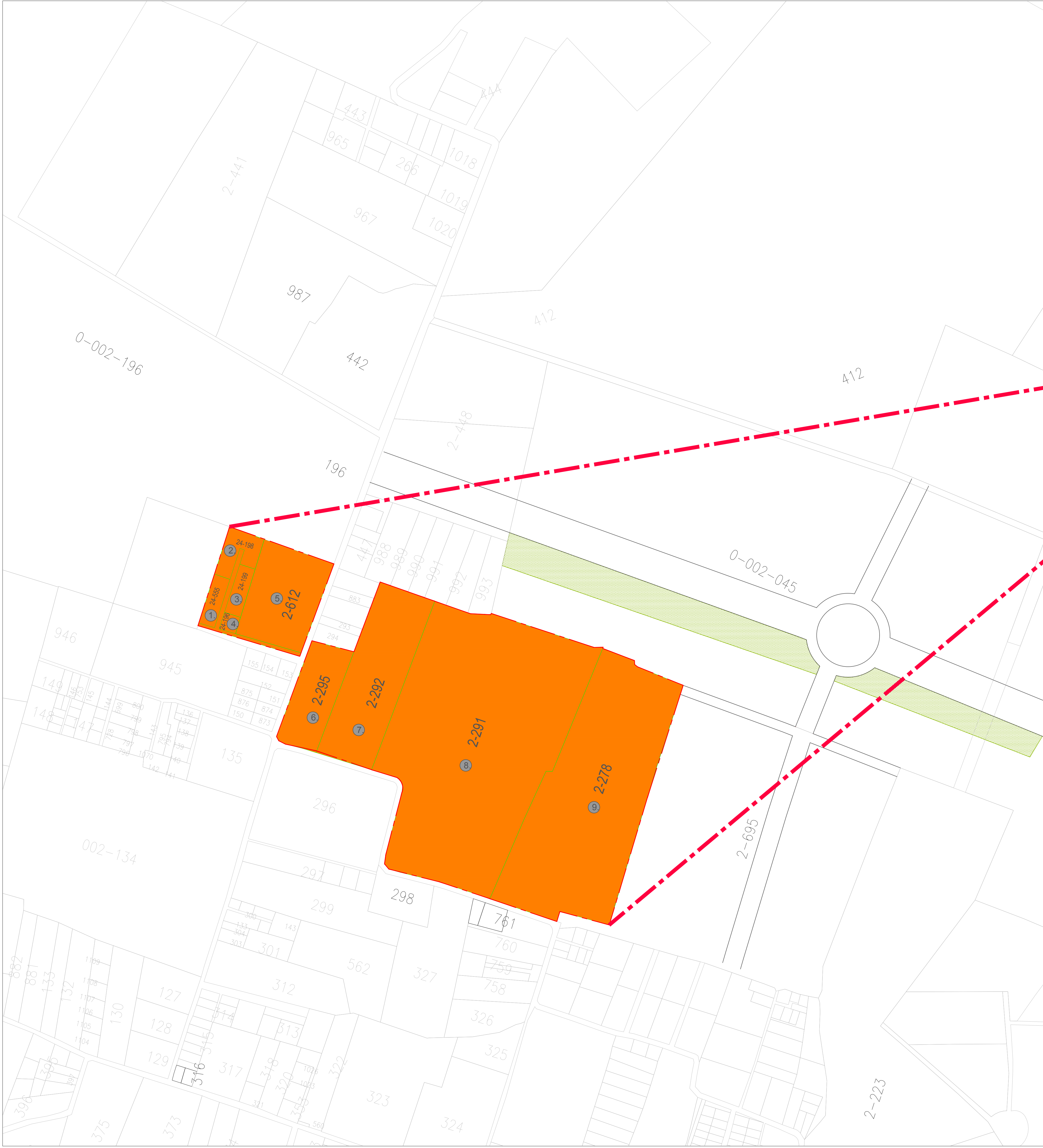


ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

GRACIAS



CAJICÁ
TEJIENDO FUTURO
UNIDOS CON TODA SEGURIDAD



PLAN PARCIAL 3 Municipio de Cajica					
PREDIOS PLAN PARCIAL 3					
No.	PROPIETARIOS	MATRICULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA, (m2)	Porcentaje
1.	GARZON RAMIREZ MIRYAM RAQUEL	.251260000000000002455500000000		751,73	0,89%
2.	GARZON RAMIREZ MIRYAM RAQUEL	.25126000000000000024198000000000		1.231,19	1,45%
3.	GARZON RAMIREZ DIANA MILENA	.25126000000000000024199000000000		755,35	0,89%
4.	CONSTRUCTORA-MP-S-A-S	.25126000000000000024196000000000		263,49	0,31%
5.	GAITAN PACHON ANA FRANCISCA	.25126000000000000020612000000000	176-0067332	6.175,87	7,28%
6.	PENA SOLANO ANA SOFIA	.25126000000000000020295000000000	176-0015608	3.769,96	4,44%
7.	MONTOYA GIRALDO MIGUEL ANGEL	.25126000000000000020292000000000	176-0005078	9.581,30	11,29%
8.	GUILLOT NIETO FANNY ESTHER	.25126000000000000020291000000000	176-0001361	37.158,20	43,78%
9.	NIETO LEON MARIA ESHTER	.25126000000000000020278000000000	176-0033421	25.196,80	29,68%
