

RESOLUCIÓN No. 020 de 2024

(14 AGO 2024)

**“POR LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO EN CONTRA DEL OFICIO AMC-SP-501-2024”**

La Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá, Cundinamarca. En uso de sus atribuciones Constitucionales y legales, en especial las que le confieren el numeral 1º del 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, la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 016 de 2014, la Ley 1437 de 2011 C.P.A.C.A., y demás normas legales y reglamentarias; y siendo competente en el presente asunto, procede a Resolver Recurso de Reposición elevado por el señor CARLOS ALBERTO LOZANO BLOG, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No. 19.222.608, mediante escrito radicado el día veintiséis (26) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

**ASUNTO A RESOLVER**

Teniendo en cuenta que el señor **CARLOS ALBERTO LOZANO BLOG**, identificado con cédula No. 19.222.608, actuando en calidad de Gerente General y representante legal de **SANTA REYES S.A.S.** sociedad identificada con NIT. 860.029.445-0, interpuso escrito que contiene recurso de reposición contra el oficio AMC-SP-501-2024; el día veintiséis (26) de abril de dos mil veinticuatro (2024) el cual se presentó dentro del término legal de diez (10) días siguientes a su notificación establecido en el artículo 76 y 77 de la ley 1437 de 2011 C.P.A y C.A.,

Considera este Despacho necesario entrar a verificar si el recurso interpuesto cumple con los requisitos contemplados en el Art. 77 de la Ley 1437 de 2011, para proceder a su admisión o rechazo, de ser el caso.

Tenemos que el Art. 77 de la Ley 1437 de 2011, indica los requisitos que por regla general requiere el escrito de recurso, la mencionada norma indica:

*“(...) **Artículo 77. Requisitos.** Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos. Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:*

- 1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido*
- 2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad*
- 3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretendan hacer valer*
- 4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.*

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia  
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (601) 8837077  
Correo electrónico: ventanillapqrs-alcaldia@cajica.gov.co  
Página web: www.cajica.gov.co

# SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

*Solo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si la recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses. (...)*

Conforme a lo anterior y teniendo en cuenta que la notificación del oficio AMC-SP-501-2024, se surtió el día diecisiete (17) de abril de dos mil veinticuatro (2024), y que contra dicha decisión procedía el recurso de reposición, por ser una actuación que coloca fin a una solicitud dentro de una actuación administrativa, el recurso de reposición presentado se interpuso dentro del término legal, por lo cual es procedente su admisión, lo anterior por reunir los requisitos previamente señalados.

## ANTECEDENTES DE LA ACTUACION ADMINISTRATIVA

1. Que, el veinte (20) de diciembre del año 2023, la Sra. **MILEIDY GALINDO ÁLVAREZ**, identificada con cedula de ciudadanía **1.018.454.095** de **Bogotá D.C** actuando en calidad de jefe ambiental de la sociedad **Santa Reyes S.A.S** identificada con **NIT 860.029.445-0**, presenta ante la ventanilla de Peticiones, Quejas, Reclamos y Solicitudes del municipio de Cajicá, dos (2) solicitudes, las cuales se les asigna número de radicado SYSMAN 202310616 y SYSMAN 202310617. Las cuales fueron posteriormente direccionadas a la Secretaría de Planeación, dada su naturaleza técnica y jurídica.

En los radicados SYSMAN 202310616, y SYSMAN 202310617 se menciona respectivamente:

*"(...) respetuosamente me dirijo a ustedes con el ánimo de anexar Plan de Manejo y Mitigación de Impactos para la Planta CEHISA, del predio ubicado en el sector de RIOGRANDE del Municipio de Cajicá con nomenclatura actual calle 21 5-90E en 123 folios. (...)"*

*"(...) allego los siguientes documentos con el fin de validar el concepto favorable por parte de la oficina jurídica, para continuar con la presentación del plan de mitigación establecido en el numeral 5 del artículo 190 del Acuerdo No 16 de 2014 por el cual se adopta la revisión general del plan básico de ordenamiento territorial del Municipio de Cajicá, siendo:*

1. *Licencia de Reconocimiento y plano de ubicación del predio.*
2. *Certificados de uso del suelo de los años 2014-2011 y 2010, donde se menciona como uso compatible el Agroindustrial. (...)"*

