PROYECTO DE ACUERDO No.

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT – DEL MUNICIPIO DE SOACHA – CUNDINAMARCA 2025-2039".

El Concejo Municipal de Soacha, Cundinamarca, en ejercicio de sus atribuciones Constitucionales y Legales, en especial las conferidas en el numeral 7 del Artículo 313 de la Constitución Política, la Ley 134 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012, la Ley 388 de 1997, el Artículo 12 de la Ley 810 de 2003, el Artículo 29 de la Ley 1454 de 2011, y el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1232 de 2020, y demás normas pertinentes y concordantes.

ACUERDA:

LIBRO I.
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. OBJETO. El presente Acuerdo adopta la revisión ordinaria general de largo plazo o nuevo Plan de Ordenamiento Territorial POT del Municipio de Soacha, Cundinamarca, que está integrado por los siguientes documentos y la cartografía que se describe a continuación:

Documentos.

1. Documento de Diagnóstico
2. Documento de Seguimiento y Evaluación del POT, Acuerdo 46 de 2000.
3. Documento Técnico de Soporte – DTS Componente General.
4. Documento Técnico de Soporte – DTS Componente Urbano.
5. Documento Técnico de Soporte – DTS Componente Rural.
6. Documento Técnico de Soporte – DTS Incorporación Estudios Básicos de Gestión del Riesgo.
7. Documento Técnico de Soporte – DTS Incorporación del Cambio Climático.
8. Documento Técnico de Soporte – DTS Programa de Ejecución.
9. Documento Resumen.

Cartografía Etapa de Diagnóstico.

Cartografía de Diagnóstico		
Dimensión	**Código**	**Nombre del Plano**
Ambiental	DU-01	Base Cartográfica Urbana

Cartografía de Diagnóstico		
Dimensión	**Código**	**Nombre del Plano**
	DU-02A	Zonificación Climática: Precipitación Urbana
	DU-02B	Zonificación Climática: Temperatura Urbana
	DU-02C	Zonificación Climática: Vientos Suelo Urbana
	DU-02D	Zonificación Climática: Radiación Solar Urbana
	DU-03	Geomecánica del Suelo Urbano
	DU-04	Sistema Hídrico Suelo Urbano
	DU-05	Elementos Geomorfológicos Suelo Urbano
	DU-06	Pendientes Topográficas Urbanas
	DU-07	Conflictos de Uso del Suelo Urbano
	DU-08	Áreas de Conservación y Protección Ambiental
Económica	DU-09	Base Predial y Fraccionamiento Predial del Suelo Urbano
Funcional	DU-10A	Perímetro Urbano y de Expansión Vigente
	DU-10B	División Política Urbana Vigente
	DU-11	Patrimonio Material Urbano
	DU-12	Sistema de Equipamientos Urbanos Existentes
	DU-13	Sistema de Espacio Público Existente
	DU-14A	Infraestructura Vial Arterial Urbana
	DU-14B	Infraestructura Estratégica de Transporte Urbano
	DU-14C	Conexión Urbano - Rural
	DU-15A	Infraestructura Actual de Servicios Públicos
	DU-15B	Perímetro Actual del Servicio de Acueducto y Prestadores del Servicio
	DU-15C	Perímetro Actual del Servicio de Alcantarillado y Prestadores del Servicio
	DU-16	Análisis del Crecimiento Urbano
	DU-17	Uso Actual del Suelo Urbano
Amenazas y Riesgos	DU-18A	Zonificación de Amenaza Urbana por Movimientos en Masa
	DU-18B	Zonificación de Amenaza Urbana por Inundaciones
	DU-18C	Zonificación de Amenaza Urbana por Avenidas Torrenciales
	DU-18D.	Zonificación de Amenazas en Suelo Urbano
Sociocultural	DU-19	Aspectos Socioculturales
Ambiental	DR-01	Base Cartográfica Rural
	DR-02A	Zonificación Climática: Precipitación Rural
	DR-02B	Zonificación Climática: Temperatura Rural
	DR-02C	Zonificación Climática: Vientos Suelo Rural
	DR-02D	Zonificación Climática: Radiación Solar Rural
	DR-03	Geología Rural
	DR-04A	Sistema Hídrico Rural

Cartografía de Diagnóstico		
Dimensión	**Código**	**Nombre del Plano**
	DR-04B	Cuencas Hidrográficas
	DR-04C	Microcuencas Hidrográficas
	DR-05	Geomorfología Rural
	DR-06	Pendientes Topográficas Rurales
	DR-07	Cobertura y Uso Actual del Suelo (Corine Land Cover)
	DR-08	Uso Potencial del Suelo Rural
	DR-08A	Capacidad de Uso del Suelo (Clases Agrológicas)
	DR-08B	Zonas Mineras y Áreas Compatibles con la Minería
	DR-09	Conflictos de Usos del Suelo Rural
	DR-10	Áreas de Conservación y Protección Ambiental Rurales
	DR-10A	Estructura Ecológica Principal Jurisdicción CAR
	DR-10B	Zonas de Vida Asociadas a Especies Vegetales Nativas del Municipio de Soacha
	DR-10C	Zonificación Ambiental POMCAS en la Jurisdicción de Soacha
Económica	DR-11	Base Predial y Fraccionamiento Predial Rural
Sociocultural	DR-12	Territorios Étnicos y Patrimonio Histórico y Cultural
Funcional	DR-12A	Ocupación Urbano - Rural del Territorio
	DR-12B	Ocupación Regional del Territorio
	DR-12C	Caracterización de Asentamientos
	DR-13	División Político - Administrativa
	DR-14	Patrimonio Material Rural
	DR-15	Sistema de Equipamientos Rurales Actuales
	DR-16	Infraestructura Vial y de Transporte Rural Actual
	DR-17	Infraestructura Actual de Servicios Públicos
Amenazas y Riesgos	DR-18A	Zonificación de Amenaza Rural por Movimientos en Masa
	DR-18B	Zonificación de Amenaza Rural por Inundaciones
	DR-18C	Zonificación de Amenaza Rural por Avenidas Torrenciales
	DR-18D	Zonificación de Amenaza Rural por Incendios Forestales
	DR-18E	Zonificación de Amenazas POMCA Río Bogotá y Río Sumapaz
Centros Poblados Rurales	DR-19	Asentamientos Humanos Rurales (AHR): Elementos Ambientales
	DR-20	Sistemas Estructurantes AHR El Charquito
	DR-21	Sistemas Estructurantes AHR Chacua - Cabrera
	DR-22	Sistemas Estructurantes AHR Altos de La Cruz
	DR-23	Sistemas Estructurantes AHR Altos de La Florida
	DR-24	Asentamientos Humanos Rurales (AHR): Conexión Físico - Espacial
	DR-24A	Zonificación de Amenaza Rural por Movimientos en Masa en Asentamientos Humanos Rurales

Cartografía de Diagnóstico		
Dimensión	**Código**	**Nombre del Plano**
	DR-24B	Zonificación de Amenaza Rural por Inundaciones en Asentamientos Humanos Rurales
	DR-24C	Zonificación de Amenaza Rural por Avenidas Torrenciales en Asentamientos Humanos Rurales
	DR-24D	Zonificación de Amenaza Rural por Incendios Forestales en Asentamientos Humanos Rurales

Cartografía Etapa de Formulación

Cartografía de Formulación		
Componente	**Código**	**Nombre del Plano**
General	FG-01	Modelo de Ocupación del Territorio
	FG-2A	Clasificación General del Suelo
	FG-2B	Clasificación Detallada del Suelo
	FG-03	Suelo de Protección
	FG-04	Áreas de Conservación y Protección Ambiental
	FG-4A	Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat
	FG-05	Patrimonio Material
	FG-06	Zonas Generadoras de Plusvalía
	FG-07	Sistema de Espacio Público
	FG-08A	Infraestructura Vial y de Transporte
	FG-08B	Conectividad Regional
	FG-09	Sistema de Equipamientos
	FG-10	Servicios Públicos Domiciliarios y de las TIC
	FG-11A	Zonificaciones de Amenaza por Fenómenos Naturales en el Municipio de Soacha
	FG-11B	Área Sujetas a Estudios Detallados de Gestión del Riesgo
Urbano	FU-01	Suelo Urbano y de Expansión Urbana
	FU-02	Suelo de Expansión Urbana: Delimitación
	FU-02A	Suelo de Expansión Urbana: Sectores de Desarrollo
	FU-02B	Suelo de Expansión Urbana: Área Neta Urbanizable
	FU-03	Áreas de Conservación y Protección Ambiental en Suelo Urbano
	FU-03A	Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat en Suelo Urbano
	FU-04	Patrimonio Material Urbano
	FU-05	Sistema de Espacio Público Urbano
	FU-06	Infraestructura Urbana de Servicios Públicos
	FU-06A	Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios: Perímetro Proyectado de Acueducto

Cartografía de Formulación		
Componente	**Código**	**Nombre del Plano**
	FU-06B	Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios. Perímetro Proyectado de Alcantarillado
	FU-07	Sistema de Equipamientos Colectivos Urbanos
	FU-08A	Infraestructura Vial Proyectada con Influencia Urbana
	FU-08B	Infraestructura de Transporte Proyectada
	FU-09	Unidades Morfológicas Urbanas
	FU-10	Tratamientos Urbanísticos
	FU-11	Actividades Urbanas
	FU-12	Reglamentación del Suelo Urbano
	FU-13A	Elementos Expuestos a Fenómenos Naturales en Suelo Urbano
	FU-13B	Áreas con Condición de Amenaza y Riesgo Urbanas por Movimientos en Masa
	FU-13C	Áreas con Condición de Amenaza y Riesgo Urbanas por Inundación
	FU-13D	Áreas con Condición de Amenaza y Riesgo Urbanas por Avenidas Torrenciales
	FU-13E	Áreas Sujetas a Estudios Detallados de Gestión del Riesgo
Rural	FR-01	División Político Administrativa Rural
	FR-02	Reglamentación del Suelo Rural
	FR-03	Áreas de Conservación y Protección Ambiental en Suelo Rural
	FR-04A	Categorías del Suelo Rural
	FR-04B	Categoría de Protección en Suelo Rural
	FR-04C	Categoría de Desarrollo Restringido en Suelo Rural
	FR-05	Suelos Rurales Destinados a Actividades Suburbanas
	FR-06	Unidades de Planificación Rural.
	FR-07A	Elementos Expuestos a Fenómenos Naturales en Suelo Rural
	FR-07B	Áreas con Condición de Amenaza y Riesgo Rural por Movimientos en Masa
	FR-07C	Áreas con Condición de Amenaza y Riesgo Rural por Inundación
	FR-07D	Áreas con Condición de Amenaza y Riesgo Rural por Avenidas Torrenciales
	FR-07E	Áreas con Condición de Amenaza y Riesgo Rural por Incendios Forestales
Rural / Centros Poblados	FR-08A	Centro Poblado Rural El Charquito
	FR-08B	Áreas con Condición de Amenaza CPR El Charquito
	FR-08C	Áreas con Condición de Riesgo CPR El Charquito
	FR-09A	Centro Poblado Rural Chacua - Cabrera
	FR-09B	Áreas con Condición de Amenaza CPR Chacua - Cabrera
	FR-09C	Áreas con Condición de Riesgo CPR Chacua - Cabrera

Cartografía de Formulación		
Componente	**Código**	**Nombre del Plano**
	FR-10A	Centro Poblado Rural Alto de La Cruz
	FR-10B	Áreas con Condición de Amenaza CPR Alto de La Cruz
	FR-10C	Áreas con Condición de Riesgo CPR Alto de La Cruz
	FR-11A	Asentamiento Humano Rural Altos de La Florida
	FR-11B	Áreas con Condición de Amenaza AHR Altos de La Florida
	FR-11C	Áreas con Condición de Riesgo AHR Altos de La Florida

Parágrafo: Hace parte integral de la cartografía el documento denominado informe de aseguramiento de calidad de la información geográfica exigido por la Resolución 658 de 2022 expedida por el IGAC y el Diccionario de Datos.

Artículo 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN. El Plan de Ordenamiento Territorial se aplica en todo el territorio del Municipio de Soacha, Cundinamarca.

Artículo 3. DEFINICIONES. Las definiciones aplicables al Plan de Ordenamiento Territorial se encuentran contenidas en el presente Acuerdo, y de no existir definición especial se aplican las establecidas en los Decretos Nacionales, especialmente los Decretos 1077, 1076 y 1080 de 2015. Para todos los efectos del presente Acuerdo, cuando se utilice la expresión POT deberá entenderse como equivalente a Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 4. PRINCIPIOS QUE ORIENTAN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Además de los principios del ordenamiento del territorial establecidos en el Artículo 2 de la Ley 388 de 1997: el POT de Soacha se fundamenta en los siguientes principios:

1. Ciudades inclusivas.
2. Economías urbanas sostenibles e inclusivas.
3. Sostenibilidad ambiental urbana.
4. Gobernanza efectiva y democrática.

Artículo 5. VIGENCIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. La vigencia del POT del Municipio de Soacha será de tres períodos constitucionales de la Administración Municipal, más lo que resta del presente periodo constitucional de la presente administración. La vigencia por componentes es la siguiente:

1. El contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá como el correspondiente a tres períodos constitucionales de la Administración Municipal, más lo que resta del presente periodo constitucional de la administración.
2. Los contenidos de los componentes urbanos y rurales de mediano plazo tendrán una vigencia correspondiente al término de dos períodos constitucionales de la Administración Municipales, más lo que resta del presente periodo constitucional de la administración.

3. Los contenidos urbanos y rurales de corto plazo tendrán una vigencia correspondiente al término de un período constitucional completo de la Administración Municipal, más lo que resta del presente periodo constitucional de la administración.

Parágrafo 1. Las revisiones del POT estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o regional, así como en la evaluación de los objetivos y metas del respectivo plan. No obstante, si al finalizar el plazo de vigencia establecido para el plan no se ha adoptado un nuevo POT, seguirá vigente el ya adoptado.

Parágrafo 2. El trámite de revisión ordinaria deberá iniciarse dentro de los seis (6) meses anteriores al vencimiento de cada vigencia.

Artículo 6. REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. En todo caso, se podrán adelantar revisiones extraordinarias o excepcionales del POT en los casos y de conformidad con las condiciones establecidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Artículo 7. APLICACIÓN DE NORMATIVIDAD. El presente Acuerdo se fundamenta en las normas vigentes sobre ordenamiento del territorio. En el evento de existir discrepancia entre las disposiciones contenidas en las normas del POT, con la cartografía o con los textos del Documento Técnico de Soporte, se aplicarán las normas contenidas en el presente acto administrativo. Los vacíos normativos se resolverán con fundamento en los textos del Documento Técnico de Soporte y aplicando las reglas generales del derecho.

Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial del Municipio, la cual emitirá su concepto mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el Artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo. De conformidad con el Artículo 190 del Decreto Ley 19 de 2012, cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el Acuerdo que adopta el POT y su cartografía oficial, prevalecerá lo establecido en el texto del Acuerdo y corresponderá al Alcalde municipal o Municipal, o la entidad delegada para el efecto, corregir las inconsistencias cartográficas, siempre que no impliquen modificación al articulado del POT. Esta facultad también se podrá será aplicable para precisar la cartografía oficial

cuando los estudios de detalle permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos.

Artículo 8. DELIMITACIÓN TERRITORIAL. El territorio del Municipio de Soacha limita por el Norte con los Municipios de Bojacá y Mosquera; por el Oriente con jurisdicción de Bogotá Municipio Capital; por el Sur con el Municipio de Pasca y por el Occidente con los Municipios de Sibaté, Granada y San Antonio del Tequendama.

Parágrafo 1. Si en un futuro se realizaran ajustes al perímetro del Municipio por reglamentación de superior jerarquía a este Acuerdo y/o pronunciamiento de autoridad administrativa o judicial, el Anexo No. 01 "Coordenadas" y la cartografía del plan se podrán ajustar mediante decreto del Alcalde e incorporar, las decisiones urbanísticas y normativas que se deriven de la actualización de la cartografía. En el acto administrativo se definirán, con fundamento en las disposiciones del POT y sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión de conformidad con la clasificación del suelo aplicable y la norma urbanística del sector.

Parágrafo 2. El Municipio deberá adelantar en un plazo máximo de un (1) año desde la fecha de publicación del presente POT, la diligencia de deslinde con los Municipios limítrofes de conformidad con lo establecido en la Ley 1447 de 2011 y su Decreto reglamentario 2381 de 2012.

LIBRO II.
COMPONENTE GENERAL

TÍTULO I.
CONTENIDO ESTRATÉGICO

CAPÍTULO I.
VISIÓN TERRITORIAL

Artículo 9. ARTICULACIÓN URBANA REGIONAL. La articulación de Soacha con la región busca cumplir con la siguiente visión regional y subregional:

1. **Visión Regional.** En el 2040, el área de influencia de Soacha será una región más equitativa, interconectada, armonizada y con mejor calidad de vida de sus habitantes, determinada por la integración y optimización de las potencialidades de cada Municipio y a través de una gestión articulada de sus recursos naturales, dinámica económica a partir del fortalecimiento de la industria, parámetros innovadores e inteligentes, movilidad, usos del suelo, educación, cultura y atractiva turística.

Adicional a lo anterior, la apuesta regional de Soacha es brindar un entorno con altos parámetros de hábitat y de calidad de vida, que atienda la dinámica poblacional que recibe gracias a su localización estratégica.

Así mismo, con el fin de garantizar la ejecución de planes y programas de desarrollo integral y la prestación oportuna y eficiente de los servicios a cargo del Modelo Asociativo consagrado en el Artículo 325 de la Constitución Política de Colombia, Soacha estará armonizado y trabajará en conjunto con los municipios y el distrito que hagan parte de la Región Metropolitana, lo anterior teniendo en cuenta que el Municipio ya hace parte de esta mediante el Acuerdo Regional 002 de 2024 "Por medio del cual se admite el ingreso del municipio de Soacha a la Región Metropolitana Bogotá - Cundinamarca" con autorización previa del Concejo Municipal mediante Acuerdo Municipal 7 del 29 de abril de 2024 "Por medio del cual se autoriza el ingreso del Municipio de Soacha a la Región Metropolitana Bogotá – Cundinamarca y se dictan otras disposiciones".

2. **Visión Subregional (subregión sur).** En el 2040 la Región Bogotá - Cundinamarca se habrá consolidado como un territorio sostenible, equitativo y productivo, interconectado e integrado regionalmente, líder en movilidad, turismo, cultura y preservación del medio ambiente gracias a su modelo de desarrollo socioeconómico, basando sus procesos en la educación de calidad, la generación de redes productivas, la innovación y el desarrollo tecnológico, todo ello para contribuir a elevar los estándares de calidad de vida de la población.

Artículo 10. VISIÓN TERRITORIAL. Soacha al 2040 será una ciudad moderna, sostenible, equitativa e incluyente que liderará el desarrollo regional en los componentes ambiental, social y económico y que contará con un desarrollo urbano y rural basado en la salvaguardia de la estructura ecológica principal, la puesta en valor del paisaje, la regeneración urbana, la transición energética, la movilidad sostenible y el derecho a la vivienda y al empleo digno, dentro de un alto espíritu de cohesión y equidad social.

Artículo 11. DIRECTRICES PARA CUMPLIR CON LA VISIÓN REGIONAL Y TERRITORIAL DE SOACHA. Con el fin de dar cumplimiento a la visión territorial del POT se deberán cumplir con las siguientes directrices:

1. Construir un ordenamiento en la perspectiva regional, asumiendo el rol territorial que la ciudad ha generado en la aglomeración urbana de la Sabana y de la Región Central.
2. Consolidar a Soacha como un Municipio líder en el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales y la conservación y preservación de la estructura ecológica principal, especialmente del río Bogotá, el páramo de Sumapaz, el Distrito de Manejo Integrado Manjui y el sistema de humedales, garantizando la generación de bienes y servicios ecosistémicos, mitigando la vulnerabilidad frente a amenazas y riesgos naturales, antrópicos y tecnológicos y armonizando adecuadamente el crecimiento de la urbanización con el entorno natural.

3. Consolidar la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, garantizando la cobertura requerida para cumplir con los planes de expansión de actividades residenciales y de comercio y servicios que demanda el Municipio y la región.
4. Consolidar la infraestructura vial y de transporte, de acuerdo con su rol como nodo articulador del sur y suroccidente del País y del Departamento con el entorno urbano de la Sabana de Bogotá.
5. Incrementar el cubrimiento y la calidad de los sistemas de espacio público y de equipamientos sociales en forma equilibrada e incluyente.
6. Consolidar, reactivar y afianzar al Municipio como un polo de desarrollo industrial y agroindustrial, generando una plataforma de actividades industriales y logísticas, que aproveche la situación geográfica, la ampliación de la doble calzada Soacha-Girardot, la construcción de la avenida Longitudinal de Occidente entre el río Bogotá y la avenida del Centenario en Bogotá y su articulación con los ejes interregionales.
7. Afianzar las actividades comerciales, de servicios y educativas en el Municipio, fortaleciendo su rol como centro periférico del suroccidente de la Sabana, mediante el desarrollo de los sistemas vial y de transporte masivo, previstos en los planes de ordenamiento de Soacha y del Municipio Capital.
8. Incentivar el desarrollo turístico con proyección nacional y global en torno del paisaje natural y el arte rupestre precolombino, a través de un uso adecuado de los recursos naturales, el aprovechamiento de las riquezas paisajísticas, ambientales y de biodiversidad.
9. Afianzar y consolidar el liderazgo del Municipio como principal núcleo regional de explotación minera y de industria asociada a la minería, propiciando el aumento de la inversión, la explotación racional y sostenible y el incremento del empleo.
10. Armonizar y garantizar la ejecución de los planes y programas de desarrollo integral y prestación oportuna y eficiente de los servicios a cargo de la Región Metropolitana.

CAPÍTULO II.
POLÍTICAS

Artículo 12. POLÍTICAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Son políticas de largo y mediano plazo del POT las siguientes:

1. Política de Recuperación y la Protección Ambiental.
2. Política de Consolidación y Desarrollo Competitivo.
3. Política de Movilidad Sostenible.
4. Política de Hábitat y Provisión de Vivienda Integral.
5. Política de Servicios Públicos Domiciliarios.
6. Política de Ocupación de los Suelos Urbanos y de Expansión Urbana.
7. Política de Ocupación y Desarrollo Sostenible del Suelo Rural.
8. Política de Gestión Ambiental Urbana.
9. Política de Gestión del Riesgo y de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático.