AREA BRUTA PLAN PARCIAL 3				84.883,89	100,00%

JAVIER FERNANDO SUAREZ ANGULO

Asesor

Elaborador de la

FORMULACION

DISEÑO URBANO

PLAN PARCIAL 3

Municipio de Cajicá - Cundinamarca

FUENTE CARTOGRAFICA

P.B.O.T Cajicá - Cundinamarca

Acuerdo 016 de 2.014

Municipio de Cajicá - Cundinamarca

CONVENCIONES

CONTIENE:

LOCALIZACION GENERAL

PREDIOS PLAN PARCIAL 3

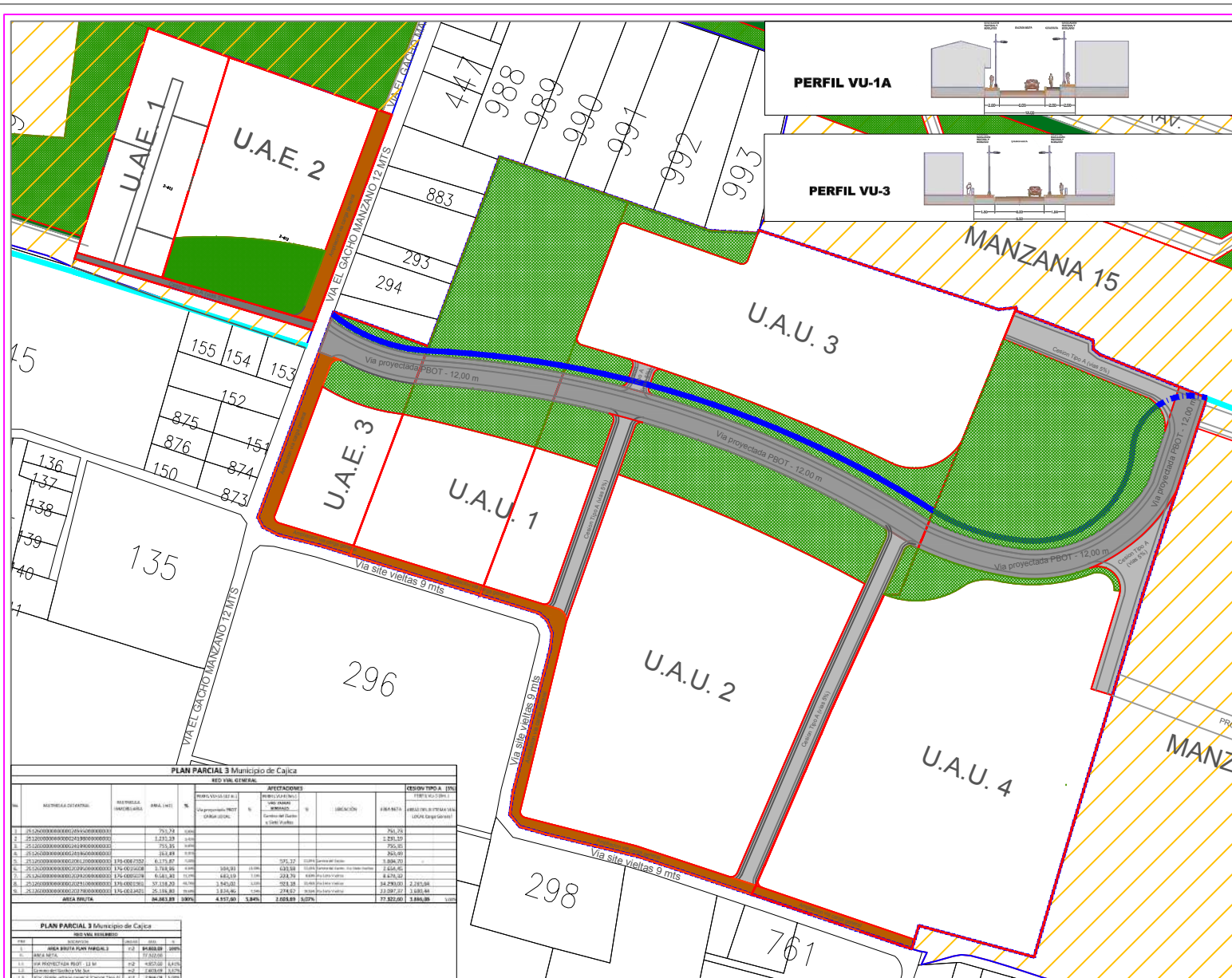
MATRICULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA (m2)	PORCENTAJE
1. 251260000000000000245550000000		751.73	0,89%
2. 25126000000000000024198000000000		1.231.19	1,45%
3. 25126000000000000024199000000000		755.35	0,89%
4. 25126000000000000024196000000000		263.49	0,31%
5. 25126000000000000020612000000000	176-0067336	175.87	7,28%
6. 25126000000000000020295000000000	176-0015608	3.769.96	4,44%
7. 25126000000000000020292000000000	176-0005078	9.581.30	11,29%
8. 25126000000000000020291000000000	176-0001361	37.158.20	43,78%
9. 25126000000000000020278000000000	176-0033421	25.196.80	29,68%
TOTAL AREA BRUTA PLAN PARCIAL 3			84.883,89