2. Que el plan de manejo y mitigación mencionado es solicitado para la Planta CEHISA (CL 21 5 90 E) de la empresa Huevos Santa Reyes S.A.S., ubicada en el predio con cedula catastral 25-126-00-00-0003-0048-000 y 25-126-00-00-0003-0047-000, actualmente en Suelo Rural Actividad Suburbano Residencial.
3. La Secretaría de Planeación en respuesta a las dos solicitudes radicadas, emite oficio AMC-SP-0177-2024, del 15 de febrero de 2024, donde concluye e informa que no es procedente la aplicación del artículo 190 del acuerdo 16 de 2014, solicitado para planta

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia  
 Código postal: 250240 Teléfono: PBX (601) 8837077  
 Correo electrónico: [ventanillapqrs-alcaldia@cajica.gov.co](mailto:ventanillapqrs-alcaldia@cajica.gov.co)  
 Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)



SECRETARÍA DE  
**PLANEACIÓN**

CEHISA de la empresa Huevos Santa Reyes S.A.S, dado que las actividades que se están llevando a cabo en el predio identificado con código catastral No. 00-00-0003-0048-000 y 00-00-0003-0047-000, relacionadas al Procesamiento de huevo liquido y en general a la producción y procesamiento de huevos, son actividades que se asemejan a un uso del suelo de tipo Industrial Grupo III, que es un uso prohibido a la luz de los acuerdos 16 de 2014 y 21 de 2008.

4. El 01 de abril de 2024, la empresa Santa Reyes S.A.S. bajo número SYSMAN 202401752 radica derecho de petición con asunto *"Derecho de Petición - Instrumento urbanístico de reconocimiento de edificación Predio Santa Reyes - Insistencia Plan de Manejo y Mitigación."* Donde en conformidad con los antecedentes y consideraciones que se mencionan en el radicado SYSMAN 202401752, solicitan a la Secretaría de Planeación:
  - *Dé respuesta al Memorando AMC-SDG-IP2-0179-2023 del 27 de noviembre de 2023 emitido por la Inspección de Policía, para lo cual deberá tener en cuenta los argumentos contenidos en el presente escrito, con el fin de no afectar los derechos y situaciones jurídicas consolidadas de la Compañía, así como evitar los daños antijurídicos que una decisión contraria pueda generar a la misma.*
  - *Proceder con la revisión, concertación y/o aprobación, según sea necesario, del Plan de Mitigación y Manejo presentado por la Compañía, a través de acto administrativo formal debidamente motivado.*
  - *Que se emita un concepto de uso del suelo en el que se analice de forma integral la normativa efectivamente aplicable al Predio y a la actividad de la Compañía, teniendo en cuenta que se está ejecutando una actividad agroindustrial conforme al acto de reconocimiento otorgado mediante Resolución No. 0502 del 13 de junio de 2014 y al Acuerdo No. 21 de 2008; con el cual se dé alcance y/o se revoque el Oficio con número de radicado AMC-SP-0177-2024 del 15 de febrero de 2024, por ser manifiestamente contrario a la ley y la normatividad aplicable.*
5. Que el 17 de abril de 2024, se da respuesta al derecho de petición con número SYSMAN 202401752 donde se informa la contestación al Memorando AMC-SDG-IP2-0179-2023 del 27 de noviembre de 2023 mediante el memorando AMC-SP-0297-2024, como la no viabilidad de revocar el oficio AMC-SP-0177-2024 del 15 de febrero de 2024 con lo cual no se acepta el Plan de Manejo y Mitigación para la Planta CEHISA de la empresa Huevos Santa Reyes S.A.S, dado que, como se menciona, este último oficio no es contrario a la ley y a la normatividad aplicable. Toda vez que se insiste, la ejecución de las actividades que se están llevando a cabo para el Procesamiento de Huevo Líquido y en general a la producción y procesamiento de huevos se asemejan a un uso del suelo de tipo Industrial Grupo III y no a un uso de suelo de tipo Agroindustrial.
6. Que el 26 de abril de 2024, la empresa Santa Reyes S.A.S. bajo número SYSMAN 202403722 radica Recurso de Reposición y en Subsidio de Apelación conforme a lo establecido en el artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) – Ley 1437 de 2011, donde en conformidad con los antecedentes y consideraciones que se mencionan en el radicado SYSMAN 202403722, solicitan a la Secretaría de Planeación:

**Dirección:** Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia  
**Código postal:** 250240 **Teléfono:** PBX (601) 8837077  
**Correo electrónico:** ventanillapqrs-alcaldia@cajica.gov.co  
**Página web:** www.cajica.gov.co



# SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

- 4.1 *Reponer el Oficio AMC – SP- 501-2024 del 16 de abril de 2024, en el sentido de:*
- 4.1.1 *Modificar el Oficio en el sentido de determinar la aplicabilidad del artículo 190 del Acuerdo 16 de 2014 para el caso de Santa Reyes.*
- 4.1.2 *Con base en lo anterior, aprobar el Plan de Mitigación y Manejo radicado por la Compañía mediante radicado número 202310616 del 20 de diciembre de 2023 de la Secretaría de Planeación, para lo cual se deberá concertar con Santa Reyes lo que resulte aplicable. En su defecto, se avenga para negociar los términos de un Plan de Mitigación que permita el traslado de la actividad con los tiempos que eviten detrimentos a la Compañía, tal y como lo establece la norma.*
- 4.2 *En caso de que no se reponga el oficio AMC -SP- 501-2024 del 16 de abril de 2024, se conceda el recurso de apelación para que el superior jerárquico decida o resuelva las peticiones previstas en los numerales 4.1.1 y 4.1.2.*
7. Que para dar respuesta al Recurso de Reposición y en Subsidio de Apelación interpuesto, la secretaria de Planeación, debido a la importancia y relevancia del asunto objeto de decisión, convocó y expuso el caso en cuestión ante Comité de Conciliación y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Municipal de Cajicá, y el cual se llevó a cabo el día 22 de mayo de 2024, donde se determinó evaluar la procedencia de adoptar un plan de mitigación con desmonte de la actividad. Siendo necesario así, llevar a cabo una visita técnica que permitiera establecer las condiciones y requerimientos para proceder conforme a las recomendaciones adoptadas en dicho comité.
8. Como resultado de lo decidido en el Comité de Conciliación y Asuntos Jurídicos del 22 de mayo de 2024, la Secretaría de Planeación emitió Auto No 003 de 2024, del 11 de junio de 2024, "POR EL CUAL ORDENA LA PRÁCTICA DE UNAS PRUEBAS DENTRO DE UN TRÁMITE ADMINISTRATIVO DE SOLICITUD DE APROBACIÓN DE UN RÉGIMEN DE TRANSICIÓN- PLAN DE MANEJO Y MITIGACIÓN", en el cual dispuso:
- Ordenar la práctica de pruebas dentro del trámite administrativo adelantado bajo el Sysman No. 202403722 de fecha 26 de abril del 2024, a través del cual se interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la decisión adoptada en el oficio AMC-SP-0501-2024.
9. En función al Auto No 003 de 2024, del 11 de junio de 2024 de la Secretaría de Planeación, se suspendió el termino para responder el recurso de reposición interpuesto por treinta (30) días hábiles conforme a lo consagrado en el artículo 79 de la ley 1437 de 2011.
10. De acuerdo con lo ordenado en Auto No 003 de 2024, del 11 de junio de 2024, se emite memorando AMC-SP-0504-2024 del 03 de julio del 2024, a la Inspección Segunda de Policía y Secretaría de Ambiente y Desarrollo Rural, como oficio AMC-SP-0779-2024, a la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. E.S.P. (Dirección de Alcantarillado), con el fin de solicitar la participación de estas entidades en la realización de una mesa de trabajo y visita a la Planta CEHISA de la empresa Huevos Santa Reyes S.A.S., con el fin de evaluar los aspectos técnicos y jurídicos que a consideración de dichas dependencias, se deben tener en cuenta para atender los argumentos del recurso interpuesto y definir cuáles son

# SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

los requerimientos y elementos que debe contener un plan de manejo y mitigación con desmonte para este tipo de industria derivado del conflicto de uso de suelo.