10. Política de Patrimonio Cultural.

Artículo 13. POLÍTICA DE RECUPERACIÓN Y LA PROTECCIÓN AMBIENTAL. La Política sobre la recuperación y la protección ambiental se fundamenta en las siguientes directrices:

a. Proponer un desarrollo sostenible del suelo con criterios de calidad ambiental para la conformación espacial de la ciudad en la definición de los sistemas estructurales del territorio, el Suelo Urbano en sus diferentes tratamientos, el suelo de expansión y el Suelo Rural de protección y de desarrollo restringido.
b. Recuperar la noción de un urbanismo fundamentado en lo público, en donde el origen de las actuaciones urbanísticas y del Sistema de Espacio Público se relacione con las Áreas de Conservación y Protección Ambiental, así como con el paisaje.
c. Rescatar y consolidar la eficiencia ecosistémica de la ocupación urbana, a partir de la concepción sostenible de los sistemas de servicios públicos, vial y de transporte y de la creación de propuestas urbanísticas en donde predominen las zonas verdes, las zonas arborizadas y los jardines públicos, correctamente conectados para dar lugar a la vida silvestre de la ciudad.
d. Proponer nuevos medios de integración y armonización de las estructuras urbanísticas con el entorno natural, particularmente a partir de la definición de Áreas con Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat, como áreas estratégicas de permitan fomentar relaciones de acercamiento social hacia el respeto por el medio ambiente y el mejoramiento de la calidad de vida.
e. Generar y fomentar soluciones de movilidad y transporte no motorizadas y de tipo público masivo, así como una adecuada localización de los equipamientos colectivos, áreas de comercio y abastecimiento, y servicios institucionales o administrativos concebidos en función de mínimas distancias de uso.
f. Promover escenarios de desarrollo ambiental con puesta en valor del Río Bogotá, en la medida en que se gestione su protección a partir de las disposiciones del POMCA del Río Bogotá ¨*donde se plantea una gobernanza del agua para la toma de decisiones basadas en conocimiento en torno a la gestión del recurso hídrico, así se logra la recuperación de cobertura vegetal, aumento en la protección de ecosistemas estratégicos y establecimiento de mecanismos de pago por servicios ambientales, se mejora la calidad del agua consolidando sistemas de tratamiento de aguas residuales y manejo de residuos sólidos, se promueve la reorientación de prácticas productivas con un enfoque ambientalmente sostenible, y se logra una minería responsable en función de instrumentos ambientales de gestión; a nivel de gestión del riesgo, la activación de mecanismos de alerta temprana previnieron afectaciones a infraestructuras sociales",* la adecuada implementación e intervención a partir de los servicios públicos, el cumplimiento de la Sentencia de Recuperación de la Cuenca del Río Bogotá, y finalmente, el estímulo territorial de darle la cara el Río en óptimas condiciones ambientales donde se considera el proyecto del parque lineal del Río Bogotá, formulado por la CAR.
g. Atender los objetivos de conservación y protección definidos en el POMCA del Río Sumapaz.

Artículo 14. POLÍTICA DE CONSOLIDACIÓN Y DESARROLLO COMPETITIVO. La Política sobre consolidación y desarrollo competitivo de Soacha se fundamenta en las siguientes directrices:

a. Fomentar la modernización del corredor troncal de Transmilenio de la Autopista Sur y de la comuna Centro, mediante procesos de renovación urbana y sustitución arquitectónica y procesos de diseño urbano del espacio público.
b. Fomentar las ventajas económicas, sociales y tecnológicas de Soacha, derivadas del crecimiento demográfico y del desarrollo de la expansión con la combinación de actividades residenciales, industriales y de logística, fortaleciendo la capacidad de la infraestructura vial y de transporte (Avenida Circunvalar de Soacha, Avenida San Marón (Sección Avenida Ciudad de Cali – ALO), Avenida Ciudad de Cali (Sección Calle 13 - ALO), Avenida Anillo Vial Tibanica), y de conectividad física.
c. Fomentar la localización de actividades de educación superior y de servicios administrativos e institucionales en la Comuna Centro y en el corredor urbano de las troncales de Transmilenio.
d. Fomentar el traslado de las actividades industriales y de logística de la Comuna Centro y del corredor urbano en torno de la troncal de Transmilenio de la Autopista Sur hacia las zonas destinadas a esta actividad en las zonas suburbanas del Municipio.
e. Desarrollar y promover las ventajas comparativas de Soacha en virtud de la conformación de espacios de promoción turística como lo es el sector adyacente al Salto del Tequendama.
f. Fomentar las dinámicas territoriales que vinculen e implementen el desarrollo agropecuario del Municipio de Soacha como territorio vinculante y estratégico en la región.
g. Fomentar una adecuada mezcla de usos con el fin de dinamizar económicamente la ciudad y lograr una multifuncionalidad que permita la disminución de desplazamientos al interior del Municipio.

Artículo 15. POLÍTICA DE MOVILIDAD SOSTENIBLE. La política de movilidad de Soacha se fundamenta en las siguientes directrices:

a. Aumentar el cubrimiento del transporte masivo en Soacha, a través de la ampliación del Transmilenio Fases II, III y Ciudad de Cali, del Sistema Metro Línea 3 y Cable Aéreo de Soacha adoptando tecnologías de bajas emisiones de carbono, reduciendo tiempos de transporte de sus habitantes y mejorando las condiciones de hábitat del Municipio.
b. Desarrollar y construir redes de alamedas peatonales y ciclorrutas que permitan alternativas no motorizadas de movilidad en los niveles locales y zonales del Municipio.
c. Desarrollar la Malla Vial Arterial de alcance regional que solucione los conflictos de movilidad entre Soacha y Bogotá, sirva de complemento funcional a las condiciones de movilidad de la Autopista Sur y conecte los nuevos sectores de expansión con el centro de la ciudad, ampliando la Avenida San Marón, la Avenida Luís Carlos Galán, la Avenida Tierra Negra, la Avenida Bosatama, la Avenida Ciudad de Cali, la Avenida Las Torres y la Avenida Circunvalar de Soacha.

d. Gestionar y coordinar las obras de extensión de la Avenida Longitudinal de Occidente -ALO- desde Soacha hasta la avenida del Centenario en Bogotá, articulando el sistema vial regional del occidente de la Sabana con el fin de conectar el tránsito de carga que circula por la vía 40 Express que conecta a Soacha con el suroccidente del país.
e. Articular la red local en los Planes Parciales en suelos de expansión y en los tratamientos de consolidación, desarrollo y renovación urbana, de tal forma que se garantice una movilidad eficiente orientada a la reducción de tiempos y emisiones.
f. Promover y fortalecer los sistemas de transporte público masivo, el cual se integre de manera adecuada a los proyectos de escala metropolitana, tales como las Troncales de Transmilenio, el Cable Aéreo de Soacha y las estaciones que conforman la denominada "tercera línea del Metro de Bogotá".

Artículo 16. POLÍTICA DE HÁBITAT Y PROVISIÓN DE VIVIENDA INTEGRAL. La política de hábitat y provisión de vivienda integral se fundamenta en las siguientes directrices:

a. Promover la solución de la vivienda en forma integral, garantizando el soporte de infraestructura básica en servicios públicos, sistema vial y de transporte, espacio público y los complementos funcionales de la actividad residencial como comercio, servicios y equipamientos.
b. Generar proyectos de vivienda de inclusión social con mixtura de estratos orientados a la sostenibilidad financiera de los proyectos a largo plazo y a obtener mayores ingresos para el Municipio.
c. Promover soluciones alternativas de vivienda en proyectos de renovación urbana, que comprenda la sustitución de edificaciones en la ciudad construida y la readecuación y actualización arquitectónica de viviendas, tendientes a la densificación y consolidación del área urbana actual.
d. Promover Planes Parciales con obligaciones de cesión de espacio público que garanticen por lo menos 6 metros cuadrados por habitante en el área de desarrollo directo y promover medidas de compensación para incrementar el espacio público efectivo en el área total del Municipio priorizando las áreas definidas como suelos de servicios complementarios para el mejoramiento del hábitat.
e. Generar como determinante para la formulación de Planes Parciales, las áreas definidas como suelos de servicios complementarios para el mejoramiento del hábitat como prioritarias para cesiones de espacio público.
f. Controlar e impedir el desarrollo de asentamientos informales, mediante la adquisición de áreas de Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat a través de instrumentos de gestión y financiación del suelo como cesiones compensaciones y plusvalía.
g. Controlar e impedir el desarrollo de asentamientos informales en zonas con condición de riesgo no mitigable, adelantando los estudios de detalle y los correspondientes procesos de reubicación, dándoles prioridad en las zonas de expansión urbana en la vivienda mínima obligatoria para VIS y VIP.

h. Generar procesos de mejoramiento integral de asentamientos informales de vivienda que surtan procesos de legalización, buscando la adecuación de los soportes urbanos, con el fin de establecer mayores densidades a través de construcción en altura, y contribuir así a generar una mayor oferta de vivienda.
i. Promover programas para el mejoramiento de la vivienda campesina existente en el Municipio.
j. Incorporar al desarrollo del hábitat la noción del reverdecimiento del territorio, con acciones en el Suelo Urbano y rural, fomentando la creación de entornos sostenibles y de calidad ambiental.

Artículo 17. POLÍTICA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. La política sobre el hábitat y provisión de vivienda integral se fundamenta en las siguientes directrices:

a. Articular las inversiones en renovación de redes y ampliación de las coberturas a los instrumentos de planeamiento, a los proyectos regionales, con el fin mejorar la capacidad de los sistemas existentes y garantizar una óptima prestación a los habitantes actuales y futuros.
b. Realizar un inventario detallado de redes de acueducto, alcantarillado de aguas residuales y lluvias, tanques, estaciones de bombeo y sistemas de tratamiento de agua potable y residual, que permita proveer un servicio de calidad al perímetro del área urbana y de expansión, disminuyendo pérdidas, y a su vez ejercer un control que evite las conexiones ilegales que favorecen las ocupaciones informales en la periferia.
c. Establecer como determinante en la formulación de Planes Parciales la entrega de las redes de servicios públicos al Municipio o a la empresa de servicios públicos del Municipio como condición previa para la entrada en operación o entrega de las edificaciones resultantes en las correspondientes manzanas. Dichas obras deberán ejecutarse en vigencia de la correspondiente licencia de urbanización. Igualmente, a partir del inventario detallado de redes de acueducto, alcantarillado de aguas residuales y lluvias, tanques, estaciones de bombeo y sistemas de tratamiento de agua potable y residual, gestionar la entrega al Municipio de aquella infraestructura que se haya considerado como carga general. Cuando en otros artículos de este mismo POT se haga referencia a la entrega de las redes de servicios públicos, se entenderá que se refiere a lo dispuesto en este literal.
d. Gestionar con la Comisión de Regulación de Agua CRA, la incorporación en la tarifa de servicios públicos, los costos de inversión para mejoramiento, reposición y construcción de nuevas infraestructuras; orientado a un reparto equitativo de cargas y beneficios.
e. Articular los planes de inversión de las ESP con el plan de desarrollo municipal en el marco del modelo de ocupación propuesto y la programación del suelo de expansión y de las zonas con Tratamiento de Desarrollo, renovación urbana y consolidación.
f. Exigir para las zonas de Tratamiento de Desarrollo en zona urbana y de expansión urbana soluciones de tratamiento de aguas residuales de forma temporal, mientras entra en operación el sistema de tratamiento de aguas residuales de

Canoas, evitando el aumento de carga contaminante al Río Bogotá, dando cumplimento a las órdenes de sentencia proferida sobre este cuerpo hídrico.

g. Fijar como determinante para las zonas de expansión urbana las obras descritas en las viabilidades de las empresas de servicios públicos de tal forma que se garantice la oferta hídrica en el marco de las concesiones de agua otorgadas.
h. Fijar como determinante para la formulación de Planes Parciales, la venta de agua en bloque a la Empresa de Servicios Públicos del Municipio por parte de las empresas de servicios públicos que cuenten con la viabilidad, como primera alternativa para la prestación de servicios de acueducto y alcantarillado.
i. Incorporar proyectos orientados a la reducción de vertimientos de aguas residuales a los cauces naturales, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos aprobado por la CAR y por el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado de cada una de las empresas prestadoras de servicios.
j. Regularizar la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado en las áreas denominadas por la EAAB como I de abastecimiento por carrotanque.
k. Adelantar una gestión integral de residuos sólidos aumentando el porcentaje de manejo adecuado de los residuos orgánicos, a través de una planta de aprovechamiento, así como optimizar los otros residuos mediante la creación de estaciones de clasificación y aprovechamiento – ECAS y su posterior integración dentro de la cadena productiva industrial. De esta forma se reduce la presión sobre el relleno regional de Nuevo Mondoñedo.
l. Generar dentro del modelo de ocupación del territorio un sitio adecuado para la disposición y aprovechamiento de los Residuos Sólidos de Construcción y Demolición (RCD), y residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (RAEE) en cumplimiento de la norma nacional.
m. Generar lineamientos y proyectos para la soterración de las redes de distribución de energía existentes y como determinantes para los nuevos desarrollos.

Artículo 18. POLÍTICA DE OCUPACIÓN DE LOS SUELOS URBANOS Y DE EXPANSIÓN URBANA. La política sobre la ocupación de los suelos urbanos y de expansión urbana se fundamenta en las siguientes directrices:

a. Conservar las características generales de ocupación de la ciudad compacta y densa, ordenada en función de los componentes de la estructura ecológica, las áreas definidas como suelos de servicios complementarios para el mejoramiento del hábitat, la red vial arterial, los corredores de transporte masivo y de los componentes de escala urbana y zonal del Sistema de Espacio Público.
b. Consolidar, en todas las clases de suelo, las características de localización de las actividades urbanas de la ciudad tradicional, mediante una adecuada mezcla de los usos residenciales, dotacionales, comerciales y de servicios, reduciendo la movilidad y como medida de mitigación y adaptación al cambio climático.
c. Generar la necesaria continuidad espacial de las redes viales arterial y local y de los componentes del Sistema de Espacio Público, entre las zonas urbanas consolidadas de Soacha y las áreas de expansión o renovación urbana.
d. Promover el desarrollo de los Planes Parciales de expansión y de renovación urbana, de tal forma que las condiciones funcionales de la ciudad, en la extensión

de las redes de infraestructura, de transporte y de localización de equipamientos, se fortalezca en forma eficiente y económica.

e. Incorporar en el diseño urbanístico de los Planes Parciales los componentes de las Áreas de Conservación y Protección Ambiental, las directrices de recuperación y protección, las formas de uso y las condiciones de relación ambiental o funcional de éstos con los elementos del Sistema de Espacio Público y las Áreas con Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat, con el fin de extender y multiplicar su efecto sobre la ciudad.

Artículo 19. POLÍTICA DE OCUPACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE DEL SUELO RURAL. La política de ocupación de ocupación y desarrollo sostenible del Suelo Rural se fundamenta en las siguientes directrices:

a. Implementar el modelo de ocupación propuesto delimitando claramente los usos actuales en las zonas de borde de los suelos de protección en especial el complejo de páramos Cruz \Verde-Sumapaz, la cuenca alta del río Bogotá y del Distrito de Manejo Integrado Tequendama-Manjui, reduciendo el impacto y articulándolo con los usos que defina la zonificación de los correspondientes planes de manejo ambiental.
b. Consolidar y modernizar la producción agropecuaria en los suelos rurales, permitiendo el desarrollo de usos agroindustriales, mejorando el sistema vial que los conecta con los centros urbanos y fortaleciendo los medios de comercialización de los productos campesinos.
c. Consolidar el distrito minero aprovechando los potenciales económicos y sociales para el Municipio y la oferta frente a las demandas de Bogotá y su región más próxima, generando condiciones normativas que permitan un adecuado desarrollo de los usos asociados a la minería y adoptando las medidas de prevención, mitigación y recuperación y compensación definidas en los instrumentos permisivos ambientales en función de los impactos de esta actividad.
d. Determinar áreas suburbanas industriales con el fin de recuperar esta vocación frente a la región, así como compatibilizarlas con el uso logístico aprovechando la concentración de flujos de transporte con la construcción de la ALO, de la ampliación de la doble calzada Soacha-Girardot y de la avenida Ciudad de Cali.
e. Condicionar el desarrollo del área suburbana de Canoas a la formulación de Unidades de Planificación Rural (UPR) para garantizar una programación del suelo Suburbano y una sostenibilidad en términos de la oferta de recursos naturales.
f. Consolidar los Centros Poblados en su función territorial de conformidad con sus características de Suelo Rural, mejorando la calidad de la vivienda y los servicios públicos, en especial, los servicios de los acueductos rurales y la conectividad con el entorno rural y el Suelo Urbano del Municipio.
g. Promover la actividad turística en el Suelo Rural a partir de los atractivos naturales, patrimoniales, arqueológicos y culturales.

Artículo 20. POLÍTICA DE GESTIÓN AMBIENTAL URBANA. La política de gestión ambiental urbana se fundamenta en las siguientes directrices:

a. Promover el transporte urbano sostenible a partir de su planificación aunada a los procesos que se desencadenan de las decisiones de ordenamiento territorial, teniendo en cuenta el crecimiento y demanda del servicio, la valorización del suelo, sus impactos ambientales y sus implicaciones de índole regional. Lo anterior además promovido desde el marco de un transporte y movilidad con alto grado de desarrollo tecnológico y con alta eficiencia energética.
b. Orientar la urbanización y patrones de ocupación del suelo en áreas aptas para su localización y desarrollo, indicando claramente que para aquellas zonas que presenten condición de amenaza o condición de riesgo, deberán adelantar previamente estudios de detalle que definan la mitigabilidad.
c. Generar conectividad e integración de los elementos ambientales de la estructura ecológica principal urbana con el espacio público constituido por las áreas definidas como suelos de servicios complementarios para el mejoramiento del hábitat en el nivel municipal y con los parques, alamedas y equipamientos en el nivel zonal, en concordancia con las áreas privadas y de alta ocupación.
d. Incluir sistemas de drenaje sostenible, como medida de conservación de la estructura ecológica principal urbana y como sistemas de mitigación de amenazas y riesgos.
e. Implementar mecanismos de seguimiento y control del impacto ambiental en las áreas urbanas y de conexión regional, tales como el Índice de Calidad Ambiental Urbana – ICAU, los cuales diagnostican y permiten tomar decisiones territoriales para el mejoramiento de las condiciones ambientales de dichas áreas.
f. Promover la Arborización como medida de control ambiental para la mitigación del impacto por ruido y reverdecimiento de la ciudad para el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.
g. Delimitación clara de áreas de actividad separando las zonas de uso residencial respecto de aquellas de mayor impacto por ruido y emisiones.

Artículo 21. POLÍTICA DE GESTIÓN DEL RIESGO Y DE ADAPTACIÓN Y MITIGACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO. La política de gestión del riesgo y adaptación al cambio climático se fundamenta en las siguientes directrices:

a. Realizar estudios detallados de amenaza y riesgos por procesos de remoción en masa en los sectores que se determinen en los componentes rural y urbano como áreas con condición de riesgo para determinar su mitigabilidad y la definición de las medidas de intervención.
b. Realizar estudios detallados de amenaza y riesgos por inundación en los sectores que se determinen en los componentes rural y urbano como áreas con condición de riesgo alto para determinar su mitigabilidad y la definición de las medidas de intervención para el desarrollo de las zonas de riesgo mitigable.
c. Realizar estudios detallados de amenaza y riesgos por avenidas torrenciales en los sectores que se determinen en los componentes rural y urbano como áreas con condición de riesgo para determinar su mitigabilidad y la definición de las medidas de intervención para el desarrollo de las zonas de riesgo mitigable.

d. Reducir el grado de vulnerabilidad de los elementos expuestos a través de la incorporación de mecanismos como el mejoramiento integral de barrios.
e. Determinar y desarrollar las medidas a implementar para prevenir los posibles riesgos en las áreas que pueden ser ocupadas, habitadas y/o aprovechadas clasificadas como áreas con condición de amenaza establecidas en los estudios básicos de gestión del riesgo.
f. Determinar e Implementar las medidas de intervención de las áreas catalogadas con condición de riesgo por fenómenos de remoción en masa, inundación y avenidas torrenciales.
g. Determinar e implementar medidas de educación ambiental que permita crear comunidades resilientes ante el cambio climático.
h. Proveer entornos adaptados y preparados ante eventos climáticos críticos.
i. Determinar y desarrollar las medidas a implementar disminuir y mitigar la generación de Gases de Efecto Invernadero (GEI).

Artículo 22. POLÍTICA DE PATRIMONIO CULTURAL. La política de Patrimonio Cultural se fundamenta en las siguientes directrices:

a. Gestionar el patrimonio arqueológico municipal desde la planificación territorial, en el marco de su salvaguarda, así como de propender por la incorporación de elementos de arqueología preventiva en las actuaciones territoriales con base en el Plan de Manejo Arqueológico adoptado por el ICAHN para el Municipio.
b. Fomentar los instrumentos e intervenciones que pongan en valor el patrimonio arquitectónico del Municipio de Soacha, orientado a su adecuado tratamiento y conservación.
c. Creación y consolidación de nuevos patrimonios municipales, en la medida en que conforman espacios de apropiación municipal, de promoción del desarrollo turístico y socioeconómico, y se definen espacios de encuentro para el reconocimiento y gestión cultural de Soacha.
d. Garantizar que la subcategoría de Patrimonio del POT se articule en su fase de implementación con la Resolución 977 de 2020 que adoptó el Plan de Manejo Arqueológico del municipio de Soacha.

CAPÍTULO III.
OBJETIVOS

Artículo 23. OBJETIVOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Son objetivos de largo y mediano plazo del POT los siguientes:

a. Objetivos de la Política de Recuperación y la Protección Ambiental.
b. Objetivos de la Política de Consolidación y Desarrollo Competitivo.
c. Objetivos de la Política de Movilidad Sostenible.
d. Objetivos de la Política de Hábitat y Provisión de Vivienda Integral.
e. Objetivos de la Política de Servicios Públicos Domiciliarios.
f. Objetivos de la Política de Ocupación de los Suelos Urbanos y de Expansión Urbana.
g. Objetivos de la Política de Ocupación y Desarrollo Sostenible del Suelo Rural.

h. Objetivos de la Política de Gestión Ambiental Urbana.
i. Objetivos de la Política de Gestión del Riesgo y de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático.
j. Objetivos de la Política de Patrimonio Cultural.

Artículo 24. OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DE RECUPERACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL: Asegurar que las Áreas de Conservación y Protección Ambiental sean un determinante y referente central de los diversos tratamientos urbanísticos en zona urbana y de expansión urbana y en los suelos de desarrollo restringido consolidando las Áreas con Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat. Así como la recuperación de la totalidad de los ecosistemas que han sido alterados y ocupados, así como la integración de los diversos elementos de protección, disfrute, conservación y desarrollo urbanístico alrededor del río Bogotá.