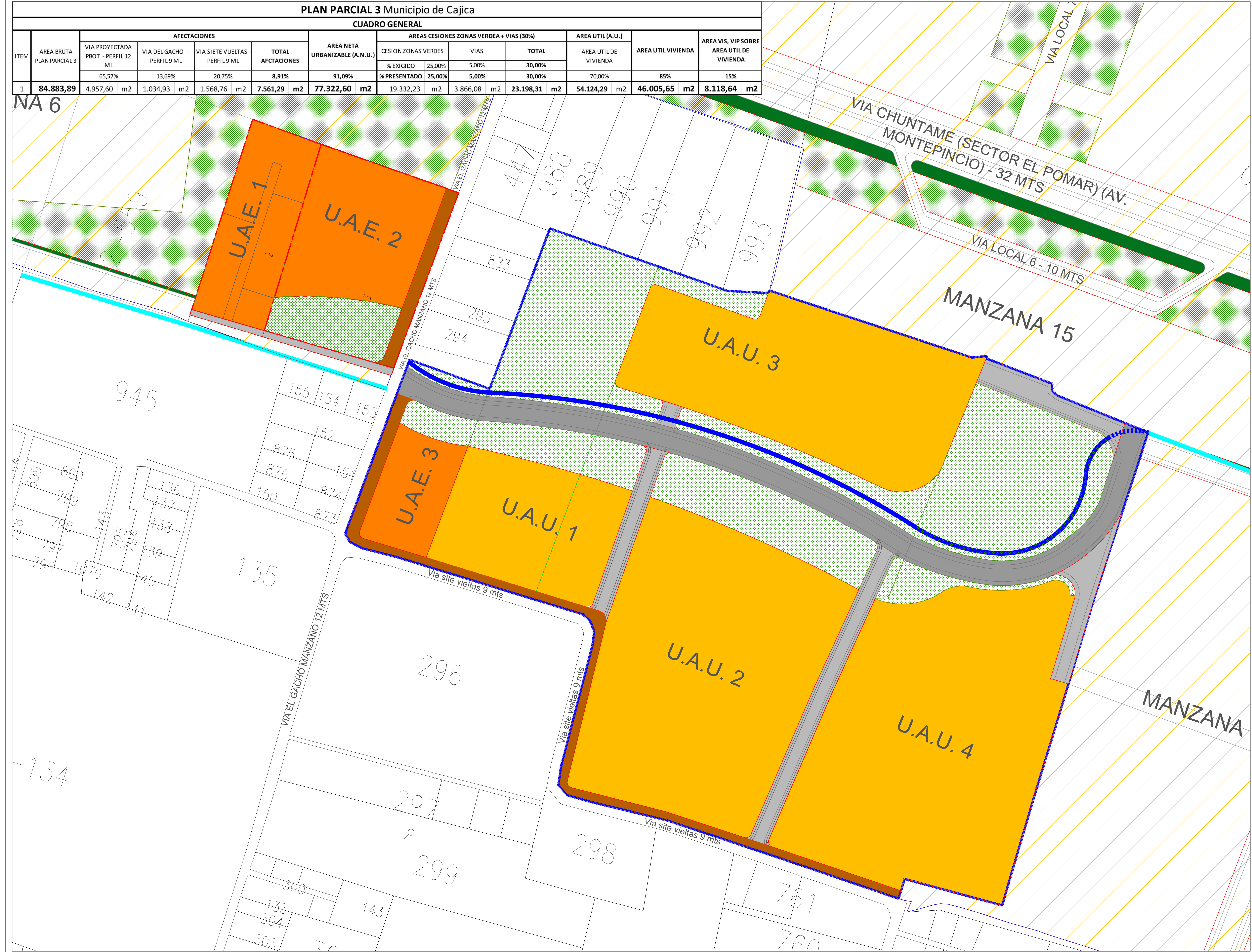
FECHA:

ABRIL- 2023

FECHA: ABRIL 2023

FECHA: **ABRIL 2023**





JAVIER FERNANDO SUAREZ ANGULO

PROYECTISTA

ESTUDIOS DE INGENIERIA

FORMULACION

DISEÑO URBANO

PLAN PARCIAL 3

Municipio de Cajicá - Cundinamarca

FUENTE CARTOGRAFICA

P.B.O.T Cajicá - Cundinamarca

Acuerdo 016 de 2.014

Municipio de Cajicá - Cundinamarca

CONVENCIONES

CONTIENE:

PROPUESTA PLAN PARCIAL 3

AFECTACION

AFECTACION

UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA VIVIENDA

UNIDADES DE ACTUACION ESPECIAL VIVIENDA

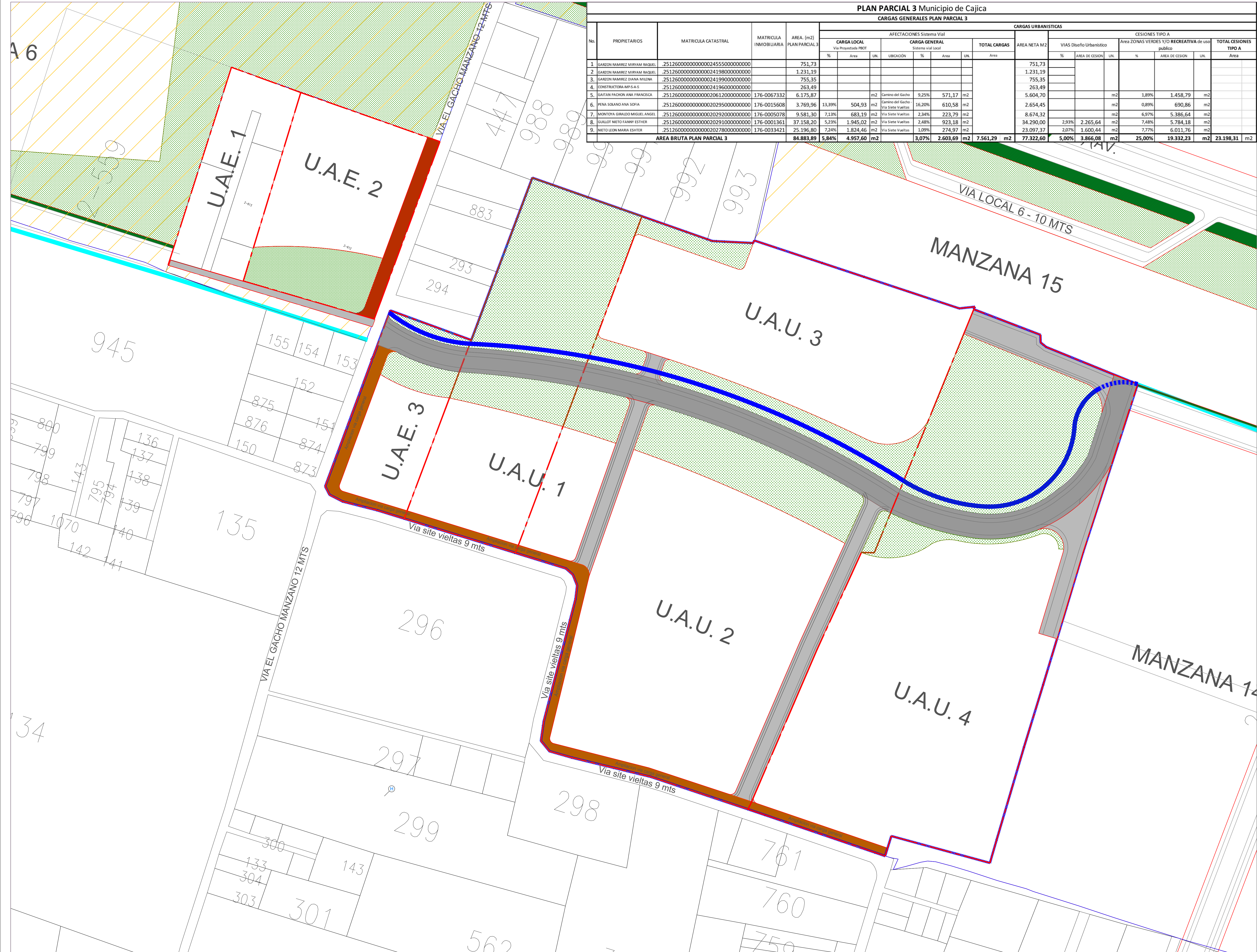
CESION TIPO A RECREACION OBLIGATORIA

CESION TIPO A VEHICULAR

VALLADO

FECHA:

ABRIL - 2023



PLAN PARCIAL 3 Municipio de Cajica																					
CARGAS GENERALES PLAN PARCIAL 3																					
No	PROPIETARIOS	MATRICULA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	AREA (m2) PLAN PARCIAL 3	CARGAS URBANISTICAS																
					AFECTACIONES Sistema Vial					CESIONES TIPO A											
					CARGA LOCAL		CARGA GENERAL			TOTAL CARGAS	AREA NETA M2	VIAS Diseño Urbanistico			AREA ZONAS VERDES Y/O RECREATIVA de uso publico			TOTAL CESIONES TIPO A			
					%	Area	UN	UBICACION	%			Area	UN	Area	%	Area de cesion	UN		%	Area de cesion	UN
1	GARCON RAMIREZ MIRIAM RAQUEL	2512600000000000000024555000000000		751,73								751,73									