11. Que el 21 de junio de 2024, en horas de la mañana funcionarios de la Secretaría de Planeación, Secretaría de Ambiente y Desarrollo Rural, Inspección segunda de policía y de la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá, llevaron a cabo visita técnica a la Empresa Huevos Santa Reyes S.A.S., como se solicitó en el Auto No 003 de 2024, del 11 de junio de 2024.
12. Posteriormente, mediante memorando, AMC-SP-0578-2024 del 28 de junio del 2024, enviado a la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Rural, memorando AMC-SP-591-2024 del 03 de julio de 2024, enviado a la Inspección Segunda de Policía, y oficio AMC-SP-0917-2024 del 28 de junio de 2024, enviado a la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá, se solicitó a cada dependencia que en atención a la visita técnica realizada el 21 de junio de 2024 a la planta CEHISA, hicieran llegar un informe técnico con sus aportes, observaciones y recomendaciones en cuanto a los aspectos concernientes a cada entidad, que considerarán necesarias para que estas fueran solicitadas en un plan de manejo y mitigación para la Planta CEHISA. Solicitud que fue respondida por la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Rural, mediante memorando AMC-SADER-1005-2024, la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá mediante oficio EPC-3881-2024, y la Inspección Segunda de policía mediante memorando AMC-SDG-IP2-0134-2024.
13. Considerando la naturaleza de la industria y los posibles factores ambientales que pueden generar afectaciones a la salud de las comunidades que se encuentran en el perímetro de la planta de interés, y teniendo en cuenta las visitas que se realizan a fabricas y comercios dentro de la misionalidad de ese despacho, se envió memorando AMC-SP-0591-2024 del 02 de julio de 2024, a la Secretaría de Salud solicitando un informe técnico, con información de interés sobre la planta CEHISA de la empresa Huevos Santa Reyes S.A.S, como procedimientos u observaciones pertinentes para ser considerados en un Plan de Manejo y Mitigación para la planta CEHISA de la empresa Huevos Santa Reyes S.A.S. Solicitud que no fue respondida.

## CONSIDERACIONES

Que, una vez se considera la información recolectada durante la visita técnica, como los informes técnicos allegados a este despacho, es procedente evaluar las apreciaciones efectuadas por el solicitante como las peticiones mencionadas en el recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el oficio AMC-SP-501-2024 del 16 de abril de 2024.

Que, se revisaron las apreciaciones efectuadas por el solicitante, sobre la presunta errada calificación del uso del suelo dadas las actividades realizadas en la actualidad por la Empresa Huevos Santa Reyes con planta CEHISA en el predio identificado con numero catastral 25-126-00-00-0003-0048-000 y 25-126-00-00-0003-0047-000, y los conceptos de uso del suelo fundamentados en los acuerdos 21 de 2008 (PBOT anterior) y 16 de 2014 (PBOT vigente).

Que, como menciona en el recurso de reposición y tal como reposa en el archivo central de la Alcaldía municipal de Cajicá, se otorgó de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo 21 de 2008, un



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia  
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (601) 8837077  
Correo electrónico: ventanillapqrs-alcaldia@cajica.gov.co  
Página web: www.cajica.gov.co



Certificate No.  
LAT - 0988

SECRETARÍA DE  
**PLANEACIÓN**

**RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN AGROINDUSTRIAL** bajo el número de expediente 25126-0-13-0667 y **RESOLUCIÓN N°0502 DE 2014 del 13 de junio**, propiedad de la empresa SANTA REYES S.A.S. con número de NIT 860.029.445-0 y cuyo representante legal es el señor CARLOS ALBERTO LOZANO BLOG, identificado con C.C. 19.222.608.

Que, es la inspección segunda de policía la competente de realizar el respectivo control urbanístico de la licencia de RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN AGROINDUSTRIAL bajo el número de expediente 25126-0-13-0667 y RESOLUCIÓN N°0502 DE 2014 del 13 de junio, propiedad de la empresa SANTA REYES S.A.S. así como las demás funciones de carácter policivo a que haya lugar.

Que de acuerdo con el considerando de la resolución **N°0502 DE 2014 del 13 de junio**, se indica "Que el proyecto según las normas establecida (sic) en el Acuerdo 21 de 2008, se encuentra en Zona rural, agricultura tradicional".

Que el uso de agroindustria, según el PBOT aplicable a la licencia de reconocimiento (Acuerdo 21 de 2008), lo define en su Artículo 23, como:

**"Agroindustria.** Corresponde a la actividad de transformación de materias primas de origen

agropecuario o forestal, en producto terminado. Sus principales características son las siguientes:

a. Procesos de manufactura o transformación mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, con demandas específicas de infraestructuras y servicios públicos.

b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados que pueden requerir estructuras de carga y descarga y accesos adecuados.

c. Generación alta de empleo y mano de obra especializada, con exigencia de sitios de estacionamiento para vehículos particulares y acceso de transporte público."