Artículo 25. OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DE CONSOLIDACIÓN Y DESARROLLO COMPETITIVO: Consolidar un modelo de ocupación de una ciudad que es un nodo regional, que articule y obtenga los mayores beneficios de la modernización y construcción de la infraestructura vial regional y local fomentando las ventajas económicas, sociales y ambientales de Soacha derivadas de su localización, crecimiento demográfico, modelo consolidado y la combinación de actividades residenciales, industriales y logísticas. Dicho modelo incluye la oferta de suelos para servicios administrativos, institucionales, de educación, salud y turísticos, que redireccionen las tendencias de ciudad dormitorio hacia una ciudad en la que sus habitantes encuentren la oferta necesaria para sus actividades laborales, educativas y recreativas mejorando la calidad de vida.

Artículo 26. OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DE MOVILIDAD SOSTENIBLE: Desarrollar y consolidar la malla vial Nacional de primer y segundo orden, regional y arterial municipal, para consolidar un modelo de desarrollo económico, social y ambiental equilibrado, que reduzca los tiempos de movilidad local, hacia Bogotá y del centro del país hacia el suroccidente, reduciendo costos y emisiones en los sistemas de transporte público, particular y de carga. Avanzar en procesos de consolidación urbana en la ciudad construida articulados a los corredores viales de transporte masivo y a los medios no motorizados de movilidad, fortaleciendo la actividad residencial de alta densidad y las actividades terciarias de comercio y servicios como medida de apoyo para la mitigación y adaptación al cambio climático.

Construir e implementar un sistema de transporte masivo y colectivo moderno, eficaz e incluyente que garantice la movilidad intraurbana del Municipio y de éste con el Distrito Capital para superar los problemas funcionales del proceso de conurbación entre ambas ciudades.

Todo lo anterior desagregado en los siguientes postulados:

a. Generar un sistema vial jerarquizado que priorice en su orden: peatones, bicicletas y vehículos no motorizados, vehículos de transporte público, vehículos privados y vehículos de carga.
b. Generar un sistema reticular de circuitos de circulación que permita el desplazamiento sistémico y organizado de los diversos modos de tránsito, la disminución del gasto energético en el tránsito y la facilidad de los desplazamientos con el máximo grado de seguridad.
c. Generar un sistema que conecte el Suelo Urbano con el sistema vial nacional y el subsistema vial del Distrito Capital, referenciada sobre la Autopista Sur y las avenidas Ciudad de Cali, Longitudinal de Occidente -ALO-, Terreros y San Marón.
d. Construir una Malla Vial Intermedia que sirva de soporte y referencia a los ámbitos barriales de Soacha y soporten el sistema de transporte público local.
e. Generar un sistema de circulación peatonal y vehicular de cubrimiento completo en el territorio urbano, calificado y sistémico, que les permita a todos los ciudadanos el desplazamiento hasta y desde todas las zonas y su relación con el entorno rural y regional.
f. Construir la red de circulación peatonal, enlazando el componente de andenes de las redes vehiculares y los elementos del espacio público, las rondas y las zonas de protección de los humedales.

Artículo 27. OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DE HÁBITAT Y PROVISIÓN DE VIVIENDA INTEGRAL: Promover una forma de ocupación residencial de Soacha que no solo atienda las necesidades de vivienda de interés prioritario y vivienda de interés social sino que esté orientada a incentivar la ocupación con vivienda no VIS y al mejoramiento integral de las existentes en el Suelo Urbano y Rural a partir del aumento del espacio público soportado principalmente en las Áreas con Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat, en los sistemas de transporte masivo, en la infraestructura de transporte y de movilidad sostenible y en la distribución equitativa en la oferta de equipamientos.

Artículo 28. OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: Garantizar que las zonas de expansión y las áreas urbanizables no urbanizadas, cuenten con la viabilidad y disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo como requisito para la implementación de los instrumentos de planificación intermedia, así como regularizar y optimizar estos servicios en las zonas atendidas por la EAAB denominadas Ciclo I y las áreas de abastecimiento con carrotanque. Con respecto al tratamiento de aguas residuales asegurar que los vertimientos de los nuevos desarrollos cumplan con los parámetros que garanticen los objetivos de calidad del agua del Rio Bogotá, hasta la construcción y entrada en operación de la PTAR Canoas. Integralmente, se busca aumentar el aprovechamiento de residuos orgánicos e inorgánicos.

Artículo 29. OBJETIVOS DE OCUPACIÓN DE SUELOS URBANOS Y DE EXPANSIÓN URBANA: Generar un modelo de ocupación ordenado del territorio, ateniendo el crecimiento poblacional exponencial de Soacha con la programación de los suelos de expansión, el desarrollo de zonas urbanizables no urbanizadas, la consolidación de sectores atendiendo su vocación actual y la promoción de la renovación urbanística mediante instrumentos de gestión y financiación acompañados de macroproyectos de impacto como son los sistemas de transporte masivo.

Propender por una distribución de espacio público, equipamiento, comercio y servicios más eficiente para atender las necesidades asociadas al mejoramiento del hábitat de la población del Municipio.

Proponer soluciones urbanísticas de planificación y gestión de las áreas conurbadas con Bogotá y el Municipio de Sibaté, con soluciones de continuidad y control urbanístico.

Artículo 30. OBJETIVOS DE OCUPACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE DEL SUELO RURAL: Proteger los suelos rurales destinados a las actividades agropecuarias de los procesos intensivos de urbanización mediante el estudio y desarrollo cuidadoso de formas de ocupación de alta densidad, equilibradas y sostenibles, y de procesos acotados y específicos de suburbanización con actividades de empleo y de explotación minera.

Artículo 31. OBJETIVOS LA POLÍTICA DE GESTIÓN AMBIENTAL URBANA: Consolidar y controlar los asentamientos informales que se han generado en la vigencia del POT anterior, mediante acciones de mejoramiento integral y de control de la urbanización en suelos de protección ambiental. Desarrollar los instrumentos de planeación, gestión urbanística y regulación del mercado de suelos, promoviendo la relocalización de actividades industriales de mediano y alto impacto a las zonas suburbanas y vinculando al Municipio en procesos de redistribución de los recursos provenientes de la plusvalía del suelo y su orientación a la construcción integral de la infraestructura urbana y de espacio público fomentando la reducción y control de impactos sobre la calidad del aire y el ruido.

Artículo 32. OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DE GESTIÓN DEL RIESGO, ADAPTACIÓN Y MITIGACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO: Desarrollar las acciones territoriales y urbanísticas en la totalidad del suelo del Municipio de Soacha para la adecuada gestión del riesgo y la mitigación del cambio climático. Adelantar los procesos de conocimiento del riesgo a mayor detalle para adelantar acciones de reubicación reduciendo el número de personas localizadas en zonas de riesgo no mitigable.

Artículo 33. OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DE PATRIMONIO CULTURAL: Promover la conservación y protección del patrimonio, natural, cultural, arquitectónico y arqueológico identificado en el territorio, promoviendo el desarrollo de actividades turísticas y económicas acordes a su nivel de conservación que permitan el aprovechamiento y apropiación de estas áreas, a nivel local, regional y nacional como nodos de desarrollo territorial, brindándoles herramientas de fomento, promoción y conservación.

CAPÍTULO IV.
ESTRATEGIAS

Artículo 34. ESTRATEGIAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Son estrategias de largo y mediano plazo para el cumplimento de los objetivos del POT las siguientes:

a. Política de recuperación y la protección ambiental.
b. Política de consolidación y desarrollo competitivo.
c. Política de movilidad sostenible.
d. Política de hábitat y provisión de vivienda integral.
e. Política de servicios públicos domiciliarios.
f. Política de ocupación de los suelos urbanos y de expansión urbana.
g. Política de ocupación y desarrollo sostenible del Suelo Rural.
h. Política de gestión ambiental urbana.
i. Política de gestión del riesgo y de adaptación y mitigación al cambio climático.
j. Política de patrimonio cultural.

Artículo 35. ESTRATEGIAS DE RECUPERACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL. Son estrategias de largo y mediano las siguientes:

a. Adquisición y adecuación de predios de rondas de protección en Suelo Rural, perteneciente a los cuerpos hídricos tales como el Río Soacha, Río Balsilla, Quebrada Tibanica y la totalidad de los humedales del Municipio de Soacha.
b. Reubicación de la población asentada en las rondas de protección del Río Soacha y la Quebrada Tibanica, priorizando su asentamiento en viviendas de interés social y/o prioritario que se encuentren localizadas en los desarrollos urbanísticos del suelo de expansión del Municipio de Soacha.
c. Gestión de recursos municipales, regionales y nacionales en la gestión, adquisición y adecuación de predios de protección ambiental y para los procesos de reasentamiento.
d. Gestionar ante la CAR, la delimitación y definición de las rondas hídricas y cotas máximas de los principales cuerpos hídricos del Municipio de Soacha.
e. Gestionar ante la CAR la formulación, actualización, aprobación o implementación de los diversos Planes de Manejo Ambiental de zonas declaradas con ámbito dentro del Municipio de Soacha. (DMI salto del Tequendama Cerro Manjui, Reserva Forestal Protectora Productora Futuras Generaciones de Sibaté I y II,

Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del río Bogotá y Páramo Cruz Verde Sumapaz.

f. Reforestación de los Predios de Interés Hídrico adquiridos por el Municipio, en el marco del cumplimiento de lo establecido por la Ley 99 de 1993.
g. Formulación, actualización, aprobación e implementación del Plan Maestro de Espacio Público integrando la propuesta de las áreas de servicio complementarios para el manejo del hábitat del modelo de ocupación.
h. Formulación y ejecución de proyectos de continuidad ambiental y de espacio público entre la EEP y los sistemas de espacio público local y áreas de servicio complementarios para el manejo del hábitat del modelo de ocupación.

Artículo 36. ESTRATEGIAS DE CONSOLIDACIÓN Y DESARROLLO COMPETITIVO. Son estrategias de largo y mediano las siguientes:

a. Modernización del corredor troncal de Transmilenio de la Autopista Sur y de la comuna Centro, fortalecido en procesos de renovación urbana y espacio público.
b. Fortalecimiento de la infraestructura vial y de transporte (Avenida Circunvalar de Soacha, Avenida San Marón (Sección Avenida Ciudad de Cali – ALO), Avenida Ciudad de Cali (Sección Calle 13 - ALO), Avenida Anillo Vial Tibanica), resaltando las ventajas económicas, sociales y tecnológicas de Soacha.
c. Gestión para la localización de actividades de educación superior y de servicios administrativos e institucionales en la Comuna Centro y en el corredor urbano de las troncales de Transmilenio.
d. Gestión para el traslado de las actividades industriales y de logística de la Comuna Centro y del corredor urbano en torno de la troncal de Transmilenio de la Autopista Sur hacia las zonas destinadas a esta actividad en las zonas suburbanas del Municipio.
e. Creación de espacios de promoción turística a nivel del territorio resaltando particularmente las potencialidades del sector adyacente al salto del Tequendama.
f. Apoyo mediante dinámicas territoriales orientadas al desarrollo agropecuario del Municipio de Soacha como territorio vinculante y estratégico en la región.

Artículo 37. ESTRATEGIAS DE MOVILIDAD SOSTENIBLE. Son estrategias de largo y mediano las siguientes:

a. Formulación de los instrumentos de planificación sectorial, tales como el Plan de Movilidad Sostenible, así como otros instrumentos que den directrices sobre el diseño particular y las especificaciones técnicas de los proyectos de infraestructura vial y de espacio público.
b. Construir una red arterial jerarquizada que conecte el Suelo Urbano con el sistema vial nacional y el sistema vial del Distrito Capital, referenciada sobre la Autopista Sur y las avenidas Ciudad de Cali, Longitudinal de Occidente -ALO-, Terreros y San Marón.
c. Construir una Malla Vial Intermedia que sirva de soporte y referencia a los ámbitos barriales de Soacha y soporten el sistema de transporte público local.

d. Construcción, ampliación y adecuación de la Malla Vial Arterial, Malla Vial Intermedia, local y terciaria proyectada y existente, priorizando las intervenciones en la Avenida San Marón, la Avenida Luis Carlos Galán, la Avenida Tierra Negra, La Avenida Bosatama, La V. Ciudad de Cali, la Avenida Las Torres y la Avenida Circunvalar de Soacha.
e. Gestión para la implementación del Sistema de Transporte Público Masivo, el cual tendrá como ejes fundamentales para su implementación las Troncales del Sistema de Transporte Masivo Transmilenio, la formulación del proyecto de cable aéreo y las disposiciones sobre la extensión de la Tercera Línea del Metro de Bogotá.
f. Terminar el diseño y construcción de las Fases II y III de la troncal de Transmilenio de la autopista Sur en la actual administración y los diseños y construcción de la troncal de la avenida Ciudad de Cali en la primera fase de desarrollo del suelo de expansión.
g. Construir un corredor troncal de Transmilenio en la avenida Ciudad de Cali, que enlace con el mismo corredor en la localidad de Bosa del Distrito Capital.
h. Articular el sistema de transporte masivo y colectivo con el sistema metro del Distrito Capital que se desarrolle o proyecte en la vigencia del presente POT.
i. Articular el sistema de transporte masivo y colectivo al proyecto del Cable Aéreo de Soacha.
j. Construir la red de circulación peatonal, enlazando el componente de andenes de las redes vehiculares y los elementos del espacio público. En el perímetro de las rondas y zonas de protección de los humedales se debe prever una alameda, que enlace con las redes de circulación peatonal y de ciclorrutas.

Artículo 38. ESTRATEGIAS DE HÁBITAT Y PROVISIÓN DE VIVIENDA INTEGRAL. Son estrategias de largo y mediano las siguientes:

a. Fomento y promoción de la solución de la vivienda en forma integral, garantizando el soporte de infraestructura básica en servicios públicos, sistema vial y de transporte, espacio público y los complementos funcionales de la actividad residencial como comercio, servicios y equipamientos.
b. Generación de proyectos de vivienda de inclusión social con mixtura de estratos orientados a la sostenibilidad financiera de los proyectos a largo plazo y a obtener mayores ingresos para el Municipio.
c. Gestión de las cesiones de espacio público de los Planes Parciales para garantizar por lo menos seis metros cuadrados por habitante (6 m^2/hab) en el área de desarrollo directo y promover medidas de compensación para incrementar el espacio público efectivo en el área total del Municipio, priorizando las áreas definidas como suelos de servicios complementarios para el mejoramiento del hábitat.
d. Mejorar el cubrimiento e índice de espacio público por habitante, con el fin de garantizar el adecuado nivel de vida de los ciudadanos y estructurar las condiciones morfológico-funcionales del conjunto de la ciudad. En la vigencia del POT, el Municipio debe garantizar el cumplimiento de espacio público efectivo definido en el literal c.

e. Realizar la gestión urbana, el diseño urbanístico y paisajístico e iniciar el desarrollo y construcción de proyectos de espacio público de alcance metropolitano, entre estos el parque urbano La Chucua, el cual forma parte de la primera fase de desarrollo del suelo de expansión y su materialización es determinante urbanística de los Planes Parciales.
f. Mejorar la infraestructura de los parques de escala zonal y local, incluyendo planes de arborización, áreas deportivas y juegos infantiles adecuados.
g. Generar una base normativa que permita el aprovechamiento económico del espacio público por medio de la empresa púbica del municipio, como un mecanismo de gestión y financiación para su administración, mantenimiento y generación.
h. Control del desarrollo de asentamientos informales, mediante la adquisición de áreas de Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat a través de instrumentos de gestión y financiación del suelo como cesiones, compensaciones y plusvalía. Donde se priorizan los sectores de Cazucá, Ciudadela Sucre y la comuna San Humberto.
i. Control del desarrollo de asentamientos informales, en zonas con condición de riesgo no mitigable adelantando los estudios de detalle y los correspondientes procesos de reubicación, dándoles prioridad en las zonas de expansión urbana en la vivienda mínima obligatoria para VIS y VIP. Donde se priorizan los sectores de La Capilla, Luis Carlos Galán y los resultantes de los estudios detallados en las zonas de Cazucá y San Humberto.
j. Generación de procesos de mejoramiento integral de asentamientos informales de vivienda orientados a la legalización, buscando la adecuación de los soportes urbanos, con el fin de establecer mayores densidades a través de la construcción en altura y contribuir así a generar una mayor oferta de vivienda. Priorizando las comunas 3, 4 y 6.
k. Adelantar los procesos necesarios para la delimitación del asentamiento humano ilegal precario de Altos de la Florida ubicado en la Vereda Panamá, para que sea objeto de legalización prioritaria como mecanismo para la posterior incorporación al perímetro urbano.
l. Desarrollar programas para el mejoramiento de la vivienda campesina existente en el Municipio.
m. Desarrollar acciones en el Suelo Urbano y Rural enfocadas al reverdecimiento del territorio, para la creación de entornos sostenibles y de calidad ambiental.
n. Creación de los servicios complementarios para el mejoramiento del hábitat, los cuales además van acompañados por la implementación en el Municipio de los "Mega parques de La Vida" y de los "Corredores del Hábitat Conectados a la Estructura Ecológica", con el fin de conectar, articular y armonizar los elementos ambientales presentes en el territorio como espacio público efectivo sin ser parte de la estructura ecológica.
o. Gestión para que las autoridades competentes adquieran y adecúenlos predios dirigidos a la construcción del Parque Lineal del Río Bogotá, el Jardín Botánico y al desarrollo de las Áreas Potenciales para la Compensación del Componente Biótico de la PTAR Canoas, articulándolos con el Sistema de Espacio Público Urbano.

p. Gestión, adecuación y adquisición de predios correspondientes a los Suelos de Importancia Paisajística.
q. Elevar los niveles de calidad de vida, mediante una adecuada oferta de equipamientos de educación, de cultura, de recreación, deporte y esparcimiento, de administración, de bienestar social y de salud, complementados con servicios que permitan la libertad de culto, el abastecimiento de alimentos y servicios funerarios y de cementerios.
r. Garantizar la cobertura equitativa de equipamientos necesarios en las áreas de desarrollo y en la ciudad consolidada con el fin de contribuir a la mejora de la convivencia ciudadana y los usos residenciales, comerciales, productivos y administrativos en los niveles vecinales, zonales, urbanos y regionales, convirtiéndolos en núcleos de integración social y territorial.
s. Permitir un mayor y mejor aprovechamiento del suelo y edificaciones con uso dotacional, promoviendo la multifuncionalidad en la prestación de los servicios sociales y básicos, la combinación y mezcla con usos complementarios y aumentando sus condiciones de edificabilidad.
t. Integrar la ruralidad brindando accesibilidad a los servicios de los equipamientos dando cobertura a nivel municipal y dotando los Centros Poblados en el marco del mejoramiento integral.

Artículo 39. ESTRATEGIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Son estrategias de largo y mediano las siguientes:

a. Garantizar los lineamientos normativos para el desarrollo de infraestructuras y actividades de servicios públicos a nivel municipal.
b. Evaluar fuentes alternativas de abastecimiento de agua potable en el Páramo de Sumapaz, el río Bogotá y en el subsuelo del Municipio de Soacha.
c. Reforzamiento de las redes matrices del servicio público domiciliario de acueducto, así como la proyección y construcción de las nuevas redes.
d. Actualización, reformulación, construcción, y en general gestión, de los instrumentos de planificación sectorial propios del sistema, entre los cuales se encuentran el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, así como los diversos Planes de Saneamiento y Manejo de Vertimientos, en el marco de la consecución de recursos en el nivel regional y nacional.
e. Establecer como determinante para los Planes Parciales la ejecución de las obras descritas en las viabilidades de las empresas de servicios públicos de tal forma que se garantice la oferta hídrica en el marco de las concesiones de agua otorgadas.
f. Garantizar las obras de saneamiento de aguas residuales en expansión urbana conforme a los objetivos del POMCA del Río Bogotá y la Sentencia del río Bogotá del Consejo de Estado.
g. Gestionar la entrega al Municipio de aquella infraestructura que se haya considerado como carga general a partir del inventario detallado de redes de acueducto, alcantarillado de aguas residuales y lluvias, tanques, estaciones de bombeo y sistemas de tratamiento de agua potable y residual.
h. Desarrollo de proyectos orientados a la reducción de vertimientos de aguas residuales a los cauces naturales, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de

Saneamiento y Manejo de Vertimientos aprobado por la CAR y por el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado de cada una de las empresas prestadoras de servicios públicos.

i. Gestionar el desarrollo y construcción de la PTAR Canoas por parte de la Nación y el Distrito Capital y los sistemas de conducción de las aguas residuales del Municipio.
j. Disponer en el Modelo de Ocupación suelos donde se puedan desarrollar actividades de aprovechamiento de residuos sólidos con tecnologías que reduzcan el impacto ambiental a escala local y regional.
k. Gestión integral de los residuos sólidos, la cual se direcciona hacia la reducción y previsión para su manejo, incluyendo así acciones para el PGIRS, el PARSO y el Parque de Aprovechamiento.
l. Gestión ante la comisión de regulación de agua - CRA, para la incorporación en la tarifa de servicios públicos, de los costos de inversión para mejoramiento, reposición y construcción de nuevas infraestructuras; orientada al reparto equitativo de cargas y beneficios.
m. Promoción de la articulación de los planes de inversión de las ESP con el Plan de Desarrollo Municipal, en el marco del modelo de ocupación propuesto y la programación del suelo de expansión y de las zonas con tratamiento de desarrollo, renovación urbana y consolidación.
n. Establecer como determinante para la formulación de Planes Parciales la entrega de las redes de servicios públicos al Municipio o a la empresa de servicios públicos del Municipio como condición previa para la entrada en operación de las edificaciones resultantes en las correspondientes manzanas. Dichas obras deberán ejecutarse en vigencia de la correspondiente licencia de urbanización.
o. Destinación dentro del modelo de ocupación del territorio de un sitio adecuado para la disposición y aprovechamiento de los residuos Sólidos de construcción y demolición, (RCD) y residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (RAEE), en cumplimiento de la norma nacional.
p. Promoción y gestión para la soterración de las redes de distribución de energía existentes y como determinantes para los nuevos desarrollos.