2	GARCON RAMIREZ MIRIAM RAQUEL	2512600000000000000024198000000000		1.231,19									1.231,19								
3	GARCON RAMIREZ DIANA HELENA	2512600000000000000024199000000000		755,35									755,35								
4	CONSTRUCTORA AMF S.A.S	2512600000000000000024196000000000		263,49									263,49								
5	SANTAN PADRON ANA FRANCISCA	2512600000000000000020612000000000	176-0067332	6.175,87			m2	Camino del Gacho	9,25%	571,17	m2		5.604,70		m2	1,89%	1.458,79	m2			
6	PENA SOLANO ANA SOPHIA	2512600000000000000020295000000000	176-0015608	3.769,96	13,39%	504,93	m2	Camino del Gacho	16,20%	610,58	m2		2.654,45		m2	0,89%	690,86	m2			
7	MONTOYA GONZALEZ MIGUEL ANGEL	2512600000000000000020292000000000	176-0005078	9.581,30	7,13%	683,19	m2	Via Siete Vueltas	2,34%	223,79	m2		8.674,32		m2	6,97%	5.386,64	m2			
8	GULLOTT NITTO FANNY ESTHER	2512600000000000000020291000000000	176-0001361	37.158,20	5,23%	1.945,02	m2	Via Siete Vueltas	2,48%	923,18	m2		34.290,00	2,93%	2.265,64	m2	7,48%	5.784,18	m2		
9	NETO LEON MARIA ESTHER	2512600000000000000020278000000000	176-0033421	25.196,80	7,24%	1.824,46	m2	Via Siete Vueltas	1,09%	274,97	m2		23.097,37	2,07%	1.600,44	m2	7,77%	6.011,76	m2		
AREA BRUTA PLAN PARCIAL 3				84.883,89	5,84%	4.957,60	m2	3,07%	2.603,69	m2	7.561,29	m2	77.322,60	5,00%	3.866,08	m2	25,00%	19.332,23	m2	23.198,31	m2