Dicha definición de Agroindustria se mantiene en el PBOT vigente (Acuerdo 16 de 2014 artículo 121 numeral 3).

Que durante la visita técnica realizada el 21 de junio de 2024, se identificó que la edificación reconocida dentro de la resolución N° 0502 de 2014 y en la cual, se menciona como "Centro de Distribución", actualmente, **en su interior presenta un espacio aislado para una PTAR**, estructura de saneamiento y **espacio arquitectónico no mencionado en las características básicas del proyecto que fue objeto de reconocimiento en su oportunidad.** (Artículo segundo, Resolución N° 0502 de 2014.)

Que en relación con el manejo de aguas residuales, según lo indicado por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A.S., en su informe técnico "(...) considerando el Decreto 3930 de 2010 asociado al tema de usos del agua y residuos líquidos y específicamente su artículo 38 "De la obligación de los Suscriptores y/o usuarios del Prestador del Servicio Público Domiciliario de

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia  
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (601) 8837077  
Correo electrónico: [ventanillapqrs-alcaldia@cajica.gov.co](mailto:ventanillapqrs-alcaldia@cajica.gov.co)  
Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)



ALCALDÍA  
MUNICIPAL DE CAJICÁ



EMPRESA CERTIFICADA  
Certificate No.  
LAT - 0988

SECRETARÍA DE  
**PLANEACIÓN**

Alcantarillado”, el cual indica que los suscriptores y/o usuarios en cuyos predios o inmuebles se requiera de la prestación del servicio comercial, industrial, oficial y especial, por parte del prestador del servicio público de alcantarillado, están obligados a cumplir con la norma de vertimientos vigente. (...)”. Se deduce que, para dar cumplimiento al decreto 3930 de 2010, la Planta CEHISA de la empresa Huevos Santa Reyes S.A.S, se vio en la obligación de realizar la instalación de la PTAR la cual inició su operación en marzo de 2014 quedando inicialmente ubicada entre el límite del predio de Santa Reyes S.A.S. y el actual conjunto Residencial Reserva del Prado construido desde el año 2020. (Informe técnico EPC, 2024).

Que, dados los presuntos impactos negativos sobre la población residente del Conjunto Residencial Reserva del Prado, quienes realizaron los respectivos reportes de quejas por malos olores y ruidos, se indica que, en el mes de septiembre del año 2023, se realizó el traslado de todos los módulos de la unidad PTAR dentro del mismo predio de la Empresa Huevos Santa Reyes S.A.S dentro de la edificación “Centro de distribución”. (Informe técnico EPC, 2024).

Que en el momento que la Empresa Huevos Santa Reyes S.A.S planta CEHISA, llevo a cabo la implementación de la PTAR para dar cumplimiento a la norma vigente de vertimientos, se comenzaron a generar afectaciones ambientales y a las comunidades aledañas, que este despacho conceptúa, sobrepasan las características de una **Agroindustria**, y se asimilan mas a un uso **Industrial Grupo III**, en los términos que lo definen y caracteriza el acuerdo 21 de 2008 y acuerdo 16 de 2014 artículo 121 numeral 3 literal (d).

Donde los Acuerdos mencionados, definen de la misma manera el uso Industrial Grupo III, en los siguientes términos:

**“Industria Grupo III.** Corresponde a la Industria mediana a pesada, de alto impacto ambiental y se desarrolla en fábricas o industrias por lo general de tamaño medio, grande y muy grande que generan alto impacto ambiental y urbanístico, por lo cual presentan restricciones especiales de localización. Sus principales características son las siguientes:

- a. Localización en edificaciones especializadas y funcionamiento con sistemas, maquinaria y laboratorios igualmente especializados.
- b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos pesados que requieren estructuras de cargue y descargue y accesos adecuados.
- c. Generación de empleo masivo y mano de obra especializada, con exigencia de sitios de estacionamiento para vehículos particulares y acceso de transporte público.
- d. Necesidad de sistemas y equipos para el control de la contaminación hídrica, atmosférica, sonora u otra, según los procesos utilizados, así como de aislamientos y franjas de control ambiental adecuados.
- e. Generación de áreas industriales y de servicios y comercios complementarios en sus alrededores.”