Artículo 40. ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN DE SUELOS URBANOS Y DE EXPANSIÓN URBANA. Son estrategias de largo y mediano las siguientes:

a. Consolidación, en todas las clases de suelo, de las características de localización de las actividades urbanas de la ciudad tradicional, mediante una adecuada mezcla de los usos residenciales, dotacionales, comerciales y de servicios, reduciendo la movilidad y como medida de mitigación y adaptación al cambio climático.
b. Construcción de las redes viales arterial y local y de los componentes del Sistema de Espacio Público, entre las zonas urbanas consolidadas de Soacha y las áreas de expansión o renovación urbana.
c. Establecer el desarrollo estratégico de los Planes Parciales de expansión y de renovación urbana, de tal forma que las condiciones funcionales de la ciudad, en la extensión de las redes de infraestructura, de transporte y de localización de equipamientos, se fortalezca en forma eficiente y económica.

d. Incorporación como determinante para la formulación y diseño urbanístico de los Planes Parciales de los componentes de las Áreas de Conservación y Protección Ambiental, las directrices de recuperación y protección, las formas de uso y las condiciones de relación ambiental o funcional de éstos con los elementos del Sistema de Espacio Público y las Áreas con Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat, con el fin de extender y multiplicar su efecto sobre la ciudad.
e. Formulación de una Cartilla de Espacio Público que garantice la armonización del diseño urbano en el municipio de Soacha.

Artículo 41. ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE DEL SUELO RURAL. Son estrategias de largo y mediano las siguientes:

a. Implementación del modelo de ocupación propuesto delimitando claramente los usos actuales en las zonas de borde de los suelos de protección en especial el complejo de páramos Cruz Verde-Sumapaz, la Reserva Protectora Productora de la Cuenca alta del río Bogotá y del Distrito de Manejo Integrado Tequendama-Manjuí, reduciendo el impacto y articulándolo con los usos que defina la zonificación de los correspondientes planes de manejo ambiental.
b. Modernización y consolidación de la producción agropecuaria en los suelos rurales, permitiendo el desarrollo de usos agroindustriales mejorando el sistema vial que los conecta con los centros urbanos y fortaleciendo los medios de comercialización de los productos campesinos.
c. Consolidación del distrito minero aprovechando los potenciales económicos y sociales para el Municipio y la oferta frente a las demandas de Bogotá y su región más próxima.
d. Delimitación de áreas suburbanas industriales con el fin de recuperar esta vocación frente a la región, así como compatibilizarlas con el uso logístico aprovechando la concentración de flujos de transporte con la construcción de la ALO, de la ampliación de la doble calzada Soacha-Girardot y de la avenida Ciudad de Cali.
e. Condicionamiento del área suburbana de Canoas a la formulación de Unidades de Planificación Rural (UPR) para garantizar una programación del suelo Suburbano y una sostenibilidad en términos de la oferta de recursos naturales.
f. Consolidación de los Centros Poblados Altos de la Cruz, Chacua y El Charquito, en su función territorial de conformidad con sus características de Suelo Rural, mejorando la calidad de la vivienda y los servicios públicos, en especial, los servicios de los acueductos rurales y la conectividad con el entorno rural y el Suelo Urbano del Municipio.
g. Promoción y fomento de la actividad turística en el Suelo Rural a partir de los atractivos naturales, patrimoniales, arqueológicos y culturales.

Artículo 42. ESTRATEGIAS DE GESTIÓN AMBIENTAL URBANA. Son estrategias de largo y mediano las siguientes:

a. Implementar el transporte urbano sostenible referido principalmente a Transmilenio Cable Aéreo de Soacha, Metro y ciclorrutas, teniendo en cuenta el

crecimiento y demanda del servicio, la valorización del suelo, sus impactos ambientales y sus implicaciones de índole regional.

b. Acciones de conectividad e integración de los elementos ambientales de la estructura ecológica principal urbana con el espacio público constituido por las áreas definidas como suelos de servicios complementarios para el mejoramiento del hábitat en el nivel municipal y con los parques, alamedas y equipamientos en el nivel zonal, en concordancia con las áreas privadas y de alta ocupación.
c. Incorporación de sistemas de drenaje sostenible, como medida de conservación de la estructura ecológica principal urbana y espacio público; y como sistemas de mitigación de amenazas y riesgos.
d. Implementación de mecanismos de seguimiento y control del impacto ambiental en las áreas urbanas y de conexión regional, tales como el Índice de Calidad Ambiental Urbana – ICAU.
e. Gestión e incorporación de la Arborización como medida de control ambiental para la mitigación del impacto por ruido y reverdecimiento de la ciudad para el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.
f. Delimitación de áreas de actividad separando las zonas de uso residencial respecto de aquellas de mayor impacto por ruido y emisiones.

Artículo 43. ESTRATEGIAS DE GESTIÓN DEL RIESGO ADAPTACIÓN Y MITIGACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO. Son estrategias de largo y mediano las siguientes:

a. Desarrollar los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, del componente de generación del conocimiento para la gestión del riesgo con el fin de determinar las obras resultantes de mitigación, así como las acciones y estrategias sobre el reasentamiento de la población.
b. Actualizar el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.
c. Fortalecimiento del ámbito institucional para Gestión del Riesgo y la Atención de Desastres, la cual además debe adelantarse conjuntamente con acciones de educación ciudadana al respecto.
d. Reducción del grado de vulnerabilidad de los elementos expuestos a través de la incorporación de mecanismos como el mejoramiento integral de barrios.
e. Desarrollo y definición de las medidas a implementar para prevenir los posibles riesgos en las áreas que pueden ser ocupadas, habitadas y/o aprovechadas clasificadas como áreas con condición de amenaza establecidas en los estudios de detalle.
f. Definición e implementación de las medidas de intervención de las áreas catalogadas con condición de riesgo por fenómenos de remoción en masa, inundación y avenidas torrenciales.
g. Realizar procesos de educación ciudadana y cultural sobre la adaptación al cambio climático.
h. Adelantar medidas de seguimiento y mitigación de Gases de Efecto Invernadero.

Artículo 44. ESTRATEGIAS DE PATRIMONIO CULTURAL ARQUEOLÓGICO, ARQUITECTÓNICO Y CULTURAL. Son estrategias de largo y mediano las siguientes:

a. Formular y establecer el Sistema de Información del Patrimonio Arqueológico y Cultural. -SIPAC.
b. Promoción, formulación y puesta en marcha de las acciones patrimoniales territoriales para la puesta en valor de los elementos patrimoniales de nivel arquitectónico y arqueológico del Municipio tales como La Casa Museo del Salto del Tequendama y Arte Rupestre.
c. Fortalecimiento territorial, paisajístico y cultural del Centro Histórico del Municipio de Soacha.
d. Realizar inventario de los bienes inmuebles con características de patrimonio arquitectónico local que presenten estados de conservación aptos para su reconocimiento liderado por la Secretaría de Cultura del Municipio.
e. Articular lo establecido para el Patrimonio de Soacha en el POT con el Plan Estratégico de Manejo del Patrimonio Arqueológico de Soacha adoptado mediante la Resolución 977 de 2020.

CAPÍTULO V.
PROGRAMAS INTEGRALES PRIORITARIOS

Artículo 45. PROGRAMAS INTEGRALES PRIORITARIOS. Son un conjunto de programas, proyectos y acciones específicas que se desarrollarán en la vigencia del POT y que pueden estar localizados en suelos urbanos, de expansión urbana y/o rurales, que tienen por objeto reunir diversas acciones singulares o transversales en el ámbito municipal.

a. Programas relacionados con el mejoramiento del hábitat con criterios la calidad ambiental y la mitigación y adaptación del cambio climático.
   1. Construcción del Complejo de Parques de Borde de los Cerros del Sur.
   2. Construcción del Jardín Botánico Tierra Negra.
   3. Reverdecimiento de la Ciudad.
   4. Mitigación de los Impactos Ambientales en las Zonas Industriales.

b. Programas relacionados con la protección y puesta en valor del Soporte Patrimonial.
   1. Protección del Patrimonio Arqueológico.
   2. Consolidación Urbana y Patrimonial del Centro Tradicional.
   3. Protección y Puesta en Valor del Complejo Histórico del Tequendama.

c. Programas relacionados con la provisión y mejoramiento de la vivienda.
   1. Provisión de Suelo Urbanizado para Vivienda de Interés social y Prioritario.
   2. Legalización de Asentamientos Humanos Informales con Condición de Precariedad.
   3. Reasentamientos de Población en Zonas de Riesgo y Rondas de Cuerpos de Agua.

4. Mejoramiento Integral en Centros Poblados.
5. Mejoramiento Integral de Barrios.
6. Legalización Urbanística.
7. Reconocimiento de Edificaciones en Barrios Legalizados.
8. Titulación de Predios Fiscales.
9. Reasentamiento.

d. Programas relacionados con el desarrollo rural.

1. Fortalecimiento de la Estructura Ecológica Principal en Entornos Rurales.
2. Fortalecimiento de la Producción Agropecuaria.
3. Mejoramiento del Hábitat Rural.
4. Programa de Promoción Turística del Suelo Rural del Municipio.

Parágrafo. Los detalles de las acciones a desarrollar, indicadores y metas de los programas y subprogramas, se encuentran definidos en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integrante del presente POT y en el Programa de Ejecución.

Subcapítulo 1.
PROGRAMAS RELACIONADOS CON EL MEJORAMIENTO DEL HÁBITAT CON CRITERIOS DE CALIDAD AMBIENTAL Y LA MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN ANTE EL FENÓMENO DEL CAMBIO CLIMÁTICO

Artículo 46. PROGRAMAS RELACIONADOS CON EL MEJORAMIENTO DEL HÁBITAT CON CRITERIOS DE CALIDAD AMBIENTAL Y LA MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN FRENTE EL FENÓMENO DEL CAMBIO CLIMÁTICO. Estos programas buscan el mejoramiento del hábitat atendiendo la estrategia de mejoramiento del indicador de espacio público con reverdecimiento de la ciudad y la implementación de soluciones ambientales que mitiguen los efectos de del cambio climático y mejoren las relaciones con el entorno natural.

Artículo 47. PROGRAMA CONSTRUCCIÓN DEL COMPLEJO DE PARQUES DE BORDE DE LOS CERROS DEL SUR. El complejo de parques identificado en el Plano FG-4A Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat, se localiza en el límite que articula los suelos urbanos y rurales de la cuenca media del río Soacha y cumple los siguientes objetivos:

a. Generar la articulación ambiental entre el Suelo Urbano y Rural y con ello orientar la delimitación del distrito minero industrial del sur y la localización extrema de los asentamientos urbanos sobre las áreas no aptas para la urbanización.
b. Contar con un conjunto de parques públicos de diversa lógica y escala que faciliten el esparcimiento y la recreación en un medio natural y paisajístico adecuado para ello, contribuyendo así a reducir el déficit de espacio público en el Municipio.

Parágrafo. El complejo de Parques de Borde de los Cerros del Sur se debe desarrollar mediante varios instrumentos de gestión, como lo son la adquisición de suelos por parte del Municipio o de entidades territoriales públicas, el traslado de cesiones obligatorias y adicionales destinadas a espacio público en procesos de urbanización, y por el traslado de cesiones derivadas de procesos de traslado o compensación en el desarrollo de proyectos de urbanización o construcción en Soacha.

Artículo 48. PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN DEL JARDIN BOTÁNICO TIERRA NEGRA. En el corto plazo se deberá construir un jardín botánico en el antiguo humedal de potrero grande, como centro de investigación, promoción y producción de especies arbóreas para el Municipio.

Artículo 49. PROGRAMA DE REVERDECIMIENTO DE LA CIUDAD. Este programa busca el reverdecimiento de la ciudad a través del desarrollo de proyectos de silvicultura, arborización urbana y la incorporación de un plan de agricultura urbana. Este programa cuenta con dos subprogramas:

a. **Subprograma de Agricultura Urbana.** Tiene como objetivo la implementación de prácticas agroecológicas, la contribución a la educación ambiental, la integración social, la soberanía alimentaria y alimentación nutritiva, el desarrollo local, y el manejo de residuos y reciclaje.

Las acciones a desarrollar en la vigencia del presente POT, previo concepto de la Secretaría de Planeación, son:

1. Realizar los estudios necesarios para la identificar los espacios libres y funcionales en donde se puede desarrollar el programa, el conjunto de actores a quien se dirige el subprograma, las condiciones biofísicas y ecosistémicas y las especies agrícolas apropiadas de la ciudad, así como la elaboración de los estudios para determinar los costos de acondicionamiento y operación del programa, y promover una propuesta económica de comercialización y mercadeo de los productos y subproductos derivados de la estrategia de agricultura urbana.
2. Iniciar la práctica de la agricultura urbana en los barrios residenciales localizados al interior del perímetro urbano y en las zonas libres de los usos dotacionales de educación, mediante tres líneas de acción: huertas familiares o caseras, huertas comunitarias, y centros agrícolas municipales.
3. Proponer los programas pedagógicos y de recuperación de saberes populares y ancestrales que conduzcan a la apropiación y aprendizaje colectivo de la agricultura urbana, y de su inclusión como medio de mejoramiento de la calidad de vida.

b. **Subprograma de Silvicultura, Arborización y Bosques Urbanos Para Una Ciudad Sostenible.** Tiene como objetivo aumentar sustancialmente la cobertura vegetal y la arborización en el espacio público de Soacha, con el fin de mitigar los efectos del cambio climático y mejorar las condiciones de la calidad del aire, amén del mejoramiento del paisaje urbano e integrar un conjunto de bosques urbanos a la dinámica de crecimiento, expansión y densificación, de la ciudad,

con el fin de mejorar las condiciones de sostenibilidad ambiental de Soacha y mejorar las condiciones de vida de los ciudadanos.

Las acciones a desarrollar en este subprograma son:

1. La formulación de un plan de silvicultura y generación de bosques urbanos, elaborado por la Secretaría de Ambiente, Minas, Desarrollo Rural y Protección Animal, definiendo especies, clasificación de las formas urbanas de bosque, plan de siembra y costos de siembra y mantenimiento de las coberturas vegetales para todo el Suelo Urbano y de expansión del Municipio.
2. Proponer acciones de reforestación que permitan la sustitución total o parcial de áreas urbanizadas deterioradas o significativamente estratégicas para la conectividad ambiental, en espacios verdes arborizados de carácter público y con ello generar procesos de valorización que fomenten la modernización y actualización de la ciudad construida.
3. Proponer y definir mecanismos para adquisición de Suelo Urbano y creación de espacio público (reconversión de zonas duras, zonas de cesión y adquisición de predios), con el fin de aumentar coberturas verdes en las vigencias de mediano y largo plazo.
4. La construcción de un vivero municipal de acuerdo con las condiciones de cubrimiento del plan de silvicultura.
5. Iniciar el plan de siembra de bosques urbanos con un horizonte de siembra de 10.000 árboles en la vigencia del POT.

Parágrafo: Si para el desarrollo de cualquier proyecto urbanístico o de infraestructura donde es indispensable la tala de árboles, esta será viable, solo si se prueba que es completamente necesario y se siembran cinco arboles similares y del mismo porte en los predios que señale el Municipio y previo concepto de la Secretaría de Ambiente, Minas, Desarrollo Rural y Protección Animal o la entidad que haga sus veces. La misma compensación se aplicará cuando se solicite la tala de árboles que amenazan ruina o están provocando impactos negativos a las edificaciones e infraestructuras.

Artículo 50. PROGRAMA DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES EN LAS ZONAS INDUSTRIALES. Este programa busca consolidar el desarrollo de las zonas industriales existentes en el Municipio mejorando las condiciones urbanas en lo que se refiere a conectividad y acceso, calidad ambiental del aire mejoramiento del espacio público y manejo de los residuos industriales.

Las acciones a desarrollar en la vigencia del presente POT son:

a. Construcción de una base de datos sobre la calidad del aire y del agua y elaboración de un plano de riesgos industriales
b. Incorporar en el Plan de Movilidad Sostenible y Segura las directrices y lineamientos para la localización de la actividad industrial y logística y la mitigación de impactos de la actividad industrial y logística existente.
c. Articulación del desarrollo de obras necesarias para el mejoramiento de las redes de servicios públicos y del sistema vial local necesarios para el funcionamiento de las industrias, con los instrumentos de planificación territorial o sectorial.

d. Diseño concertado de medidas de control de impactos generados en la producción de emisiones y concentraciones de alto riesgo para la salud pública.
e. Creación de zonas intermedias de protección entre la población y las industrias con alto riesgo de accidentes.
f. Construcción de un plan de atención de emergencias para las zonas donde se encuentran aglomeraciones industriales e industrias de alto riesgo.
g. Construcción y mejoramiento de la Malla Vial Intermedia y local en el entorno de las zonas industriales.

Subcapítulo 2.
PROGRAMAS RELACIONADOS CON LA PROTECCIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL SOPORTE PATRIMONIAL

Artículo 51. PROGRAMA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO. Tiene como objetivo integrar desde el punto de vista del territorio las diversas manifestaciones y hallazgos que conforman el patrimonio arqueológico, proponiendo la apropiación ciudadana de estos valores, la promoción del Municipio como epicentro de las culturas aborígenes y su valoración como conjunto territorial. El programa estará liderado por la Secretaría de Cultura y Turismo y deberá desarrollarse en tres fases:

a. **Fase I:** A desarrollarse en el corto plazo de la vigencia del presente POT, está enfocada a la identificación de los hallazgos arqueológicos como conjunto territorial, a la promoción en los centros educativos y dependencias administrativas del Municipio y a la implementación de acciones para su conservación.
b. **Fase II:** A desarrollarse en el mediano plazo de la vigencia del presente POT, está enfocada a la adquisición de los predios y corredores de conectividad con el sistema vial de los sitios de hallazgo.
c. **Fase III:** A desarrollarse en el largo plazo de la vigencia del presente POT, está enfocada al diseño y construcción del entorno cultural de los hallazgos, de los corredores de conectividad y de los medios de protección de los hallazgos, así como la construcción de ser necesaria de paraderos turísticos y de paisaje.

Contendrá las siguientes acciones:

a. Diseño del sistema de información del patrimonio arqueológico y cultural
b. Promoción del patrimonio cultural y arqueológico de Soacha.
c. Incorporación de los hallazgos arqueológicos en los procesos de urbanización.

Artículo 52. PROGRAMA DE CONSOLIDACIÓN URBANA Y PATRIMONIAL DEL CENTRO TRADICIONAL. Tiene como objetivo el rescate, la valoración y la conservación urbanística del Centro Tradicional del Municipio.

El Centro Tradicional lo constituyen la plaza central y las ocho manzanas que rodean y gravitan sobre ese espacio y un área de influencia que se encuentra localizada en el

polígono definido por la carrera 9ª, calle 14, carrera 6ª, calle 15, carrera 10ª, calle 12, carrera 11 y calle 11 A. El programa estará liderado por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial con el apoyo de la Secretaría de Cultura y Turismo y deberá desarrollarse en tres fases:

a. **Fase I:** A desarrollarse en el corto plazo de la vigencia del presente POT, está enfocada al diseño y a la recuperación espacial y constructiva de la plaza central, de la edificación de la Alcaldía y del inicio de los trabajos de recuperación y ordenamiento de las edificaciones que conforman el espacio de la plaza.
b. **Fase II:** A desarrollarse en el mediano plazo de la vigencia del presente POT, está enfocada al diseño y recuperación del conjunto arquitectónico de las ocho manzanas que conforman el Centro tradicional.
c. **Fase III:** A desarrollarse en el largo plazo de la vigencia del presente POT, está enfocada a la complementación peatonal necesaria para ordenar el conjunto urbanístico y a la promoción del cuidado, mantenimiento y desarrollo arquitectónico de todo el conjunto y del área de influencia.

Artículo 53. PROGRAMA DE PROTECCIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL COMPLEJO HISTÓRICO DEL TEQUENDAMA. Tiene como objetivo la valoración ambiental y paisajística del espacio natural y la promoción de los sectores turístico y residencial campestre en el entorno, deberá desarrollarse en tres fases:

a. **Fase I:** en el corto plazo, está enfocada a los estudios preliminares de propiedad, impacto ambiental y trámites administrativos, los diseños del entorno público del mirador del Salto y del sendero peatonal de conexión con el parque regional de Canoas y la ejecución de las obras.
b. **Fase II**: en el mediano plazo, está enfocada a la promoción e implementación de los planes de soporte turístico en el centro poblado de El Charquito.
c. **Fase III:** en el largo plazo, está enfocada al desarrollo de la zona como nodo turístico y recreativo de carácter regional.

Las acciones a desarrollar en la vigencia del presente POT son:

a. Diseño y Construcción de Sendero Histórico Tequendama. Localizado entre en parque regional de Canoas y el Tequendama.
b. Puesta en marcha del proyecto del entorno paisajístico del Salto del Tequendama.
c. Puesta en marcha del proyecto de recuperación y protección del hotel del Salto.
d. Implementación del parque arqueológico de La Poma.

e. Puesta en marcha del proyecto turístico de El Charquito.
f. Construcción de paraderos turísticos y de paisaje.

Subcapítulo 3.
PROGRAMAS RELACIONADOS CON LA PROVISIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA

Artículo 54. PROGRAMA DE PROVISION DE SUELO URBANIZADO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO. Tiene como objeto asegurar la provisión de suelo para la vivienda de interés social y prioritario priorizando como estrategia para cubrir el déficit cuantitativo y cualitativo, atender el crecimiento poblacional y reducir el impacto de la urbanización informal. Las estrategias a desarrollar para cumplir este subprograma son:

a. Fortalecer la capacidad administrativa del Municipio en materia de programas de vivienda, bajo el cual se deberán realizar las siguientes acciones:
    - Priorizar del déficit de vivienda de los ciudadanos de Soacha para la asignación de VIS y de VIP en los Planes Parciales.
    - Identificación de los recursos provenientes de la participación en plusvalías que se generen en los procesos de urbanización, en la solución de programas de VIP, el reasentamiento de población en zonas de riesgo no mitigable y/o a la ejecución de obras en sectores con tratamiento de mejoramiento integral o que beneficien a estos sectores.
    - Seguimiento al cumplimiento de la obligación de destinación de suelo para VIP en el Tratamiento de Desarrollo y hacer la declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria de estas áreas.
    - Diseñar los indicadores y la línea base, para poder realizar el seguimiento al programa.
b. Generar una línea de fomento y promoción de vivienda en el Municipio.
    - Definir las políticas y estrategias de fomento, conocimiento de los incentivos y recursos de subsidio, que promuevan la participación del sector privado en la construcción de VIP en el Municipio.
    - Coordinar el impulso a las obras prioritarias de infraestructura que faciliten y promuevan el interés de urbanización del sector privado y la construcción de VIP.
    - La Alcaldía establecerá un proyecto de incentivos para los procesos de urbanización que promuevan la construcción de VIP.

Parágrafo. La Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial o la dependencia municipal que el Alcalde delegue en materia de vivienda, será la encargada de la implementación y gestión de los programas de vivienda de interés social y prioritario en coordinación con otras dependencias del Municipio, en especial, la oficina de gestión del riesgo o la entidad que haga sus veces.