PLAN PARCIAL 3

Municipio de Cajica - Cundinamarca

FUENTE CARTOGRAFICA
P.B.O.T Cajica - Cundinamarca
Acuerdo 016 de 2.014
Municipio de Cajica - Cundinamarca

CONVENCIONES

CONTIENE:

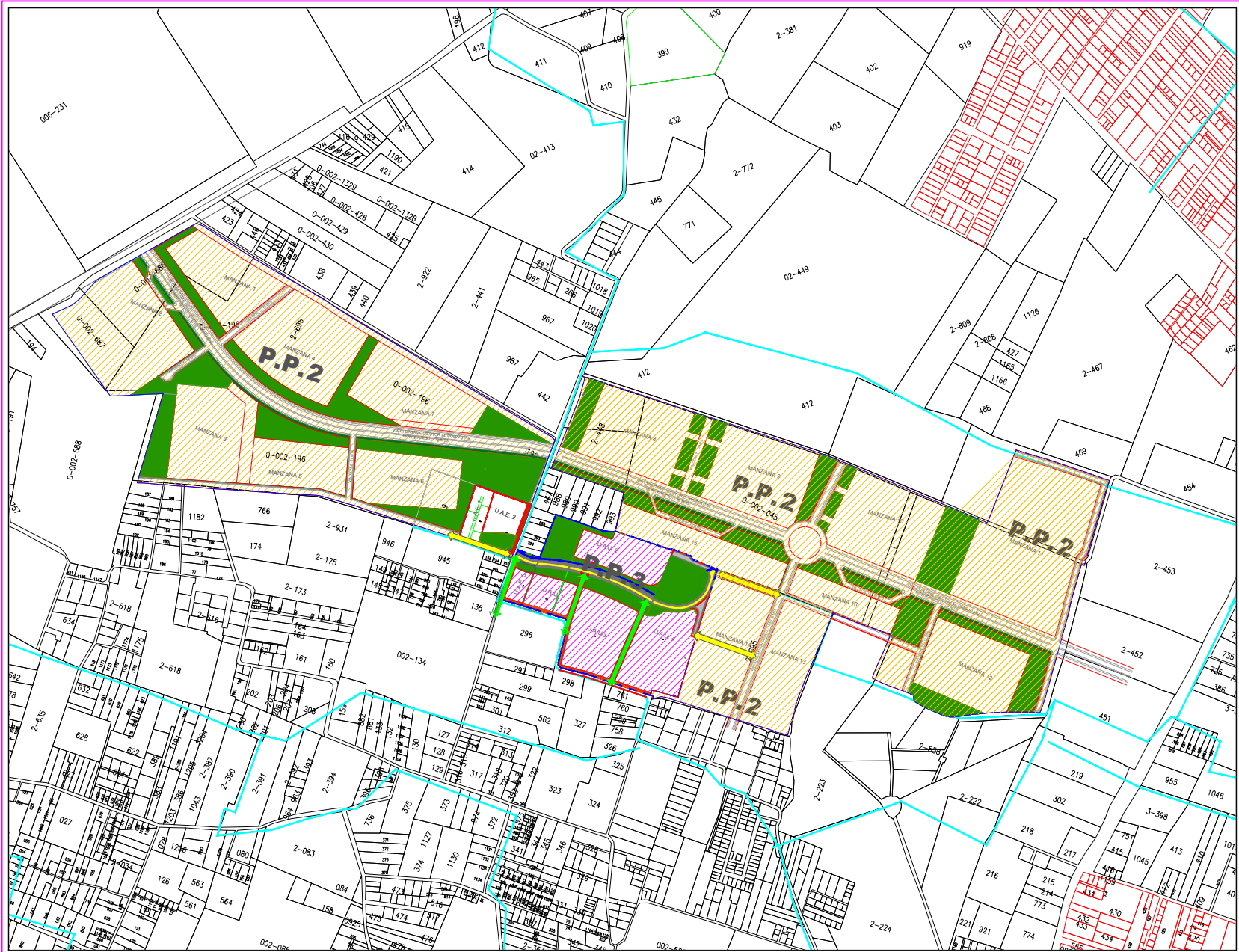
ASIGNACION DE CARGAS URBANISTICA

- UNIDADES DE ACTUACION
- AFECTACION VIALES CARGAS LOCALES
- CARGAS GENERALES VIA DEL GACHO
- CARGAS GENERALES VIA SIETE VUELTAS
- VALLADO