(Énfasis Añadido)

SECRETARÍA DE  
**PLANEACIÓN**

Que, en función de la anterior definición, el ítem (d), es la principal característica que determina a juicio de esta secretaría, que las actividades llevadas a cabo por la Empresa Huevos Santa Reyes S.A.S planta CEHISA se asemejan más a un uso del suelo de carácter **INDUSTRIAL GRUPO III** y no a actividades que permitan inferir un adecuado uso del suelo **AGROINDUSTRIAL** como inicialmente se reconoció y que para dicha época bajo la vigencia del acuerdo 21 de 2008 era procedente a través del uso condicionado, debido en forma principal a que dicha actividad conllevaba para dicha época la actividad avícola en forma principal.

En concordancia con la definición de la actividad Industrial Grupo III, ítem (d), se debe considerar que:

5. La PTAR es un sistema que se implementa con el fin de **controlar la contaminación hídrica aguas abajo del punto de vertimiento**. Sistema que fue instalado con el fin de suplir la necesidad de dar cumplimiento a la norma vigente de vertimientos.
  6. En la visita técnica realizada, se evidencio la instalación de dos extractores eólicos y filtros de carbón activado, en la cubierta del “Centro de Distribución”, y donde actualmente opera la PTAR, como aspersor de aromas alrededor de esta (*Informe técnico SADER, 2024*).
- Dichos extractores, filtros y aspersores, en conjunto, son sistemas cuya función actual es **controlar la contaminación atmosférica**, con el fin de suplir la necesidad de mitigar los malos olores provenientes de la PTAR, y así disminuir las quejas de los residentes cercanos a planta, quejas que reposan en los expedientes de Inspección Segunda de Policía, SADER y Secretaría de Salud.
7. Durante la visita técnica llevada a cabo, se identificaron sistemas para mitigar y controlar la contaminación sonora, mediante la instalación de barreras de insonorización alrededor de los equipos del banco de hielo, con bandejas de cartón (cubetas de huevo). Dichas medidas, se realizaron con el fin de suplir la necesidad de **mitigar la contaminación sonora**, y así disminuir las quejas de los residentes cercanos a planta, quejas que reposan en los expedientes de Inspección Segunda de Policía, SADER y Secretaría de Salud. Además, se evidencio la presencia de un generador de energía presuntamente a Diesel, el cual no presenta sistemas alguno de insonorización.

Como se ilustró anteriormente, se evidencia que la instalación de la PTAR, la implementación del banco de hielo, barreras de insonorización, entre otros, llevaron a la Empresa Santa Reyes S.A.S. a suplir la necesidad de implementar sistemas y/o equipos que buscan controlar la contaminación hídrica, atmosférica y sonora, producto de las actividades diarias llevadas a cabo para el funcionamiento de la planta CEHISA de la Empresa Huevos Santa Reyes S.A.S, actividades que pueden generar un impacto al entorno, y que están asociados a las características de un uso de suelo Industrial Grupo III en los términos definidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, como ya se demostró, al respecto es importante igualmente tener en cuenta, que conforme al régimen de servicios públicos domiciliarios, a las redes de alcantarillado no se pueden conectar aguas de carácter industrial, de ahí la obligación que las actividades desarrolladas en la Planta deban contar con una PTAR propia, bajo el cumplimiento de los requisitos de la autoridad

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia  
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (601) 8837077  
Correo electrónico: [ventanillapqrs-alcaldia@cajica.gov.co](mailto:ventanillapqrs-alcaldia@cajica.gov.co)  
Página web: [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co)

SECRETARÍA DE  
**PLANEACIÓN**

ambiental, en relación con el manejo de vertimientos de la actividad desarrollada, aspectos que trascienden la órbita de competencia de esta Secretaría.

Además, como se menciona en el PBOT, y como el solicitante resalta en diversas ocasiones que la definición de Agroindustria, *“Corresponde a la actividad de transformación de materias primas de origen agropecuario o forestal, en producto terminado.”*, en principio dicha actividad sin las características del literal d) numeral 3 del artículo 121 del Acuerdo 16 de 2014, se podría catalogar de dicha manera, pero, debido a los posibles impactos generados surge la necesidad de instalar sistemas y equipos para el control de factores contaminantes, como se deduce de la implementación de estos al interior de la misma planta, lo cual conlleva a indicar que dichas actividades trasciende de ser agroindustriales a convertirse en procesos de carácter industrial a pesar que su materia prima pueda ser de origen agropecuario, en tal sentido, si bien es cierto como lo afirma la empresa que transformar materias primas de origen “agropecuario” corresponde a una actividad Agroindustrial, no es menos cierto para este caso, que esta transformación es de carácter industrial. Razón por la cual, El PBOT para este tipo de industrias que pueden llegar a generar un eventual impacto considerable al ambiente y a las comunidades aledañas, las categoriza dentro del municipio aplicables para un uso de suelo Industria Grupo III.