Artículo 55. PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS INFORMALES CON CONDICIÓN DE PRECARIEDAD. Tiene como objeto el asegurar las condiciones de hábitat mínimas para que las condiciones de los asentamientos humanos ilegales precarios se integren de manera adecuada a la ciudad consolidada.

Las estrategias a desarrollar para cumplir con este programa son:

a. Identificación de las necesidades de la población en cuanto a hábitat, infraestructura, riesgo y necesidades básicas insatisfechas.
    - Establecer la priorización de estudios a detalle de las amenazas por fenómenos naturales que se identifiquen en los estudios básicos de gestión del riesgo.
    - Coordinar soluciones permanentes para la prestación de los servicios de acueducto y saneamiento básico.
    - Definir mediante planes maestros de equipamientos y espacio público las áreas de utilidad pública para satisfacer las necesidades de la población local.
b. Generar las condiciones urbanas y de titulación para la adecuada legalización e incorporación de los asentamientos humanos precarios a la actividad urbana.
    - Definir las intervenciones y reubicaciones necesarias para el mejoramiento integral de asentamientos.
    - Generar espacios que sirvan como medida de contención para la expansión de la ocupación informal.
    - Establecer políticas de mejoramiento de vivienda para disminuir el déficit cualitativo de vivienda en los asentamientos.
    - Incentivar la apropiación de la comunidad sobre las áreas públicas con el fin de mejorar los indicadores de espacio público y la habitabilidad de los asentamientos.

Artículo 56. PROGRAMA DE REASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN EN ZONAS DE RIESGO Y RONDAS DE CUERPOS DE AGUA. Tiene como objeto reducir la vulnerabilidad de la población en zonas con condición de riesgo no mitigable y reducir los impactos ambientales dentro de las zonas de ronda de protección de los cuerpos de agua por actividades antrópicas. Las estrategias a desarrollar para cumplir con este programa son:

a. Gestionar el conocimiento, reducción y reacción dentro de las áreas identificadas como riesgo alto en los estudios básicos de gestión del riesgo.
    - Priorizar la generación de estudios a detalle de las áreas con condición de riesgo según su frecuencia de ocurrencia y vulnerabilidad de la población.
    - Definir la reubicación prioritaria de los habitantes en riesgo alto no mitigable en las áreas establecidas para vivienda de interés prioritario en los términos del presente POT.
    - Establecer políticas y acciones de reforestación sobre las zonas objeto de mitigación y desalojadas para evitar nuevos asentamientos ejerciendo control y vigilancia continua sobre ellos.

b. Recuperar las zonas de ronda intervenidas mediante la gestión interinstitucional y mecanismos de financiación urbanísticos con el fin de recuperar la funcionalidad ecosistémica de las zonas de ronda.

Artículo 57. PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL EN CENTROS POBLADOS. Está dirigido a los asentamientos humanos rurales reconocidos en el presente POT como Centros Poblados, con el fin de regularizar su estructura y mejorar las condiciones de hábitat. Las estrategias a desarrollar son las siguientes:

a. Desarrollar las acciones necesarias para la legalización urbanística de las infraestructuras existentes.
b. Definir la estrategia para la adecuada distribución predial y titulación.
c. Recuperar y reconocer la infraestructura de uso público a ser titulada como predios fiscales.
d. Coordinar la prestación de los servicios de acueducto y saneamiento básico a través de la empresa de servicios públicos municipal o la generación de convenio con empresas de servicios públicos locales.

Artículo 58. PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS. Dirigido a zonas de desarrollo incompleto e inadecuado, donde se localizan asentamientos humanos de marginalidad y segregación socio espacial que necesitan reordenamiento, regularización, dotación de servicios sociales y públicos, equipamiento colectivo, infraestructura de transporte, adecuado uso del suelo y reequilibrio del espacio público y privado.

Parágrafo. Para la implementación de este programa se debe tener en cuenta lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015, el CONPES MIB 3604 de 2009 y la Ley 2044 de 2020. Se podrá desarrollar como estrategia de mejoramiento para viviendas, construcción de vivienda en sitio propio, titulación de predios, legalización urbanística y redensificación del sitio.

Artículo 59. PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA. Corresponde al programa mediante el cual se reconocen asentamientos humanos ilegales precarios, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, ésta no se ejecutó, en los términos de los Artículos 2.2.6.5.2 y s.s. del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

Las acciones y proyectos que se deben prever en los procesos de legalización de asentamientos son:

a. Provisión de servicios públicos domiciliarios.
b. Mejoramiento de las infraestructuras de movilidad, espacio público y equipamiento.
c. Titulación de predios fiscales, que será un programa posterior a la legalización.
d. Asesoría para la obtención del título de propiedad a poseedores de predios de particulares.
e. Saneamiento de la propiedad pública.

Parágrafo 1. La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano sujeta a la disponibilidad técnica de servicios o a la implementación de un esquema diferencial en áreas de difícil gestión.

Parágrafo 2. La regularización urbanística del asentamiento humano es entendida como la norma urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el Municipio en la resolución de legalización.

Parágrafo 3. La legalización urbanística no contempla el reconocimiento de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni la titulación de los predios ocupados por el asentamiento humano.

Parágrafo 4. El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.

Parágrafo 5. En desarrollo de este programa se podrá igualmente adelantar procesos de titulación y habilitación legal de títulos, previa certificación de la Oficina competente del Municipio que determine que los predios a titular no se encuentren en Suelo de Protección o en zonas de riesgo no mitigable.

Parágrafo 6. No se podrán desarrollar acciones de titulación de predios fiscales de inmuebles que se localicen en asentamientos que requiriéndolo no hayan surtido el proceso de legalización urbanística.

Parágrafo 7. No procederá la legalización en los asentamientos o la parte de ellos que se encuentre ubicado en Suelo de Protección según los términos del Artículo 35 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, de conformidad con este Plan o los instrumentos que lo complementen y desarrollen.

Parágrafo 8. Solo podrán legalizarse urbanísticamente asentamientos en el Suelo Rural por orden judicial o por Acuerdo del Concejo Municipal de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9 de 1989 y siempre y cuando cumplan las condiciones para ser incorporados al Suelo Urbano de conformidad con el Artículo 31 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 60. PROGRAMA DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES EN BARRIOS LEGALIZADOS. De conformidad con lo establecido en la Ley 1848 de 2017 reglamentado por el Decreto 1333 de 2020 y la Ley 2106 de 2019 y la Ley 2079 de 2021, las solicitudes de reconocimientos de construcciones de edificaciones de viviendas de interés social y usos complementarios que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística serán aprobadas por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial de Soacha sin costo alguno para el solicitante. El Municipio promoverá dentro de los programas de mejoramiento integral acciones encaminadas al reconocimiento de las viviendas de interés social existentes.

Parágrafo. De conformidad con el Artículo 30 de la Ley 2079 de 2021 el Alcalde podrá delegar la función del trámite, estudio y expedición de los actos de reconocimiento de

las viviendas de interés social y usos complementarios que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, a particulares que ejerzan funciones públicas, siempre y cuando para ello se suscriba el correspondiente convenio.

Artículo 61. PROGRAMA DE TITULACIÓN DE PREDIOS FISCALES. Con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el Artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, y, al Decreto 1077 de 2015, se podrán ejecutar proyectos masivos de titulación en predios de propiedad del Municipio, ocupados ilegalmente con Vivienda de Interés Social. Para adelantar el proceso de titulación se deberá prever:

a. Que la ocupación ilegal haya sido legalizada.
b. Que el predio no sea de uso público, ni esté destinado a la salud y a la educación.
c. Que el predio no se encuentre en zonas insalubres, de riesgo o en zonas de conservación o protección ambiental y en general que no hacen parte de las áreas relacionadas en los Artículos 36 y 37 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 1. El Alcalde del Municipio de Soacha queda facultado para transferir los bienes fiscales titulables que se encuentren en su patrimonio.

Parágrafo 2. El procedimiento para la titulación de predios fiscales deberá estar ajustado a lo dispuesto en los Artículos 2.1.2.2.2.1 y subsiguientes del Decreto 1077 de 2015 modificados por el Decreto 149 de 2020 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 62. PROGRAMA DE REASENTAMIENTO: Cuando no sea posible la legalización urbanística, se deberán realizar un programa de reasentamientos, que corresponde a la actuación urbana a través de la cual el Municipio atenderá de manera integral la población ubicada en zonas objeto de intervención, ya sea por encontrarse en riesgo no mitigable, por la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana, provisión de espacios públicos urbanos, ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial.

Corresponde a un conjunto de acciones y actividades coordinadas para lograr la reubicación de la población, estas acciones y actividades incluyen la identificación y evaluación de las condiciones técnicas, sociales, legales y económicas de las familias, el traslado a otro sitio de la ciudad que ofrezca viviendas dignas y seguras, propendiendo por la integración social y económica que garantice el bienestar de las familias y la protección y rehabilitación de las zonas intervenidas. Incluye la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, así como las acciones para evitar que vuelvan a ser ocupadas.

Parágrafo 1. Las entidades que desarrollen actividades y proyectos definidos en el Artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que impliquen traslados de población, deben incluir en cada uno de los proyectos a desarrollar, los costos de la formulación y de ejecución del Plan de Gestión Social, tanto para la población receptora, como de la población que siga residiendo en el área de influencia.

Parágrafo 2. Toda entidad que desarrolle un proyecto de traslado deberá desarrollar los estudios de impactos socioeconómicos que permitan determinar sus características y evaluar los que se les generen a los grupos humanos afectados, e integrar variables estadísticas del momento mismo de la intervención debido a la variación de la población.

Parágrafo 3. Para el establecimiento de un Plan específico de Reasentamiento se requiere de las siguientes condiciones:

1. Que la zona haya sido declarada como de riesgo no mitigable por amenazas de remoción en masa, inundación o avenida torrencial. Se debe realizar la adecuación preliminar, demarcación y señalización de los predios desocupados en desarrollo del proceso de reasentamiento por riesgo no mitigable, por parte de la Oficina de Prevención y Atención de Desastres o la entidad responsable que haga sus veces.
2. Que la zona se requiera para desarrollo de programas y proyectos de renovación urbana, provisión de espacios públicos urbanos, ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial conforme a las políticas y estrategias presentes en este Plan o en la ejecución de los Planes Parciales.
3. Que la zona sea requerida para el desarrollo de una o más acciones públicas previstas en el POT o que surjan como necesidades imperantes.

Parágrafo 4. Todo plan de Reasentamiento debe prever los mecanismos que garanticen la no ocupación de las zonas liberadas por parte de nuevos grupos humanos. También, de mecanismos que, en el evento de presentarse una nueva ocupación, permitan el desalojo inmediato.

Parágrafo 5. El Municipio propenderá la adquisición de áreas de riesgo no mitigable para incorporarlos como parques de contemplación ambiental, para su control y manejo por parte de las entidades correspondientes.

Parágrafo 6. Para evitar la nueva ocupación, garantizar la rehabilitación y el cambio de uso de las zonas desocupadas en desarrollo del proceso de Reasentamiento por riesgo no mitigable, deberán efectuarse las acciones de gestión de suelo para adquisición del mismo, para proyectos de espacio público, si su condición lo permite.

Subcapítulo 4.
PROGRAMAS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO RURAL

Artículo 63. PROGRAMAS DE FORTALECIMIENTO DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL EN ENTORNOS RURALES. Tienen como objeto conservar y proteger las áreas declaradas que componen la estructura ecológica principal, así como incorporar el componente programático del POMCA del río Bogotá. Los programas de fortalecimiento de la estructura ecológica principal en entornos rurales a desarrollarse en la vigencia del plan se basan en la articulación regional de cuenca y en la gestión municipal de acuerdo a lo indicado a continuación:

a. Programas de fortalecimiento de la estructura ecológica principal relacionados con el POMCA son:

1. Programa de Administración y gestión de las áreas protegidas de la cuenca del Rio Bogotá.
2. Programa de Gobernanza y Gestión Pública del Agua en la Cuenca del Rio Bogotá.
3. Proyectos generales del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del rio Bogotá POMCA.
4. Zonas de amortiguación para las áreas protegidas y ecosistemas estratégicos en la cuenca.
5. Humedales un llamado para su conservación.
6. Manejo integrado de microcuencas abastecedoras de agua.
7. Promoviendo el ecodesarrollo de la cuenca.
8. Guardabosques para la prevención de incendios, educación sobre la naturaleza y apoyo a las comunidades locales.
9. Viveros una experiencia comunitaria para la sostenibilidad y fomento de la conectividad ecológica en la cuenca.

b. Programas de fortalecimiento de la estructura ecológica principal relacionados con las áreas de conservación y protección ambiental son:
   1. Programa de Áreas SINAP, contiene los siguientes proyectos:
      - Actualización e implementación del Plan de Manejo Ambiental del DMI Salto del Tequendama - Cerro Manjui.
   2. Programa de Áreas de Reserva Forestal, contiene los siguientes proyectos:
      - Gestionar ante los competentes la formulación e implementación del Plan de Manejo Ambiental de la Reserva Forestal Protectora Futuras Generaciones de Sibaté I y II.
      - Gestionar antes los competentes la adopción e implementación del Plan de Manejo Ambiental de la Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá.
   3. Programa de Áreas de Especial Importancia Ecosistémica (Gestionar ante los competentes):
      - Formulación e implementación del Plan de Manejo Ambiental del Páramo Cruz Verde Sumapaz.
      - Zona de Ronda de Protección del Río Bogotá.
      - Caracterización y zonificación de vegetación Subxerofítica en el Municipio de Soacha.
      - Zona de Ronda de Protección del Río Soacha (Cuenca alta en áreas compatibles con Minería).
      - Zona de Ronda de Protección del Río Soacha (Cuenca media).
      - Zona de Ronda de Protección del Río Soacha (Cuenca baja).
      - Zona de Ronda de Protección del Río Soacha (Zona urbana 20,39 Ha).
      - Zona de Ronda de Protección del Río Soacha (Área de Expansión Urbana).
      - Zona de Ronda de Protección del Río Balsillas.
      - Gestión ante la CAR el acotamiento de la cuenca media de la quebrada Tibanica.
      - Gestión ante CAR de la priorización para el inicio del acotamiento de las Rondas Hídricas del Municipio.

- Restauración, conservación y protección de los cuerpos de agua presentes en el territorio, así como de sus rondas hídricas.
- Implementación de programas de Pago por Servicios Ambientales en áreas de Importancia estratégica (AIE) para la conservación del Recurso Hídrico que trata el artículo 111 de la Ley 99 de 1993.
- Adquisición de predios de importancia hídrica ubicados en áreas de Importancia estratégica (AIE) y de interés para acueductos municipales y regionales.
- Diagnóstico de puntos de captación y vertimiento al sistema hídrico del Municipio de Soacha.
- Quebrada Tibanica Parte Baja: Gestión de recursos Nación, Departamento, CAR y Municipio para la adquisición y adecuación - Adquisición y adecuación.
- Quebrada Tibanica Parte Alta: Gestión de recursos Nación, Departamento, CAR y Municipio para la adquisición y reubicación de predios - Adecuación con recursos provenientes del Fondo de Espacio Público.
- Embalse de Terreros: Actualización de estudios y diseños para el reforzamiento del Embalse de Terreros - Obra de reforzamiento de la presa.
- Humedal Tierra Blanca: Formulación y adopción de los Planes de Manejo Ambiental - Planes de recuperación.
- Humedal Neuta: Formulación y adopción de los Planes de Manejo Ambiental - Planes de recuperación.
- Ronda Hídrica del Tramo del Río Bogotá NO incluido en el Acuerdo 017 de 2009.
- Delimitación de la Ronda Hídrica del Río Bogotá entre las Compuertas de Alicachín y el Límite con el Municipio de San Antonio del Tequendama.
- Río Tunjuelo y Ronda Hídrica del Río Tunjuelo: Definición de la ronda del Río Tunjuelo - Adquisición y adecuación con recursos CAR.
- Ronda Hídrica Tramo Quebrada Tibanica NO incluida en la Resolución 2536 de 2015 ni en la Resolución 2537 de 2015.
- Gestionar ante la CAR el acotamiento de los humedales.
- Humedales y Ronda Hídrica de Humedales (Aquellos que no están en suelos con declaratoria de protección).
- Acatar y realizar acompañamiento ante los lineamientos definidos por la CAR en relación con el Humedal Bosatama 1.
- Madreviejas y su Ronda Hídrica: Elaboración de estudios para delimitación de cota máxima y ronda hídrica.
- Predios de Interés Hídrico Adquiridos por el Municipio: Reforestación de diez predios (460,70ha) como áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos, en cumplimiento de lo establecido por la Ley 99 de 1993.
- Diagnóstico de la distribución espacial de los nacimientos de agua en el Municipio de Soacha.
- Construcción de un vivero municipal (Subprograma de ocupación sostenible del suelo).

Parágrafo 1. Los objetivos, metas indicadores de cada proyecto se encuentran definidos en el capítulo de programas de ejecución.

Parágrafo 2. La definición de los programas y proyectos de la cuenca hidrográfica del río Bogotá se encuentra en la Resolución CAR No. 957 de 2019 o la norma que modifique o sustituya y en el componente programático que hace parte integrante del presente POT.

Parágrafo 3. La definición de los programas y proyectos de la cuenca hidrográfica del río Sumapaz se encuentra en la Resolución Conjunta CAR No. 149 de 2023 – CORTOLIMA 3527 de 2023 o la norma que modifique o sustituya y en el componente programático que hace parte integrante del presente POT.

Artículo 64. PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO DE LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA. Este programa está encaminado a fortalecer la producción agropecuaria del Municipio a través de acciones que permitan no solo la producción sino también contar con canales de distribución de los productos. Este programa estará a cargo de la Secretaría de Ambiente, Minas, Desarrollo Rural y Protección Animal. El objeto de este programa es brindar las condiciones adecuadas para incentivar la producción agropecuaria en el Suelo Rural y aportar a la seguridad alimentaria. Las acciones a desarrollar son:

a. Realización de mercados campesinos en espacios públicos del Municipio que de conformidad con el Plan Maestro de Espacio Público que sean adecuados para este fin.
b. Asistencia técnica en cultivos.
c. Permitir el desarrollo de plantas de transformación y de la agroindustria en el Suelo Rural destinado al desarrollo agropecuario.
d. Compra institucional de productos a campesinos de conformidad con su necesidad, y bajo los procedimientos establecidos en la normatividad vigente.
e. Programas de fortalecimiento y capacitación a mujeres campesinas.
f. Mejoramiento de la red vial terciaria del municipio con el fin de fortalecer los medios de comercialización de productos campesinos.
g. Incentivos para la producción agroindustrial con el fin de modernizar y optimizar procesos para darle valor agregado a la producción.
h. Elementos de acopio intermedio que facilite el transporte de productos agropecuarios.

Parágrafo. De requerirse alguna reglamentación para llevar a cabo las acciones de este programa, se podrán adoptar por Decreto del Alcalde.

Artículo 65. PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DEL HABITAT Y LA VIVIENDA RURAL. Tiene como objeto brindar condiciones de habitabilidad para los habitantes del sector rural y Centros Poblados. Los proyectos a desarrollarse son los siguientes:

a. Dotar de elementos de espacio público a los Centros Poblados para el goce y disfrute de sus habitantes.
b. Adecuar y habilitar los parques de interés arqueológico rurales de la Poma y Canoas, así como el complejo de parques de los cerros del sur que brindan servicios tanto urbanos como rurales.

Artículo 66. PROGRAMA DE PROMOCIÓN TURISTICA DEL SUELO RURAL DEL MUNICIPIO. Este programa está encaminado a promover el turismo sostenible en el Municipio a través de la consolidación, aprovechamiento y administración sostenible de los productos turísticos relacionados con el ecoturismo, turismo de naturaleza, turismo gastronómico, turismo cultural y de patrimonio, turismo rural comunitario, turismo de aventura, turismo deportivo y agroturismo y la generación de normas adecuadas que permitan el desarrollo de estas actividades, en articulación con el programa de la puesta en valor de su patrimonio natural y cultural. Este programa estará a cargo de la Secretaría de Cultura y Turismo en conjunto con la Secretaría de Ambiente, Minas, Desarrollo Rural y Protección Animal. Tiene como objeto el aprovechamiento del potencial de los elementos naturales, culturales y arqueológicos en el Suelo Rural municipal. Tiene las siguientes acciones a desarrollarse:

a. Dotar a las áreas con potencial turístico de servicios públicos e infraestructura básica, de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente POT y en los planes maestros y reglamentación en general que se expida en la vigencia del presente POT.
b. Realización de campañas de divulgación de los potenciales turísticos y patrimoniales del Municipio en articulación con el plan de cultura y turismo que expida el Municipio.
c. Generar a través de la Secretaría de Ambiente, Minas, Desarrollo Rural y Protección Animal y la Secretaría de Cultura y Turismo el estudio de capacidad de carga de elementos naturales con el fin de generar programas de ecoturismo en el marco de los usos permitidos y los planes de manejo ambiental de las áreas protegidas.
d. Adecuar los parques de interés arqueológico La Poma y Canoas para el acceso público con el fin de promocionar la riqueza arqueológica presente en el municipio.
e. Potenciar los hitos territoriales y culturales del Santo del Tequendama y la Casa Museo del Salto mediante el desarrollo del proyecto "Puesta en valor del Complejo Histórico del Salto del Tequendama" y su área de servicios complementarios.

Parágrafo 1. Las áreas de potencial turístico podrán ser declaradas como Zonas de Desarrollo Turístico Prioritario de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 35 de la Ley 1558 de 2012.

Parágrafo 2. De requerirse alguna reglamentación para llevar a cabo las acciones de este programa, se podrán adoptar por Decreto del Alcalde.

CAPÍTULO VI.
OPERACIONES ESTRATÉGICAS

Artículo 67. OPERACIONES ESTRATÉGICAS. Las operaciones estratégicas, a desarrollarse en la vigencia del POT del Municipio, son las siguientes:

a. La operación estratégica de renovación urbana Autopista Sur.
b. La operación estratégica de consolidación y expansión urbana Avenida Ciudad de Cali.
c. La operación estratégica de desarrollo industrial y empleo Avenida Longitudinal de Occidente -ALO-
d. La operación estratégica de ordenamiento de la Avenida Perimetral de Soacha.

Parágrafo. Las operaciones estratégicas se encuentran delimitadas de forma indicativa en el Plano FG-01 Modelo de ocupación del Territorio, esta delimitación podrá ser precisada y ajustada, de conformidad con los soportes técnicos, en los instrumentos que la desarrollen, que podrán ser cualquiera de los establecidos por la Ley, el Decreto 1077 de 2015 o el presente POT.