CARGAS GENERALES VIA DEL GACHO
Carga de 6,00 mts ancho
Para generar una via de 12 mts de perfil

CARGAS GENERALES VIA SIETE VUELTAS
Carga de 4,00 mts de ancho
Para generar una via de 9,00 mts de perfil

FECHA:
ABRIL- 2022



JAVIER FERNANDO SUAREZ ANGULO
Aspirante
Estructurador de la:
- FORMACION
- jasuarez@comcast.net

PLAN PARCIAL 3

Municipio de Cajicá - Cundinamarca

FUENTE CARTOGRAFICA
P.B.O.T Cajicá - Cundinamarca
Acuerdo 016 de 2.014
Municipio de Cajicá - Cundinamarca

CONVENCIONES

CONTIENE:

ARTICULACION DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES

Articulacion con los Componentes.

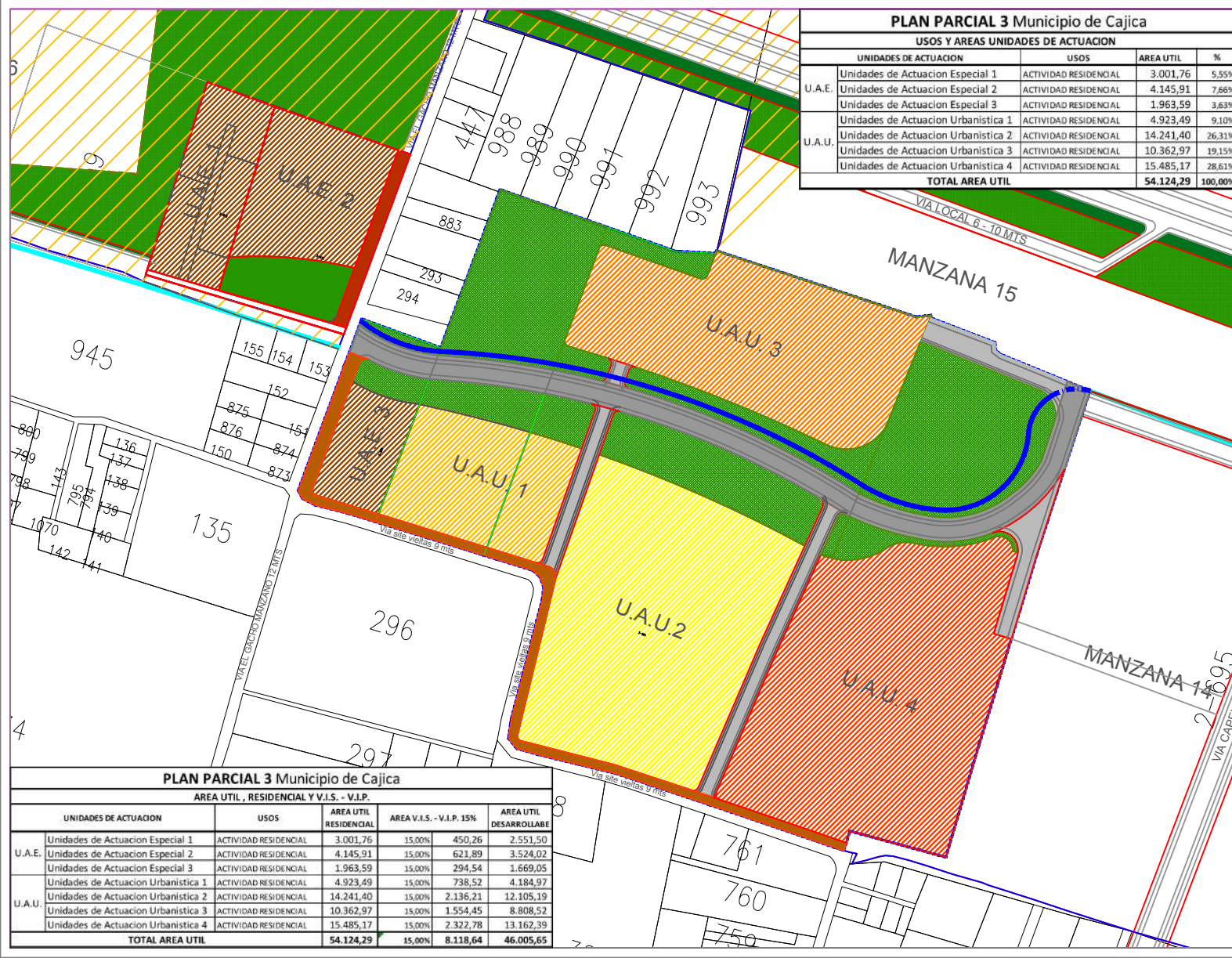
Vinculacion Con Otros Proyectos.