En los términos anteriores se concluye, que desde que se otorgó la LICENCIA DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN AGROINDUSTRIAL para las edificaciones ubicadas en el predio identificado con número catastral 25-126-00-00-0003-0048-000 y 25-126-00-00-0003-0047-000, la empresa Huevos Santa Reyes S.A.S, ha realizado cambios en el desarrollo de su actividad, suprimiendo en principio las granjas avícolas, y destinando dichas áreas libres a los usos actuales del PBOT, como la actividad residencial en el suelo rural suburbano y centro poblado, que es precisamente donde actualmente reside la comunidad aledaña, y procedió a dejar en parte de sus terrenos actividades como la planta CEHISA de la Empresa Huevos Santa Reyes S.A.S que con ocasión de la permanencia de esta puede generar impactos al entorno.

Que, si bien la edificación donde se encuentra la planta CEHISA de la Empresa Huevos Santa Reyes S.A.S. está en el marco de la licencia de reconocimiento otorgada y al uso agroindustrial, al generar espacios y modificaciones para la instalación de una PTAR dentro de una edificación que inicialmente no estaba reconocida para tal fin, así como al cambiar la destinación de varias edificaciones originalmente reconocidas, se está incumpliendo el acto administrativo de reconocimiento otorgado.

Es por lo anterior, que en los oficios AMC-SP-177-2024 y AMC-SP-501-2024, se llega a la misma conclusión, que las actividades realizadas por la planta CEHISA en el predio de interés, propiedad de la empresa SANTA REYES S.A.S., son actividades que finalmente y dada la especialización de las estructuras necesarias, que fueron las mismas adoptadas e implementadas en forma voluntaria por la misma empresa, y que son necesarias para el adecuado funcionamiento de la planta CEHISA de la Empresa Huevos Santa Reyes S.A.S y el impacto que estas generan al entorno y a las comunidades aledañas, **se asemejan a un uso del suelo Industrial Grupo III, uso del suelo que no se encuentra dentro de los usos permitidos, compatibles o condicionados del Acuerdo 16 de 2014** (PBOT Actualmente Vigente).

Que, no obstante es importante tener en cuenta que el presente asunto, debido a los derechos involucrados de las personas residentes en el entorno de la planta, pero también de la empresa, sus trabajadores, se sometió a consideración del comité de conciliación y defensa judicial, llevado

# SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

a cabo el día 22 de mayo de 2024, con el fin de revisar por parte de las diferentes áreas la situación de conflicto de uso del suelo en que se encuentra la empresa, desde una perspectiva de prevención del daño antijurídico que debe ser analizado en la toma de decisiones por parte del ente territorial, en el cual se aceptó concertar un plan de manejo y mitigación de los impactos causados sobre el entorno con un término de 12 meses para su respectivo desmonte y traslado definitivo, lo anterior en aplicación de lo consagrado en el artículo 190 numeral 5 del Acuerdo 16 de 2014, norma que se considera aplicable para este tipo de situaciones.

Que en conclusión, y de acuerdo a la competencia de esta Secretaría se circunscribe única y exclusivamente al ámbito de los usos del suelo, sin que pueda abarcar un pronunciamiento sobre los demás aspectos relacionados con la salubridad, seguridad, ambientales, sanitarios, etc, y en aplicación de la facultad consagrado en el artículo 190 numeral 5 del Acuerdo 16 de 2014, se considera procedente solicitar la presentación del plan de mitigación, con traslado y desmonte con un cronograma de 12 meses conforme lo aprobó el comité de conciliación y defensa judicial, lo cual constituye una autorización temporal condicionada para el ejercicio de la actividad objeto de conflicto mientras se surte dicho proceso, lo anterior, sin perjuicio de la debida observancia al cumplimiento de las demás normas que regulen dicha actividad, así como la obtención de permisos y autorizaciones para la ejecución de las actividades que actualmente desarrolla, y sin perjuicio de las decisiones que en el ámbito de su competencia puedan ser adoptadas por otras autoridades administrativas en materia diferentes al uso del suelo.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto,