Artículo 68. OPERACIÓN ESTRATÉGICA DE ORDENAMIENTO AUTOPISTA SUR. La operación estratégica de ordenamiento autopista sur se constituye en un eje fundamental de uso eficiente y redensificación de la ciudad y tiene por objeto adelantar un programa estratégico de renovación urbana, ordenamiento y calificación de la calidad espacial y la desconcentración de muchas de las actividades que allí se asientan.

Se proyectan las siguientes acciones:

a. Ampliación y construcción de la troncal de Transmilenio de la Autopista Sur.
b. La construcción del sistema vial arterial e intermedio como base urbanística para impulsar el desarrollo equilibrado de los suelos aferentes.
c. El desarrollo de un programa municipal de fomento a la renovación urbana, mediante un modelo de alta densidad que permita la viabilidad financiera de las operaciones y la adaptación a las demandas demográficas actuales, y de baja ocupación en procura de garantizar la adecuada calidad de vida en lo referente a asoleamiento, privacidad visual, ruido y calidad del aire.
d. Orientar la inversión pública sectorial o los recursos provenientes de los procesos de reurbanización para apalancar las necesidades urbanísticas generadas en la sustitución de modelos arquitectónicos tradicionales de baja densidad y en el acentuado déficit generado en la construcción informal o no planificada de la ciudad anterior a los procesos de ordenamiento.
e. Concebir en forma precisa los instrumentos de gestión y financiamiento que permitan el desarrollo prioritario de este programa y faciliten el trámite eficiente y claro en las instancias administrativas del Municipio.

f. Promover la diversificación de actividades y usos que permitan generar centralidades a lo largo del corredor.
g. Establecer mecanismos que permitan la renovación de redes de acueducto con el fin de cubrir las demandas en los procesos de densificación y en la generación de nuevas actividades de empleo.

Parágrafo. Los planes zonales que se expidan en desarrollo de la operación estratégica podrán crear esquemas fiduciarios con el fin de recaudar el aporte que los Planes Parciales o actuaciones urbanísticas para la financiación de cargas urbanísticas generales o zonales que mejoren la capacidad de la infraestructura y puedan soportar adecuadamente los procesos de renovación urbana y redensificación de esta zona estratégica de la ciudad.

Artículo 69. OPERACIÓN ESTRATÉGICA DE ORDENAMIENTO AVENIDA CIUDAD DE CALI. La operación Estratégica tiene como objetivo, ordenar y servir de referente al proceso de expansión de la ciudad y a su relacionamiento con la ciudad existente y el área de actividad central.

Se proyectan las siguientes acciones:

a. La extensión de la avenida Ciudad de Cali, la cual se terminará de conectar, en el corto plazo, con la misma avenida en la Capital, proyectándose como una troncal de Transmilenio que relacionará a Soacha con el sistema Metro.
b. Concepción de un urbanismo integral que le permita a la población contar con un soporte dotacional y de abastecimiento y a la ciudad, con alternativas de localización de empleo de tal manera que se minimicen las necesidades de movilidad.
c. En relación con la norma urbanística y con los instrumentos de gestión y financiamiento, se debe garantizar el adecuado cubrimiento de los sistemas de vial, de transporte, espacio público, servicios públicos y de equipamientos para la densidad que se desarrolle.

Artículo 70. OPERACIÓN ESTRATÉGICA DE ORDENAMIENTO AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE -ALO-. La operación Estratégica tiene como objetivo aprovechar su construcción y proponer un área suburbana de actividad industrial y logística en su zona de influencia, recuperando el liderazgo de estas actividades para la ciudad y generando, por consecuencia, una importante fuente de empleo para la ciudad y un aporte capital para el desarrollo.

Se proyectan las siguientes acciones:

a. La construcción de la denominada ALO Sur en el Distrito Capital y de las conexiones del corredor vial de Soacha con los suelos urbanos.
b. El desarrollo de una zona de empleo industrial y logística y de localización de equipamientos colectivos de soporte regional.
c. Garantizar el adecuado cubrimiento de los sistemas de transporte, espacio público y de equipamientos, controlando, en forma adecuada, la localización de

vivienda y usos residenciales y las condiciones normativas de los suelos rurales suburbanos.

Artículo 71. OPERACIÓN ESTRATÉGICA DE ORDENAMIENTO OPERACIÓN ESTRATÉGICA DE ORDENAMIENTO AVENIDA PERIMETRAL DE SOACHA. La operación Estratégica tiene como objetivo aprovechar la conexión nacional entre la Altillanura y el occidente y suroccidente del país, armonizando las condiciones de desarrollo minero industrial con la producción agrícola de los suelos rurales y las necesidades de mejoramiento de las zonas informales del sur.

La operación estratégica se proyecta con base en las siguientes acciones

a. La construcción de la Avenida Perimetral de Soacha, la cual se conecta, a nivel urbano, con la Autopista Sur, la avenida Ciudad de Cali y por medio de ella con la ALO y a nivel regional con la red de carreteras del suroccidente de Cundinamarca, con la vía al Llano o doble calzada Bogotá-Villavicencio y con la avenida Santafé en Bogotá.
b. El desarrollo económico de los suelos mineros, minero industriales y agrícolas de la periferia y de los suelos rurales localizados en las zonas de pendiente entre el Suelo Urbano y los suelos de protección de la cuenca alta del río Bogotá y el páramo del Sumapaz.
c. Mejoramiento integral del centro poblado altos de la Florida

Artículo 72. INSTRUMENTOS PARA EL DESARROLLO DE LAS OPERACIONES ESTRATÉGICAS. Las operaciones estratégicas en el Suelo Urbano se podrán desarrollar y reglamentar a través de macroproyectos o actuaciones urbanas integrales, planes zonales, Planes Parciales o por la definición de normas urbanísticas adoptadas por Decreto.

En el Suelo de Expansión Urbana se podrán desarrollar directamente por Planes Parciales.

En el Suelo Rural por unidades de planeamiento rural o normas urbanísticas adoptadas por Decreto y concertadas con las autoridades ambientales. La formulación, adopción y ejecución de cada una de las operaciones estratégicas permitirá la convergencia concertada de recursos públicos y privados.

Parágrafo 1. Facúltese a la empresa EPUXUA o quien haga sus veces, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Municipal 19 de 2021, para que en coordinación con la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial formule los lineamientos generales de la Operación Estratégica de Ordenamiento de la Autopista Sur, para su adopción por Decreto del Alcalde y formule si es del caso los planes zonales que deberán ser adoptados por Decreto.

Lo anterior sin perjuicio de los Planes Parciales ya aprobados, localizados en las áreas delimitadas por las Operaciones Estratégicas, los cuales podrán continuar su ejecución en los términos establecidos en su Decreto de adopción. Sin embargo, los Planes Parciales podrán ser modificados para acogerse a las nuevas condiciones urbanísticas que se adopten en el plan zonal y en la operación estratégica.

Parágrafo 2. EPUXUA o quien haga sus veces, en coordinación con la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial y Ordenamiento territorial en la formulación de la operación estratégica de la Autopista Sur, podrá establecer compensaciones u obligaciones urbanísticas por beneficios de edificabilidad para la financiación de ampliación de infraestructura de servicios públicos y demás infraestructuras entregadas al Municipio de Soacha, a través de fondos con destinación específica y/o fidecomisos mercantiles.

Parágrafo 3. La compensación en especie o dinero de las obligaciones urbanísticas que apliquen en los predios que se encuentren dentro de una Operación Estratégica, se reinvertirán prioritariamente en el desarrollo de las obras, programas o proyectos definidos en la correspondiente Operación Estratégica. En este ámbito podrán ser aplicados los instrumentos de gestión y financiación que hacen parte del presente POT según sea la necesidad y oportunidad.

TÍTULO II.
CONTENIDO ESTRUCTURAL

CAPÍTULO I.
MODELO DE OCUPACIÓN

Artículo 73. MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO. El modelo de ocupación del territorio de Soacha que se encuentra identificado en el Plano FG-01 Modelo de ocupación del Territorio, se fundamenta en la disposición cruzada de la estructura ecológica, que relaciona los páramos con el cauce del río Bogotá a través de las dinámicas generadas en las relaciones funcionales entre la Sabana de Bogotá y el suroccidente de Cundinamarca y del país, donde se presenta un modelo compacto de ocupación urbana y un Suelo Rural integral y balanceado en términos de protección, desarrollo agropecuario, explotación de recursos naturales, desarrollo industrial, comercial y de servicios de escala local, regional y nacional y ocupaciones rurales de baja densidad.

El modelo de ocupación plantea el control de ocupaciones informales del Suelo Rural dándole valor al suelo y rodeándolo de un sistema con servicios complementarios para el mejoramiento del hábitat que ponen a Soacha a la vanguardia de una ciudad con espacio público funcional.

El sistema estructurante de transporte está orientado a mejorar las condiciones de movilidad interna, a la movilidad regional de Bogotá con el suroccidente para el transporte de pasajeros y de carga y a la movilidad diaria de los habitantes entre la vivienda y el lugar de trabajo; por medio de sistemas de transporte masivo troncal y férreo de bajo impacto en emisiones, sistema de ciclorrutas, cable aéreo y un sistema vial de mayor capacidad de vías arteriales, regionales y nacionales.

El modelo presenta una oferta de suelo para el desarrollo económico, la generación de empleo y la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, cambiando su

tendencia de ciudad dormitorio a una ciudad integral, representado en Suelos Suburbanos de industria, comercio y servicios, acordes con la vocación y localización estratégica y demanda de productos y servicios locales, regionales y nacionales y los corredores de conexión con el suroccidente y el oriente del país.

Artículo 74. PRINCIPIOS DEL MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO. El modelo de ocupación territorial está orientado por cuatro principios:

a. Consolidar la forma de ocupación espacial, en donde se garantice la conservación y protección de los componentes de la estructura ecológica en los suelos rurales y la previsión de medidas que permitan recuperar el relacionamiento de esta Estructura Ecológica a través de los suelos urbanos.
b. Completar y consolidar la estructura urbana, solucionando los problemas inherentes al proceso de conurbación y a las dificultades urbanas relacionadas con la prestación de los servicios públicos, la movilidad y el alto déficit de espacio público y localizaciones dotacionales.
c. Proponer un crecimiento urbano basado en la concepción equilibrada de los suelos de expansión y rurales suburbanos, en donde ellos sirvan de soporte al desarrollo integral del Municipio y se consoliden como parte de él, valorando las diversas formas de ocupación que la historia de Soacha propuso.
d. Consolidar la forma de ocupación de los suelos rurales, definiendo con precisión las categorías del suelo y sus funciones ambientales.

Artículo 75. DIRECTRICES DE ORDENAMIENTO. Con el fin de cumplir con los objetivos y políticas y garantizar la ejecución y materialización de las estrategias del POT, se proponen cuatro directrices de ordenamiento que son:

a. La disposición y construcción de un modelo que cumple con las determinantes de ordenamiento ambiental como la estructura ecológica principal y las derivadas del POMCA del río Bogotá, el patrimonio cultural, la infraestructura vial y de transporte, los elementos de servicios públicos de los niveles nacional y regional y los equipamientos necesarios para la defensa y seguridad.
b. El diseño de la norma urbanística de los usos actuales y para los Planes Parciales de desarrollo y/o renovación urbana, con base en los soportes de la infraestructura existente y proyectada: sistema vial y de transporte, servicios públicos domiciliarios, equipamientos colectivos y el Sistema de Espacio Público de mejoramiento del hábitat.
c. La aplicación de instrumentos de planificación, gestión y financiación establecidos en la Ley 388 de 1997 y otros reglamentos, que permiten la materialización de las estrategias de ordenamiento, la generación de nuevas infraestructuras, espacio público para el mejoramiento del hábitat, equipamientos y vivienda digna.
d. La definición y concreción de cuatro operaciones estratégicas de alto impacto en el ordenamiento vinculadas a los corredores viales de la Avenida Ciudad de Cali, Autopista Sur, Avenida Longitudinal de Occidente y Avenida Perimetral del Soacha – Vía del Distrito Minero.

CAPÍTULO II.
CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 76. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. El territorio del Municipio de Soacha se clasifica en Suelo Urbano, Suelo de Expansión Urbana y Suelo Rural que se identifican en los Planos FG-02A Clasificación General del Suelo, FG-2B Clasificación Detallada del Suelo y en las coordenadas señaladas en el Anexo No. 1 denominado Coordenadas, que hace parte integrante del presente POT.

La clasificación del suelo para el Municipio de Soacha es la siguiente:

Clasificación del Suelo			
Clasificación	**Nombre**	**Área (Ha)**	**% Municipio**
Suelo Rural	Panamá	1.288,692	6,883%
	Fusunga	1.187,464	6,342%
	Chacua	646,507	3,453%
	Tinzuque	465,978	2,489%
	San Jorge	1.121,646	5,991%
	Hungría	997,717	5,329%
	Alto Del Cabra	1.620,720	8,656%
	Romeral	1.640,318	8,761%
	Alto de la Cruz	340,426	1,818%
	El Charquito	1.579,716	8,437%
	San Francisco	364,365	1,946%
	Canoas	2.839,339	15,165%
	Cascajal	267,983	1,431%
	Bosatama	500,242	2,672%
Subtotal		**14.861,113**	**79,373%**
Suelo Urbano		3.005,559	16,053%
Suelo de Expansión Urbana		856,556	4,575%
Total		**18.723,227**	**100,000%**

Artículo 77. SUELO URBANO. Es el territorio municipal destinado a usos urbanos, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación. Los procesos de urbanización y de construcción se pueden realizar bajo los instrumentos y normas urbanísticas definidas en el presente POT.

Artículo 78. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según los sectores establecidos en el presente POT.

Parágrafo 1. De conformidad con el Artículo 19 de la Ley 388 de 1997 y el Artículo 2.2.2.1.4.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la incorporación del Suelo de Expansión Urbana al Suelo Urbano solo podrá realizarse a través de la formulación, adopción y ejecución del respectivo Plan Parcial.

Parágrafo 2. Este suelo se entenderá efectivamente incorporado al Suelo Urbano una vez se hayan ejecutado las obras de urbanismo y se hayan cumplido las obligaciones establecidas en el Plan Parcial correspondiente, de conformidad con lo estipulado en el de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.4.1.7.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 la norma que lo modifique o sustituye, sin embargo, una vez se expida la licencia de urbanismo el predio (s) se entenderá (n) urbano para el desarrollo de trámites y asuntos catastrales y tributarios.

Artículo 79. PROGRAMACIÓN DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Los suelos de expansión urbana deberán ejecutarse de forma estratégica en la vigencia del POT, de tal manera que se garantice el acceso vial y de servicios públicos que se encuentran identificadas en el Plano FU-02A Suelo de Expansión Urbana: Sectores de Desarrollo.

Artículo 80. SUELO RURAL. El Suelo Rural está constituido por terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas y los suelos de desarrollo restringido.

Dentro del Suelo Rural se encuentran las áreas definidas cada una de las categorías de protección y de desarrollo restringido según lo definen los Artículos 2.2.2.2.1.2., 2.2.2.2.1.3. y 2.2.2.2.1.4 del Decreto 1077 de 2015, para los suelos con vocación agrícola y minera y los suelos con categoría de desarrollo restringido, su desarrollo puede darse garantizando la prestación de servicios públicos de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y en los artículos 2.2.6.1.1.5. y 2.2.6.2.3. del Decreto 1077 de 2015 para este tipo de suelo. El Suelo Rural con sus categorías se identifica en el Plano FR-02 Reglamentación del Suelo Rural y en las coordenadas señaladas en el Anexo No. 1 denominado "Coordenadas", que hace parte integrante del presente POT.

Artículo 81. SUELO DE PROTECCIÓN. Pertenece a las categorías de protección en los suelos urbano y de expansión urbana, y en el Suelo Rural está constituido por las áreas de conservación y protección ambiental, las áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, las áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural, las áreas del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y las áreas de amenaza y riesgo (estas últimas únicamente las identificadas como áreas con riesgo no mitigables en los estudios de detalle). Se encuentra en el Plano FG-03 Suelo de Protección, FU-03 Áreas de Conservación y Protección Ambiental en Suelo Urbano y FR-04B Categoría de Protección en Suelo Rural.

El Suelo de Protección rural se describe es el siguiente:

Suelo de Protección de Soacha		
Subcategoría		**Nombre**
Áreas de Conservación y Protección Ambiental	Áreas SINAP	DMI Salto del Tequendama - Cerro Manjui
		Reserva Forestal Protectora Futuras Generaciones de Sibaté I y II

Suelo de Protección de Soacha		
Subcategoría		**Nombre**
	Áreas de Reserva Forestal	Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá
	Áreas de Especial Importancia Ecosistémica (Los cuerpos hídricos lénticos y lóticos incluyen zona de ronda de protección)	Páramo Cruz Verde Sumapaz
		Río Bogotá
		Río Soacha
		Río Balsillas
		Quebrada Tibanica Parte Baja (Suelo Rural)
		Quebrada Tibanica Parte Alta (Suelo Urbano)
		Humedal Tierra Blanca
		Humedal Neuta
		Tramo del Río Bogotá NO incluido en el Acuerdo 017 de 2009
		Río Tunjuelo
		Tramo Quebrada Tibanica NO incluida en la Resolución 2536 de 2015 ni en la Resolución 2537 de 2015.
		Drenajes
		Humedales
		Lagunas
		Pantanos
		Meandros y Zona de Ronda de Protección de Meandros
		Áreas de Bosque Protector
		Predios de Interés Hídrico Adquiridos por el Municipio
Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales		
Áreas e inmuebles considerados cómo patrimonio cultural		
Áreas del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios		
Áreas de Amenaza y Riesgo *		

*Estas zonas se incluirán al modelo de ocupación una vez se hayan realizado los estudios de detalle de que habla el Decreto 1077 de 2015 que permita demostrar la no mitigabilidad.

El Suelo de Protección se identifica en el Plano FG-03 Suelo de Protección, en el Plano FR-04B Categoría de Protección en Suelo Rural y en las coordenadas señaladas en el Anexo No. 1 denominado Coordenadas, que hace parte integrante del presente POT y podrá localizarse en cualquiera de las clasificaciones de suelo.

Parágrafo 1. Para efectos de la determinación del Suelo de Protección por riesgo no mitigables, se deberá dar cumplimiento a los procedimientos establecidos en los Artículos 15, 28, 31, 37, 39 y 40 de la Ley 1523 de 2012 de gestión del riesgo y de la sección 3 del título 2 de la parte 2 del Decreto 1077 de 2015 referente a la incorporación de la gestión del riesgo.

Parágrafo 2. La clasificación y delimitación que se hace de Suelo de Protección no obsta para la eventual aplicación de lo que dispone el Artículo2.2.2.1.3.4 del Decreto 1076 de 2015 sobre recategorización de áreas protegidas.

Parágrafo 3. El Suelo de Protección por destinación a servicios públicos podrá ser ajustado con base en estudios técnicos adelantados por las empresas de servicios públicos, la Secretaría de Infraestructura, Valorización y Servicios Públicos, o la empresa de servicios públicos de Soacha, EMSERSOACHA o EPUXUA o quien haga sus veces. Este ajuste se deberá realizar mediante Resolución de imprecisiones cartográficas expedida por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial, con base en lo dispuesto en el Artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012.

Parágrafo 4. En los eventos en que se sustraigan o realinderen predios de los suelos de protección por parte de las autoridades competentes, las áreas sustraídas o realinderadas se considerarán urbanas, rurales o de expansión urbana dependiendo de su ubicación, según la clasificación general del suelo establecida en el presente POT. En estos casos, la norma urbanística aplicable será la establecida para cada clase de suelo en el presente POT o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, la cual deberá ser precisada mediante acto administrativo de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial, de conformidad con el Artículo 190 del Decreto 019 de 2012, o estar contenida en las resoluciones de legalización urbanística.

Parágrafo 5. En caso de modificación o ajuste de los POMCAS vigentes, la Administración Municipal deberá establecer mediante acto administrativo la articulación con las normas del presente POT.

Artículo 82. SUBDIVISIÓN DE PREDIOS CON DIFERENTES CLASIFICACIONES DE SUELO. Teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 2.2.2.1.4.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o lo sustituya, se podrán realizar las siguientes subdivisiones:

a. Subdividir el Suelo Urbano del Suelo de Expansión Urbana: Cuando el primero pueda ser desarrollado mediante licencia de urbanismo de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo.
b. Subdividir el Suelo Urbano del Suelo Rural: Para que el primero sea desarrollado a través de licencia de urbanismo o Plan Parcial y el segundo pueda ser desarrollado a través de licencia de parcelación o construcción según el caso.
c. Subdividir el Suelo de Expansión Urbana del Suelo Rural: Para que el primero sea desarrollado a través de Plan Parcial y el segundo pueda ser desarrollado a través de licencia de parcelación o construcción según el caso.

CAPÍTULO III.
GESTIÓN DEL RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO

Artículo 83. INTEGRACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES EN EL POT. Se incorporan las acciones a adelantar para integrar de manera efectiva la Gestión del Riesgo en el POT, con el fin de que este contribuya al desarrollo, ocupación y construcción segura del territorio, incorporando las decisiones de reducción del riesgo en su reglamentación y regulación y en la definición de programas y proyectos.

Artículo 84. PROCESOS DE LA GESTIÓN DEL RIESGO INCORPORADOS EN EL POT. Se incorporan en el POT los procesos del conocimiento del riesgo y de reducción del riesgo en el POT, el proceso de atención de desastres hace parte exclusivamente del Plan Municipal de Gestión del Riesgo PMGR y de la Estrategia Municipal de Respuesta a Emergencias EMRE. En atención a lo ordenado en el Artículo 2.2.2.1.3.1.1. Objeto y ámbito de aplicación de la subsección 1 de Disposiciones Generales de la Sección 3. Incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial del Decreto 1077 de 2015 o en que lo modifique o sustituya y lo previsto por la Ley 388 de 1997 y el Artículo 189 del Decreto Ley 019 de 2012.

Parágrafo. En el Plan Municipal de Gestión de Riesgos de Desastre no se podrán expedir normas urbanísticas ni modificar las disposiciones del presente POT.

Artículo 85. DEFINICIONES ASOCIADAS A LA GESTIÓN DEL RIESGO. Se adoptan las definiciones del Parágrafo 1 del Artículo 2.2.2.1.3.1.3. del Decreto 1077 de 2015 y las del Artículo 4 de la Ley 1523 de 2012.