-  AREA DE PLANIFICACION PLAN PARCIAL 3
 AREA DE PLANIFICACION PLAN PARCIAL 2
 RELACION DE AREA DE PLANIFICACION PLAN PARCIAL 3
 CON AREA DE PLANIFICACION PLAN PARCIAL 2
 RELACION DE AREA DE PLANIFICACION PLAN PARCIAL 3
 CON AREAS EXISTENTES (VEREDA DE CHUNTAME)

VALLADO

FEDNA:

ABRIL- 2022



PLAN PARCIAL 3 Municipio de Cajica			
USOS Y AREAS UNIDADES DE ACTUACION			
UNIDADES DE ACTUACION	USOS	AREA UTIL	%
U.A.E.	Unidades de Actuacion Especial 1	ACTIVIDAD RESIDENCIAL	3.001,76
	Unidades de Actuacion Especial 2	ACTIVIDAD RESIDENCIAL	4.145,91
	Unidades de Actuacion Especial 3	ACTIVIDAD RESIDENCIAL	1.963,59
U.A.U.	Unidades de Actuacion Urbanistica 1	ACTIVIDAD RESIDENCIAL	4.923,49
	Unidades de Actuacion Urbanistica 2	ACTIVIDAD RESIDENCIAL	14.241,40
	Unidades de Actuacion Urbanistica 3	ACTIVIDAD RESIDENCIAL	10.362,97
	Unidades de Actuacion Urbanistica 4	ACTIVIDAD RESIDENCIAL	15.485,17
TOTAL AREA UTIL		54.124,29	100,00%



PLAN PARCIAL 3
Municipio de Cajica - Cundinamarca

FUENTE CARTOGRAFICA
P.B.O.T Cajica - Cundinamarca
Acuerdo 016 de 2.014
Municipio de Cajica - Cundinamarca

CONVENCIONES

CONTIENE:
USOS Y AREAS DE UNIDADES DE ACTUACION

- U.A.E.
- U.A.U. No. 1
- U.A.U. No. 2
- U.A.U. No. 3
- U.A.U. No. 4
- VALLADO

PLAN PARCIAL 3 Municipio de Cajica					
AREA UTIL, RESIDENCIAL Y V.I.S. - V.I.P.					
UNIDADES DE ACTUACION	USOS	AREA UTIL RESIDENCIAL	AREA V.I.S. - V.I.P. 15%	AREA UTIL DESARROLLABE	
U.A.E.	Unidades de Actuacion Especial 1	ACTIVIDAD RESIDENCIAL	3.001,76	450,26	2.551,50
	Unidades de Actuacion Especial 2	ACTIVIDAD RESIDENCIAL	4.145,91	621,89	3.524,02
	Unidades de Actuacion Especial 3	ACTIVIDAD RESIDENCIAL	1.963,59	294,54	1.669,05
U.A.U.	Unidades de Actuacion Urbanistica 1	ACTIVIDAD RESIDENCIAL	4.923,49	738,52	4.184,97
	Unidades de Actuacion Urbanistica 2	ACTIVIDAD RESIDENCIAL	14.241,40	2.136,21	12.105,19
	Unidades de Actuacion Urbanistica 3	ACTIVIDAD RESIDENCIAL	10.362,97	1.554,45	8.808,52
	Unidades de Actuacion Urbanistica 4	ACTIVIDAD RESIDENCIAL	15.485,17	2.322,78	13.162,39
TOTAL AREA UTIL		54.124,29	8.118,64	46.005,65	

FECHA:
ABRIL - 2022