## RESUELVE:

**ARTÍCULO 1:** Confirmar la decisión contenida en los oficios AMC-SP-177-2024 y AMC-SP-501-2024, en el sentido de señalar que la actividad desarrollada por la empresa Santa Reyes S.A.S. Planta CEHISA, en el predio identificado con código catastral No. 25-126-00-00-0003-0048-000 y 25-126-00-00-0003-0047-000, se enmarca dentro de una actividad INDUSTRIAL GRUPO III, conforme a las consideraciones expuestas en la presente.

**ARTÍCULO 2:** ORDENAR que con ocasión del conflicto de uso del suelo que se presenta por la actividad industrial Grupo III de la Planta Cehisa, se presente por parte de la EMPRESA SANTA REYES S.A.S. en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la notificación de la presente decisión, un plan de mitigación con el cronograma que contenga las actividades de desmonte y traslado el cual debe ajustarse a un plazo de doce (12) meses para su ejecución, en el cual deberá contemplar las acciones concretas de mitigación de los impactos que se deriven de la ejecución de la actividad durante dicho plazo.

El plan de manejo y mitigación a presentar deberá buscar mitigar cada uno de los impactos causados sobre el entorno considerando así, mitigar cualquier tipo de contaminación hídrica, atmosférica, sonora, visual, u otra a la que halla lugar. Además, este debe poseer un cronograma de actividades detallado sobre las actividades de transición y desmonte por llevar a cabo.

**ARTÍCULO 3:** REQUERIR a la empresa SANTA REYES S.A.S que sin perjuicio del plan de mitigación que debe presentar en los términos del artículo 2 de la presente decisión, es su obligación mitigar todos los impactos causados al entorno, en especial a la comunidad residente en los predios

SECRETARÍA DE  
**PLANEACIÓN**

y conjuntos aledaños, para lo cual deberá mantener los permisos y autorizaciones de las autoridades administrativas competentes vigentes.

**ARTÍCULO 4:** COMUNICAR la presente decisión a la Inspección de Policía No. 2 del Municipio de Cajicá, para que en ejercicio de sus funciones ejerza el control y vigilancia en relación con el desarrollo de las actividades desarrolladas, teniendo en cuenta, que el plan de mitigación sólo es una autorización temporal para el ejercicio de la actividad objeto de conflicto mientras se surte el proceso de traslado y desmonte, sin perjuicio de los demás permisos y autorizaciones que deba obtener y mantener para la ejecución de las actividades.

**PARÁGRAFO:** Informar a la Inspección de Policía No. 2 del Municipio de Cajicá que, en el ejercicio de sus funciones y cuando las circunstancias lo ameriten, realice la verificación de la licencia de reconocimiento otorgada mediante la RESOLUCIÓN N°0502 DE 2014 del 13 de junio "RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN AGROINDUSTRIAL" bajo el número de expediente 25126-0-13-0667, con el fin de llevar a cabo el control urbanístico correspondiente, entre las edificaciones y actividades reconocidas, sin perjuicio de la aprobación del plan de mitigación con desmonte y traslado de la citada planta.

**ARTÍCULO 5°.** Negar el recurso de apelación, teniendo en cuenta que mediante la presente decisión se concede la posibilidad de un plan de mitigación con desmonte y traslado, sin perjuicio que se pueda interponer el recurso de queja en los términos del artículo 75 del CPACA.

**ARTÍCULO 6°.** La presente Resolución será notificada personalmente al titular y/o apoderado, conforme a lo señalado en la ley 1437 de 2011, o en su defecto será notificada por aviso conforme a lo indicado en el artículo 69 de la misma ley.

**NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Cajicá, a los 14 AGO 2024


**ARQ. JENNY LORENA TOVAR VANEGAS**

Secretaria de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Proyectó	Ing. Robinson Nicolas Ruiz Parra		Profesional Universitario
Proyectó y revisó	Abg. Anderson Forero López		Asesor Jurídico Externo
Proyectó y revisó	Abg. Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Externo
Revisó y aprobó	Ing. Hernán Darío Gracia Mancera		Director de Desarrollo Territorial
Revisó y aprobó	Arq. Jenny Lorena Tovar Vanegas		Secretaria de Planeación Municipal
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.			