Artículo 86. ESTRATEGIAS Y ACCIONES PARA LA INCORPORACIÓN DEL RIESGO. Se definen las siguientes estrategias y acciones para incorporar la gestión del riesgo al ordenamiento territorial:

a. Establecer la priorización de los estudios detallados definidos en el Artículo 2.2.2.1.3.1.4. de Decreto 1077 de 2015 identificados en los estudios básicos y en el Programa de Ejecución.
b. Realizar estudios detallados de amenaza y riesgos por procesos de remoción en masa en los sectores que se determinen en los componentes rural y urbano, donde se delimiten y zonifiquen las categorías de riesgo con la determinación de aquellas zonas de riesgo alto que se consideren como mitigables y no mitigables y la definición de las medidas de intervención.
c. Realizar estudios detallados de amenaza y riesgos por inundación en los sectores que se determinen en los componentes rural y urbano, donde se delimiten y zonifiquen las categorías de riesgo con la determinación de aquellas zonas de riesgo alto que se consideren como mitigables y no mitigables y la definición de las medidas de intervención para el desarrollo de las zonas de riesgo mitigable.
d. Realizar estudios detallados de amenaza y riesgos por avenidas torrenciales en los sectores que se determinen en los componentes rural y urbano, donde se delimiten y zonifiquen las categorías de riesgo con la determinación de aquellas

zonas de riesgo alto que se consideren como mitigables y no mitigables y la definición de las medidas de intervención para el desarrollo de las zonas de riesgo mitigable.

e. Reducir el grado de vulnerabilidad de los elementos expuestos a través de la incorporación de mecanismos como el mejoramiento integral de barrios.
f. Determinar y desarrollar las medidas a implementar para prevenir los posibles riesgos en las áreas que pueden ser ocupadas, habitadas y/o aprovechadas clasificadas como áreas con condición de amenaza establecidas en los estudios de detalle.
g. Determinar e implementar las medidas de intervención de las áreas catalogadas con condición de riesgo por fenómenos de remoción en masa, inundación y avenidas torrenciales.
h. Clasificar como Suelo de Protección las áreas que como producto de los estudios de detalle sean definidas como de riesgo no mitigable.
i. Valoración de la norma urbanística aplicable conforme a resultados de estudios detallados y las obras de mitigación para el riesgo de índole mitigable identificado.

Artículo 87. ANÁLISIS ESPECÍFICOS DE RIESGO Y PLANES DE CONTINGENCIA. Se deberán adelantar de conformidad con lo establecido en el Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012 y el Decreto 2157 de 2017 por parte las entidades públicas o privadas encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres.

Artículo 88. AMENAZAS EVALUADAS EN LOS ESTUDIOS BÁSICOS DE GESTIÓN DEL RIESGO. De acuerdo con estipulado en el Artículo 2.2.2.1.3.1.3. Estudios básicos para la revisión o expedición de los POT del Decreto 1077 de 2015 se consideran como determinante las amenazas para los fenómenos de inundación, movimientos en masa y avenida torrencial. Adicionalmente acogiendo lo estipulado en el Parágrafo 2 del Artículo en mención y las determinantes ambientales expedidas por la CAR, se considera como determinante la amenaza para el fenómeno de incendios forestales.

Artículo 89. DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LA ÁREAS DE AMENAZA. Es la que corresponde a las áreas definidas como amenaza alta, media y baja, para los fenómenos de movimientos en masa, inundaciones, avenidas torrenciales e incendios del Plano FG-11A Zonificaciones de Amenaza por Fenómenos Naturales en el Municipio de Soacha, como lo dispone el Numeral 1 del Artículo 2.2.2.1.3.1.3. Estudios básicos para la revisión o expedición de los POT del Decreto 1077 de 2015.

Artículo 90. MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA. Dentro de la vigencia del corto plazo el Municipio deberá gestionar la elaboración e implementación de la Microzonificación Sísmica para el Municipio de Soacha. Esta Microzonificación deberá adoptarse por Decreto y se incorporará al POT mediante Resolución de actualización expedida por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial del Municipio en conjunto con la Oficina de Gestión del Riesgo adscrita al despacho del Alcalde.

Parágrafo. Mientras se expide esta zonificación y las condiciones para la ejecución de proyectos en el Municipio de Soacha, se deberán cumplir todas las condiciones generales establecidas en la Ley 400 de 1997, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) y el Decreto 1077 de 2015 o las normas que las modifiquen o sustituyan.

Artículo 91. DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA. Son aquellas en las que se constituye como determinante para adelantar su desarrollo, realizar los estudios detallados definidos en el Artículo 2.2.2.1.3.1.4. del Decreto 1077 de 2015 de conformidad a lo establecido en el Numeral 2 del Artículo 2.2.2.1.3.1.3. Estudios básicos para la revisión o expedición de los POT del Decreto 1077 de 2015. Las áreas con condición de amenaza por fenómenos de movimientos en masa, inundaciones y avenida torrencial, corresponden a las calificadas y zonificadas como amenaza alta y media y a su vez definidas en el modelo de ocupación como Suelo Urbano, expansión urbana, rural suburbano y Centros Poblados. Se presentan en los Planos definidos en el componente urbano y rural respectivamente.

Parágrafo 1. El desarrollo en áreas con condición de amenaza estará condicionada a la realización de estudios de detalle y a la ejecución de las obras mitigación establecidas en el estudio.

Parágrafo 2. En los Planes Parciales en Suelo Urbano y de Expansión Urbana que incorporen áreas con amenaza media o alta se deberán presentar los estudios de detalle en las condiciones establecidas en el Decreto 1077 de 2015 y establecer las medidas de mitigación que se deberán ejecutar de manera previa o de forma concomitante a la ejecución de las licencias urbanísticas.

Artículo 92. DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO. Son aquellas en las que se constituye como determinante para adelantar su desarrollo, realizar los estudios detallados definidos en el Artículo 2.2.2.1.3.1.4. del Decreto 1077 de 2015 de conformidad a lo establecido en el Numeral 3 del Artículo 2.2.2.1.3.1.3. Estudios básicos para la revisión o expedición de los POT del Decreto 1077 de 2015. Las áreas con condición de riesgo por fenómenos de movimientos en masa, inundaciones y avenida torrencial, corresponden a las calificadas y zonificadas como amenaza alta que estén urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos e infraestructura de servicios públicos. Se presentan en los Planos definidos en el componente urbano y rural respectivamente.

Parágrafo. Para las áreas con condición de riesgo, hasta tanto no se desarrollen los estudios de detalle que definan su mitigabilidad, se restringen las intervenciones que conllevan al incremento de la vulnerabilidad y elementos expuestos.

Artículo 93. ACTUALIZACIÓN DE LA CARTOGRAFÍA DE GESTIÓN DEL RIEGO La Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial adoptará, mediante Resolución, la actualización de la delimitación y zonificación a que hace referencia los Numerales 1, 2 y 3 del Artículo 2.2.2.1.3.1.3. Estudios básicos para la revisión o expedición de los POT del Decreto 1077 de 2015 y la resultante de los estudios de detallados definidos en el Artículo 2.2.2.1.3.1.4. del Decreto 1077 de 2015 que se elaboren durante la vigencia del POT. así como de los resultados de los estudios de la oficina de riesgo del Municipio o de los instrumentos de gestión del riesgo propios de cada entidad y realizados por privados cumpliendo los lineamientos normativos de la Subsección 2 Condiciones Técnicas para la elaboración de Estudios Detallados del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

Artículo 94. PRIORIZACIÓN DE ÁREAS PARA ESTUDIOS DETALLADOS. La priorizaron las áreas de los suelos suburbano, urbano, de expansión urbana y Centros Poblados para la realización de los estudios de detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimiento en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, corresponde a la presentada en los componentes rural y urbano.

Parágrafo 1. La Administración Municipal deberá realizar o gestionar la realización de los estudios de detalle en la vigencia del corto y mediano plazo del presente POT.

Parágrafo 2. La oficina de gestión del riesgo y el Consejo municipal para la gestión de riesgos de desastres, podrá modificar la priorización de los estudios de detalle teniendo en cuenta la vulnerabilidad de la población y las infraestructuras y condiciones sobrevinientes.

Artículo 95. MEDIDAS DE INTERVENCIÓN. Son estas las que se constituyen como determinante para establecer restricciones y condicionamientos mediante la determinación de normas urbanísticas conforme a lo definido en el Numeral 4 del Artículo 2.2.2.1.3.1.3. Estudios básicos para la revisión o expedición de los POT del Decreto 1077 de 2015. Las medidas de intervención de índole no estructural y estructural se presentan en los componentes urbano y rural respectivamente.

Artículo 96. ACTUACIONES EN LAS ÁREAS OCUPADAS CON ZONIFICACIÓN DE AMENAZA MEDIA. En las áreas con zonificación de amenaza media que se encuentran ocupadas el Municipio deberá adelantar y/o gestionar las acciones necesarias y/o relacionadas con el manejo de aguas y adecuación, control y seguimiento de taludes, realizar seguimiento a la aplicación de la norma de seguridad sismorresistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997 y el Decreto 926 de 2010 Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan y elaborar el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas (PGRDEPP), de que trata el Decreto 2157 de 2017 o la norma que lo modifique o sustituya , con el fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo.

Artículo 97. SUELO DE PROTECCIÓN POR ÁREAS DE RIESGO NO MITIGABLE. Las áreas que se determinen en los estudios detallados definidos en el Artículo 2.2.2.1.3.1.4. del Decreto 1077 de 2015 como áreas de riesgo no mitigable, formarán parte del Suelo de Protección una vez se hayan realizado las reubicaciones correspondientes podrán constituirse como espacio público de conformidad con estudios especializados que desarrolle la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial y la Secretaría de Ambiente Minas, Desarrollo Rural y Protección Animal, una vez realicen los procesos de recuperación ambiental, reubicación de familias y se gestione su adquisición a nombre del Municipio

Parágrafo. Se prohíbe la construcción y la prestación de todo tipo de servicios públicos domiciliarios en predios localizados en zonas con condiciones de amenaza o, sin que se hayan desarrollado los estudios de detalle que determinen su carácter de mitigable. En suelos catalogados como de riesgos no mitigable se prohíbe la prestación de servicios públicos.

Artículo 98. ADMINISTRACIÓN DE PREDIOS EN ALTO RIESGO NO MITIGABLE DESOCUPADOS EN PROCESOS DE REASENTAMIENTO DE FAMILIAS. La administración de los predios desocupados en riesgo no mitigable, que se constituyen en Suelo de Protección, estará a cargo de la Autoridad Ambiental, acorde con lo establecido en el Artículo 121 de la Ley 388 de 1997. En concordancia con el estado de conservación del predio y su potencial uso, se podrá entregar el predio para la administración a otras entidades del Municipio, siempre y cuando sea para el desarrollo de los usos permitidos conforme a lo previsto en el presente POT. EPUXUA o quien delegue el Alcalde, en coordinación con la Autoridad Ambiental competente, definirán el mecanismo para la entrega de los predios públicos en riesgo no mitigable desocupados en procesos de reasentamiento de familia, a otras entidades, con el fin de garantizar un manejo integral de los suelos de protección por riesgo. En los casos en que se trate de predios en amenaza alta con restricción de uso, quien acredite la propiedad de los predios tiene la responsabilidad de evitar su construcción o que se le dé un uso prohibido y podrá acceder a los incentivos y beneficios por conservación conforme a los mecanismos establecidos por el Municipio.

Artículo 99. DETERMINANTE DE NORMA URBANÍSTICA PARA LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA Y CON CONDICIÓN DE RIESGO. Para procesos de urbanización, parcelación y/o construcción en estas áreas previo al desarrollo de sus actuaciones urbanísticas, el interesado público o privado deberá adelantar estudios detallados de amenaza vulnerabilidad y riesgo, acorde con el tipo de amenaza que se presente en el predio, en cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.2.1.3.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya, los cuales deberán contar con el concepto de verificación de cumplimiento de los requisitos por parte de la Oficina de Gestión del Riesgo del Municipio. Dichos estudios deberán incluir el diseño de las medidas de reducción del riesgo y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación.

Parágrafo 1. La Oficina de Gestión de Riesgo del Municipio verificará el cumplimiento de los requisitos y metodología establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que modifique o sustituya y reglamentaciones y metodologías complementarias; en todo caso, la responsabilidad por los resultados de los estudios y la implementación de las medidas de mitigación establecidas en dichos estudios es del profesional que elabora el estudio y del interesado en desarrollar el predio ubicado en áreas con condición de amenaza. En estas áreas no se podrá expedir licencia alguna sin que se cuente con el concepto de que trata este artículo y en las licencias urbanísticas se deberán integrar como obligaciones del urbanizador todas las medidas de mitigación señaladas en los estudios de riesgos para su mitigación.

Parágrafo 2. La Oficina de Gestión de Riesgo del Municipio establecerá mediante Resolución motivada las condiciones técnicas para la elaboración de estudios detallados para áreas con condición de riesgo, en cumplimiento de las normas establecidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo sustituya o complemente y las demás normas o guías metodológicas que el Gobierno Nacional expida en la materia.

Parágrafo 3. Mediante Resolución y previo el concepto de la Oficina de Gestión de Riesgo del Municipio, el Municipio garantizará la implementación de las medidas de mitigación y recomendaciones de mitigación del riesgo, velando por el cumplimiento de las normas urbanísticas de usos, tratamientos urbanísticos, normas de densidades, ocupación y edificabilidad que de allí se deriven.

Artículo 100. CAMBIO CLIMÁTICO. Se deberán ejecutar las medidas de adaptación y mitigación al cambio climático propuestas en el presente POT. Las medidas en mención están orientadas a promover la implementación de acciones puntuales para que Soacha sea un territorio resiliente ante los Gases de Efecto Invernadero. En este sentido, las medidas de adaptación y mitigación al cambio climático propuestas en el presente POT deberán armonizarse con el componente programático de los Planes de Desarrollo Municipal y ejecutarse tanto en el Suelo Rural como en el Suelo Urbano.

TÍTULO III.
COMPONENTES DEL MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

Artículo 101. COMPONENTES DEL MODELO DE ORDENAMIENTO. El modelo de ocupación del territorio está conformado por cuatro componentes:

a. **El soporte ambiental y de mejoramiento del hábitat:** Constituido por las áreas de conservación y protección ambiental-estructura ecológica principal y las áreas de Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat.
b. **Soporte Patrimonial:** Integrado por los Bienes de interés cultural y las zonas de importancia arqueológica.
c. **Los sistemas estructurantes:** Están constituidos por el Sistema de Espacio Público, el Sistema de Movilidad Sostenible, el sistema de servicios públicos y el Sistema de Equipamientos Colectivos.
d. **Las operaciones estratégicas.** Constituyen el soporte de la competitividad del Municipio y se orientan a lograr una relación regional de conectividad y movilidad que fortalezca el rol territorial de Soacha como centro equilibrado de actividades residenciales, mineras, industriales y de servicios, en la región central y permita el desarrollo de una red vial arterial que multiplique las posibilidades funcionales en todo el ámbito urbano y rural.

CAPÍTULO I.
SOPORTE AMBIENTAL Y DE MEJORAMIENTO DEL HÁBITAT

Artículo 102. COMPONENTES DEL SOPORTE AMBIENTAL Y DE MEJORAMIENTO DEL HÁBITAT. Están constituidos por:

a. **Áreas de conservación y protección ambiental- Estructura Ecológica Principal**. Es el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.
b. **Áreas de Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat.** Son aquellas áreas que sin ser consideradas Suelo de Protección como es definido en el Artículo 2.2.2.2.1.3 Categorías de protección en Suelo Rural del Decreto 1077 de 2015, prestan soporte al mejoramiento del hábitat al Municipio y a su adaptación al cambio climático. Estas áreas no pueden ser objeto de actuaciones de urbanización ya que su función estratégica es el aumento de espacio público con espacios dotacionales y adicionalmente se plantean como estrategia de control de asentamientos humanos informales con condición de precariedad. La actuación de construcción está limitada a edificaciones necesarias para el desarrollo de los usos permitidos, en las condiciones establecida para los parques

en el presente POT y en la reglamentación que expida el Plan Maestro de Espacio Público.

Parágrafo 1. El soporte ambiental y de mejoramiento del hábitat del Municipio de Soacha se encuentra identificada en los Planos FG-04 Áreas de Conservación y Protección Ambiental y FG-4A Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat.

Parágrafo 2. Las Áreas de Conservación y Protección Ambiental- Estructura Ecológica Principal se consideran Suelo de Protección tal como lo define el Artículo 2.2.2.2.1.3 Categorías de protección en Suelo Rural del Decreto 1077 de 2015.

Parágrafo 3. La función ecológica y ambiental de todos los elementos de las áreas de Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat, se mantiene en el presente POT, sin que se consideren Suelo de Protección en los términos del Artículo 35 de la Ley 388 de 1997, a excepción de los parques arqueológicos que se consideran Suelo de Protección por su valor patrimonial.

Parágrafo 4. Los componentes de los corredores de soporte complementario a la conectividad ambiental permanecerán en la clasificación del suelo original, rural o urbana, pero se pueden integrar funcionalmente a las actividades de los sistemas de espacio público y a los usos determinados para cada uno de ellos.

Parágrafo 5. Se prohíbe la minería en zonas que hacen parte de las Áreas de Soporte Ambiental y mejoramiento del Hábitat, salvo derechos adquiridos.

Subcapítulo 1.
ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL – ESTRUCTURA ECOLÓGICA

Artículo 103. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL-ESTRUCTURA ECOLÓGICA. Es el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.

Las áreas de conservación y protección ambiental-estructura ecológica principal se encuentran conformados por los siguientes elementos:

Áreas de Conservación y Protección Ambiental	
Subcategoría	**Nombre**
Áreas SINAP	DMI Salto del Tequendama - Cerro Manjui
	Reserva Forestal Protectora Futuras Generaciones de Sibaté I y II
Áreas de Reserva Forestal	

Áreas de Conservación y Protección Ambiental	
Subcategoría	**Nombre**
	Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá
Áreas de Especial Importancia Ecosistémica	Páramo Cruz Verde Sumapaz
	Río Bogotá (Ronda hídrica incluida en el Acuerdo 017 de 2009)
	Río Bogotá (Ronda NO incluido en el Acuerdo 017 de 2009)
	Río Soacha y su respectiva ronda hídrica
	Río Balsillas y su respectiva ronda hídrica
	Quebrada Tibanica Parte Baja y su respectiva ronda hídrica
	Quebrada Tibanica Parte Alta y su respectiva ronda hídrica
	Ronda Hídrica Tramo Quebrada Tibanica NO incluida en la Resolución 2536 de 2015 ni en la Resolución 2537 de 2015.
	Río Tunjuelo y su respectiva Ronda Hídrica
	Humedal Tierra Blanca
	Humedal Neuta
	Otros Humedales y sus respectivas rondas hídrica
	Lagunas y Ronda Hídrica de Lagunas.
	Pantanos y Ronda Hídrica de Pantanos
	Meandros (Madreviejas) y Ronda Hídrica de Meandros.
	Áreas de Bosque Protector
	Predios de Interés Hídrico Adquiridos

Parágrafo 1. Cuando en un predio en Suelo de Expansión Urbana o en Suelo Urbano coincida con áreas de protección y conservación ambiental que hacen parte del Suelo de Protección, el suelo restante se podrá desarrollar y construir en los términos del presente POT. Para los suelos rurales de categoría de desarrollo restringido aplica la misma regla y serán parcelables y construibles las áreas restantes de los predios donde se delimitan áreas de protección y conservación ambiental, en los términos del presente POT.

Parágrafo 2. Las Áreas de conservación y protección ambiental-estructura ecológica principal se encuentran identificadas en el FG-04 Áreas de Conservación y Protección Ambiental, que hace parte integrante del presente Acuerdo.

Parágrafo 3. En el marco de los trámites de formulación y adopción de planes parciales en Suelo de Expansión Urbana o Suelo Urbano se permitirá la presentación de estudios de detalle que tengan como finalidad precisar y delimitar las áreas correspondientes a las rondas hídricas de los cuerpos de agua presentes en el área de delimitación del plan parcial. Estos estudios serán objeto de estudio y aprobación por parte de la autoridad ambiental en la etapa de concertación ambiental.

Artículo 104. ÁREAS DEL SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS. Son las áreas de importancia ambiental declaradas por las autoridades ambientales nacionales o regionales de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.2.1.2.1 del Decreto 1076 de 2015. Hace parte de estos elementos en el Municipio de Soacha, el Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables del sector Salto del Tequendama-Cerro Manjui, declarado y delimitado mediante el Acuerdo CAR 43 de 1999.

Artículo 105. DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES DEL SECTOR SALTO DEL TEQUENDAMA-CERRO MANJUI. Adoptado mediante Acuerdo CAR 043 de 1999. Las condiciones de manejo y usos permitidos son las definidas en los Artículos 4,5,6 y 7 de la Resolución CAR 1596 de 2006 por la cual se adoptó el plan de manejo ambiental o la norma que lo modifique o sustituya. Se encuentra delimitado dentro de las coordenadas que se identifican en el Anexo 1 que hace parte integral del presente POT y en el Plano FG-04 Áreas de Conservación y Protección Ambiental.

Artículo 106. RESERVA FORESTAL PROTECTORA FUTURAS GENERACIONES DE SIBATÉ I Y II. Es el área protegida alinderada y reglamentada mediante el Acuerdo 021 de1997 expedido por la CAR. Esta reserva se delimita en el Plano FG-04 Áreas de Conservación y Protección Ambiental y la propiedad del suelo es del Municipio de Sibaté. Las condiciones de manejo de esta área, por encontrarse superpuesta con otras áreas protegidas, son las definidas para la cuenca alta del río Bogotá y el páramo cruz verde de Sumapaz, respectivamente.

Parágrafo. El Municipio deberá adelantar la solicitud ante la Autoridad Ambiental competente para resolver la superposición de categorías de protección, de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.2.1.3.5 del Decreto 1076 de 2015.

Artículo 107. ÁREAS RESERVAS FORESTALES. Las reservas forestales son las áreas destinadas exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de áreas forestales productoras, protectoras, o protectoras - productoras. Dentro de la jurisdicción de Soacha se localiza el Área de la Reserva Forestal Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá.

Artículo 108. RESERVA FORESTAL PROTECTORA - PRODUCTORA DE LA CUENCA ALTA DEL RIO BOGOTÁ. Es un área protegida alinderada y reglamentada mediante la Resolución 0138 del 2014 modificada mediante la Resolución 456 de 2014 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o la norma que lo modifique o sustituya, cuya finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales. No obstante, esta área puede ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector.

Esta área se encuentra delimitada en el FG-04 Áreas de Conservación y Protección Ambiental y dentro de coordenadas identificadas en el Anexo 1 que hace parte integral del presente POT.

Parágrafo. Mientras se adopta el Plan de Manejo Ambiental, las únicas actividades que se podrán desarrollar son las definidas en la Resolución 0138 del 2014 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o la norma que lo modifique o sustituya.

De igual forma se deberán tener en cuenta los lineamientos de la Resolución 1527 de 2012 que señala las actividades de bajo impacto y que, además, generan beneficio social, de manera que se puedan desarrollar en las áreas de reserva forestal, sin necesidad de efectuar la sustracción del área.

Artículo 109. ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA. Las áreas de especial importancia ecosistémica contribuyen a asegurar la continuidad de los procesos ecológicos y evolutivos naturales para mantener la diversidad biológica; garantizar la oferta de bienes y servicios ambientales esenciales para el bienestar humano; y garantizar la permanencia del medio natural, o de alguno de sus componentes.

Artículo 110. ÁREA DE PÁRAMOS CRUZ VERDE - SUMAPAZ. El área de Preservación del Páramo Sumapaz – Cruz Verde que se localiza en el Municipio de Soacha, es un área declarada mediante la Resolución 1434 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. Esta área se encuentra identificada en el FG-04 Áreas de Conservación y Protección Ambiental y delimitada dentro de coordenadas identificadas en el Anexo No. 1 que hace parte del presente POT.

Parágrafo 1. El régimen de usos aplicable a esta área será el definido por la Autoridad Ambiental competente en su plan de manejo ambiental. Mientras se expide el régimen de usos será el establecido en el Acuerdo 016 de 1998 de la Corporación Autónoma de Cundinamarca, las disposiciones establecidas en la Ley 1930 de 2018 sobre prohibiciones en zonas donde se localicen ecosistemas de páramo y la Resolución 886 de 2018 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2. Una vez se expida el plan de manejo por parte de la Corporación Autónoma de Cundinamarca, esta área se regirá por lo establecido en dicho acto administrativo sin que se requiera modificación alguna al presente Acuerdo.

Artículo 111. DIRECTRICES ESPECÍFICAS PARA ACTIVIDADES AGROPECUARIAS DENTRO DEL ÁREA DEL PÁRAMO DE SUMAPAZ. De conformidad con lo previsto en el Artículo 173 de la Ley 1753 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya, el diseño, capacitación y puesta en marcha de programas de sustitución y reconversión de actividades agropecuarias existentes que se encuentran al interior de esta área, deben cumplir con las directrices definidas en la Resolución 0886 de 2018 y la Ley 1930 de 2018 o la norma que las modifiquen o sustituyan.

Artículo 112. ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL RECURSO HÍDRICO. Dentro de las Áreas de Especial Importancia Ecosistémica encontramos aquellas que son de protección del recurso hídrico, que son:

a. Los ríos y quebradas con sus respectivas rondas hídricas.
b. Sistema de humedales, pantanos, lagunas y meandros.

Parágrafo 1. Pertenecen a este grupo los cuerpos de agua de protección y preservación de los humedales y corrientes hídricas, que, en el momento, no cuenta con Resolución o Acuerdo CAR, pero que por ser elementos bióticos de vital importancia para la jurisdicción deben conservarse y protegerse.

Parágrafo 2. No se identifican nacimientos de agua en el Municipio, pero de llegarse a identificar, deberán ser conservados y protegidos y entrarán a integrar las áreas de conservación y protección ambiental de conformidad con el Artículo 2.2.2.1.3.8. del Decreto 1076 de 2015, y se deberá prever una ronda hídrica de 100 metros, medidos a partir de su cota de máxima inundación, de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015.

Parágrafo 3. El Municipio a través de la Secretaría de Medio Ambiente definirá las condiciones para incluir en el territorio el manejo de los drenajes urbanos sostenibles.

Artículo 113. ZONAS DE PROTECCIÓN DE RONDA O RONDAS HIDRICAS DE RIOS Y QUEBRADAS. Las zonas de protección de rondas o rondas hídricas de ríos y quebradas de conformidad con el Artículo 83 de la Ley 2811 de 1974 y el Decreto 2245 de 2017 comprende la faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de los cuerpos de agua de origen natural, hasta de treinta metros de ancho. Estas rondas están identificadas en los Planos DU-04 Sistema Hídrico Suelo Urbano, DR-04A Sistema Hídrico Rural y FG-04 Áreas de Conservación y Protección Ambiental del presente POT, conforme a los actos administrativos de la Autoridad Ambiental. Los drenajes que no cuentan con acto administrativo de delimitación de ronda hídrica, mantendrán una ronda hídrica de 30 metros a partir del cauce permanente o lo determinado por la Resolución 2245 de 2017 o norma que la modifique o sustituya.

El régimen de usos general para las rondas hídricas de los ríos y quebradas de conformidad con el Acuerdo 16 de 1998 o la norma que lo modifique o sustituya.

Parágrafo 1. Una vez se expida el acto administrativo de acotamiento de las rondas o su actualización por parte de la Autoridad Ambiental competente, la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial del Municipio deberá hacer la actualización de la cartografía oficial en los términos establecidos en el presente POT.

Parágrafo 2. En el marco de los trámites de formulación y adopción de planes parciales en Suelo de Expansión Urbana o Suelo Urbano se permitirá la presentación de estudios de detalle que tengan como finalidad precisar y delimitar las áreas correspondientes a las rondas hídricas de los cuerpos de agua presentes en el área de delimitación del plan parcial. Estos estudios serán objeto de estudio y aprobación por parte de la autoridad ambiental en la etapa de concertación ambiental.

Artículo 114. ZONA DE RONDA DE PROTECCIÓN DEL RÍO BOGOTÁ. La zona de ronda de protección del río Bogotá busca la restauración de los ecosistemas protectores, es decir, de los ecosistemas nativos originales y su conservación. Se encuentra determinada y reglamentada mediante el Acuerdo 17 del 8 de julio de 2009 expedido por la CAR, o la norma que lo modifique o sustituya.

La zona de ronda de protección del Río Bogotá localizada en Soacha se encuentra delimitada en el FG-04 Áreas de Conservación y Protección Ambiental del presente POT y sus coordenadas son las establecidas en el Anexo No. 1 que hacen parte integrante del presente POT. El régimen de usos de esta zona es el establecido en el Acuerdo 17 de 2009 de la CAR o la norma que lo modifique o sustituya.

Parágrafo 1. Los propietarios y/o poseedores de los inmuebles localizados en la ronda del rio, deberán desarrollar proyectos de restauración y/o paisajismo, orientados a la recuperación ambiental, para tal fin, además, se deberán facilitar las labores de seguimiento, control y vigilancia por parte de las autoridades competentes, so pena de las sanciones a que haya lugar.

La sustitución de los usos no forestales contara con el apoyo de la CAR, principalmente en lo concerniente a la asesoría técnica, dirigidas a la reconversión de las actividades compatibles con el régimen de usos previstos.

Parágrafo 2. Se establece una zona de protección de ronda del Río Bogotá, para el área no incluida en el Acuerdo 17 de 2009 que se localiza en la jurisdicción de Soacha, de 30 metros, conforme a lo establecido en el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR o la norma que la modifique o sustituya y el Decreto Nacional 2811 de 1974. El régimen de usos es el establecido en el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR o la norma que la modifique o sustituya.

Artículo 115. PARQUE LINEAL DEL RIO BOGOTÁ EN RONDA. En la zona de protección o ronda hídrica del río Bogotá se localiza el parque lineal establecido en el Acuerdo 37 de 2018 como una red espacios que contienen elementos lineales que son planeados, diseñados y manejados con múltiples objetivos: ecológicos, recreacionales, culturales, de conectividad y estéticos de los cuales hacen parte los senderos, espacios recreo deportivos y de servicios complementarios como muelles e infraestructura tecnológica de monitoreo integral, que se han construido y los que se desarrollen, en el marco del Acuerdo 37 de 2018.

Parágrafo 1. La cuenca media del Rio Bogotá puede ser aprovechada para establecer espacios físicos multifuncionales habilitados para el uso público y turismo de naturaleza con fines recreativos, de esparcimiento y de educación ambiental, protección de las riberas, senderos ecológicos, mejora en la calidad del agua y calidad del aire de cauces cercanos a estos espacios, protección de la vida silvestre y que al tiempo sirvan como áreas de inundación controlada, para lo cual la CAR ha identificado y adquirido predios para consolidar seis áreas multifuncionales que harán parte del Parque Lineal Río Bogotá, en el Municipio de Soacha se encuentran los siguientes:

a. Meandro Tequendama.
b. Meandro Canoas – Indumil.
c. Área Ogamora.
d. Parque San Nicolás, Municipio de Soacha.

Parágrafo 2. Los usos del Parque Lineal del Río Bogotá que hacen parte de la ronda del río son los establecidos en el Acuerdo 17 de 2009 y el Acuerdo 37 de 2018 o las normas que lo modifiquen y sustituyan.

Parágrafo 3. Las áreas del Parque Lineal del Río Bogotá que no correspondan a la ronda hídrica del Rio Bogotá o que se adquieran en la vigencia del presente POT para este fin, harán parte del sistema de soporte del mejoramiento del hábitat como Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat y se regirán por las normas establecidas para las áreas complementarias del parque lineal.

Artículo 116. ZONA DE PROTECCIÓN DEL RÍO SOACHA. La ronda hídrica de este río se encuentra determinada mediante la Resolución CAR 1278 del 2016 o la norma que la modifique o sustituya. Se encuentra delimitada en el Plano FG-04 Áreas de Conservación y Protección Ambiental del presente POT y sus coordenadas se encuentran señaladas en el Anexo 1 que hacen parte integral del presente POT. El régimen de usos de conformidad con la Resolución CAR 1278 del 2016 o la norma que la modifique o sustituya.

Parágrafo. Los propietarios y/o poseedores de los inmuebles localizados en la ronda del rio, deberán desarrollar proyectos de restauración y/o paisajismo, orientados a la recuperación ambiental, para tal fin, además, se deberán facilitar las labores de seguimiento, control y vigilancia por parte de las autoridades competentes, so pena de las sanciones a que haya lugar.

La sustitución de los usos no forestales contara con el apoyo de la CAR, principalmente en lo concerniente a la asesoría técnica, dirigidas a la reconversión de las actividades compatibles con el régimen de usos previstos.

Artículo 117. ZONA DE PROTECCION DEL RÍO BALSILLAS. La ronda hídrica de este río se encuentra determinada mediante la Resolución CAR 1804 de 2015. Se delimita en el plano FG-04 Áreas de Conservación y Protección Ambiental y sus coordenadas se identifican en el Anexo 1 que hacen parte integrante del presente POT. El régimen de usos es el definido en el Artículo 4 de la misma Resolución.

Parágrafo. Los propietarios y/o poseedores de los inmuebles localizados en la ronda del rio, deberán desarrollar proyectos de restauración y/o paisajismo, orientados a la recuperación ambiental, para tal fin, además, se deberán facilitar las labores de seguimiento, control y vigilancia por parte de las autoridades competentes, so pena de las sanciones a que haya lugar.

La Secretaría de Ambiente, Minas, Desarrollo Rural y Protección Animal prestará asesoría técnica a los propietarios y poseedores de predios localizados en la ronda dirigida a la reconversión de las actividades compatibles con el régimen de usos previstos.

Artículo 118. RONDA HÍDRICA DEL RÍO TUNJUELO. Mientras la CAR delimita la ronda hídrica en los términos del Decreto 2245 de 2017, esta se encuentra conformada por una franja paralela de 30 metros, identificada en el Plano FG-04 Áreas de Conservación y Protección Ambiental y cuyas coordenadas se encuentran establecidas en el Anexo 1 que hacen parte integral del presente POT el presente Acuerdo.

El régimen de usos mientras se declara será el definido en el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR o la norma que la modifique o sustituya.

Parágrafo 1. Los propietarios y/o poseedores de los inmuebles localizados en la ronda del rio, deberán desarrollar proyectos de restauración y/o paisajismo, orientados a la recuperación ambiental, para tal fin, además, se deberán facilitar las labores de seguimiento, control y vigilancia por parte de las autoridades competentes, so pena de las sanciones a que haya lugar. La sustitución de los usos no forestales contara con el

apoyo de la CAR, principalmente en lo concerniente a la asesoría técnica, dirigidas a la reconversión de las actividades compatibles con el régimen de usos previstos.

Parágrafo 2. La Administración Municipal en el corto plazo del presente POT deberá gestionar con la Autoridad Ambiental competente, la delimitación y alinderación de esta ronda hídrica.

Artículo 119. ZONA DE RONDA DE PROTECCIÓN DE LA QUEBRADA TIBANICA. La ronda hídrica de la quebrada Tibanica es la determinada mediante las Resoluciones CAR 2536 de 2015 y 2537 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya. La zona de ronda que se localiza en el Municipio de Soacha se encuentra delimitada en el Plano FG-04 Áreas de Conservación y Protección Ambiental y sus coordenadas se encuentran señaladas en el Anexo 1 que hacen parte integral del presente POT el presente Acuerdo.

Esta área se debe sujetar al siguiente régimen de usos definidos en las Resoluciones CAR 2536 de 2015 y 2537 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya

Parágrafo. Los propietarios y/o poseedores de los inmuebles localizados en la ronda del rio, deberán desarrollar proyectos de restauración y/o paisajismo, orientados a la recuperación ambiental, para tal fin, además, se deberán facilitar las labores de seguimiento, control y vigilancia por parte de las autoridades competentes, so pena de las sanciones a que haya lugar.

La sustitución de los usos no forestales contara con el apoyo de la CAR, principalmente en lo concerniente a la asesoría técnica, dirigidas a la reconversión de las actividades compatibles con el régimen de usos previstos.

Artículo 120. RONDA HÍDRICA DE DRENAJES SIN DECLARATORIA. Es la conformada por una franja paralela de 30 metros o lo definido por el Decreto 2245 de 2017 o el que lo sustituya o modifique, a partir de su cauce permanente o cota de máxima inundación. Podrá ser modificada de conformidad con estudios de cota máxima de inundación mediante actos administrativos de imprecisión de cartografía o adopción de instrumentos de planificación.

Parágrafo 1. El Municipio deberá gestionar ante el IGAC un proyecto de inventario y revisión de toponimia de los cuerpos de agua y definir su condición natural o antrópica.

Parágrafo 2. De identificarse una corriente natural que no haya sido identificada por el POT, esta deberá ser reconocida como suelo de protección en los términos de las normas aplicables, fundamentalmente, el Acuerdo 16 de 1998 o aquella que la modifique, derogue o sustituya

Artículo 121. SISTEMA DE HUMEDALES. En el presente Acuerdo este sistema de humedales se entenderá conformado por humedales, pantanos, lagunas y madreviejas. Los presentes en el territorio de Soacha son:

Sistema de Humedales de Soacha (Humedales, Pantanos, Lagunas y Madreviejas)		
Categoría	**Nombre Humedal**	**Tipo**
	Humedal Neuta	Humedal

Sistema de Humedales de Soacha (Humedales, Pantanos, Lagunas y Madreviejas)		
Categoría	**Nombre Humedal**	**Tipo**
Humedales con Declaratoria de Rondas emitida por Autoridades Ambientales	Humedal Tierra Blanca	Humedal
Humedales con Estudios Técnicos elaborados por la CAR	Humedal Bosatama 1	Humedal
	Humedal Bosatama 2	Humedal
	Humedal Bosatama 3	Humedal
	Humedal La Chucua - Puyana	Humedal
	Meandro Soacha 2 - 2A y 2B (Meandro del Río Bogotá 2)	Meandro
	Meandro Soacha 3 (Meandro del Río Bogotá 3)	Meandro
	Humedal La Chucuita (Pantano del Uche 1 y 2)	Humedal
	Humedal La Muralla	Humedal
	Humedal El Cajón	Humedal
Humedales Sin Declaratoria - Sin Estudios Técnicos	Humedal El Charquito - San Isidro La Poma	Humedal
	Humedal Santa Ana	Humedal
	Humedal Cola de Tierra Blanca	Humedal
	Humedal El Vínculo - Maiporé	Humedal
	Humedal Tibanica	Humedal
	Humedal Cerro de La Calavera 1	Humedal
	Humedal Cerro de La Calavera 2	Humedal
	Humedal Cerro de La Calavera 3	Humedal
	Humedal Chusaca	Humedal
	Humedal Gran Chucua	Humedal
	Humedal Cola de La Gran Chacua	Humedal
	Humedal Fute	Humedal
	Humedal La Murallita	Humedal
	Humedal El Cajoncito 1	Humedal
	Humedal El Cajoncito 2	Humedal
	Humedal Lagunas del Manjui 1	Humedal
	Humedal Lagunas del Manjui 2	Humedal
	Humedal Lagunas del Manjui 3	Humedal
	Humedal Bosatama 4 - Meandro Ogamora	Humedal
	Humedal Bosatama 5	Humedal
	Meandro del Río Bogotá 1 y 4 - Indumil (Meandro Canoas - Indumil según Acuerdo 037 de 2018)	Meandro
	Meandro del Río Bogotá 5 (Meandro Tequendama según Acuerdo 037 de 2018)	Meandro
	Meandro del Río Bogotá 6	Meandro
	Humedal Sua 1 (Antes Meandro del Río Bogotá 6)	Humedal
	Humedal Sua 2	Humedal
	Humedal Sua 3 (Humedal IGAC 2120-25754-081)	Humedal

Sistema de Humedales de Soacha (Humedales, Pantanos, Lagunas y Madreviejas)		
Categoría	**Nombre Humedal**	**Tipo**
	Humedal Sua 4 (Humedal IGAC 2120-25754-084)	Humedal
	Humedal Sua 5 (Humedal IGAC 2120-25754-088)	Humedal
	Humedal Sua 6 (Humedal IGAC 2120-25754-091)	Humedal
	Pantano del Uche	Pantano
	Pantano Romeral 1	Pantano
	Pantano Romeral 2	Pantano
	Pantano Alto del Cabra 1	Pantano
	Pantano Alto del Cabra 2	Pantano
	Laguna Estacional de Vinculo	Laguna
	Laguna del Manjui	Laguna
	Laguna Romeral 1	Laguna
	Laguna Romeral 2	Laguna

Parágrafo 1. La Administración Municipal en vigencia de corto plazo del presente POT deberá gestionar ante la CAR el acotamiento del sistema de humedales que no cuentan con acto administrativo de delimitación. Mientras se elaboran los estudios de detalle y se gestiona su reconocimiento y delimitación, deberán ser protegidos en los términos del presente POT y se acogen las disposiciones del Acuerdo 16.

Parágrafo 2. En el caso en que los propietarios o la Administración Municipal adelanten estudios para validar el origen natural o artificial de algún elemento perteneciente al sistema de humedales que no cuente con estudios técnicos y estos determinen la no existencia del humedal, dichos estudios deberán ser presentados a la Autoridad Ambiental, quien tendrá a su cargo la evaluación de la información técnica aportada y validará la inexistencia del humedal. En el caso de que la Autoridad Ambiental confirme la inexistencia del elemento se deberá actualizar la información del POT, lo cual se podrá realizar por imprecisión de la cartografía del instrumento de ordenamiento mediante resolución de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial, de conformidad con lo establecido en el Artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012. En la resolución de precisión de la cartografía se deberá asignar a las áreas correspondientes las normas urbanísticas aplicables, de conformidad con la clasificación del suelo y las normas establecidas en el presente POT para el sector.

Parágrafo 3. Si se llegase a identificar y reconocer por la Autoridad Ambiental un humedal, este deberá incorporarse a las Áreas de Conservación y Protección establecida en el presente POT. La cartografía deberá ser actualizada en los términos señalados en el Artículo 568 del presente POT.

Artículo 122. RONDA HIDRICA DE LOS HUMEDALES. La ronda hídrica de los humedales que no está delimitada en actos administrativos emitidos por la autoridad competente, es la conformada por una franja paralela de 30 metros a partir de su cauce y podrá ser modificada por la autoridad competente según estudios hidráulicos de conformidad con el Decreto 2245 de 2017.

El régimen de usos de los humedales pantanos, lagunas y meandros o madreviejas que no tienen disposición expresa en el presente POT, es la establecida en el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR o la norma que lo modifique o sustituya y es el siguiente:

Áreas Periféricas a Humedales, Pantanos, Lagunas y Meandros o Madreviejas	
Son franjas de suelo de por los menos 30 metros de ancho, paralela al nivel máximo de aguas a cada lado de la cota máxima de inundación del humedal en las cuales se pueden desarrollar las siguientes actividades:	
Usos Principales	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos. Preservación y restauración del hábitat de las aves acuáticas
Usos Compatibles o Complementarios	Provisión de espacios para la recreación pasiva o contemplativa y la educación ambiental;
Usos Condicionados o Restringidos	Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre
Usos Prohibidos	Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala, rocería de la vegetación, y todos los demás no contemplados en los Usos Principales, Condicionados o Restringidos y prohibidos.

Artículo 123. RESERVA HÍDRICA DEL HUMEDAL NEUTA. La ronda hídrica del humedal Neuta es la determinada por el Acuerdo CAR No 37 de 2006, o la norma que lo modifique o sustituya. Se encuentra delimitada en el Plano FG-04 Áreas de Conservación y Protección Ambiental y sus coordenadas son las señaladas en el Anexo 1, que hacen parte integral del presente POT el presente Acuerdo.

La CAR mediante Acuerdo 032 de 2008 adoptó el plan de manejo ambiental por lo tanto el régimen de usos será el definido en su Artículo 5.

Artículo 124. **RESERVA HÍDRICA DEL HUMEDAL TIERRA BLANCA.** La ronda hídrica del humedal Tierra Blanca es la determinada por el Acuerdo CAR No 33 de 2006, o la norma que lo modifique o sustituya. Se encuentra delimitada en el Plano FG-04 Áreas de Conservación y Protección Ambiental y sus coordenadas son las señaladas en el Anexo 1, que hacen parte integral del presente POT el presente Acuerdo.

La CAR mediante Acuerdo 033 de 2009 adoptó el plan de manejo ambiental por lo tanto el régimen de usos será el definido en su Artículo 5.

Artículo 125. **AREAS DE BOSQUE PROTECTOR.** Son las áreas boscosas silvestres o cultivadas que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural, ameritan ser protegidas y conservadas, y que al momento no se les ha creado una categoría de manejo y administración.

Las actividades que se permiten desarrollar en estas áreas son las establecidas en el Acuerdo 09 de 2010 expedido por al CAR y las definidas para las áreas para conservación y protección del medio ambiente establecidas en el Acuerdo CAR 16 de 1998 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. Para el caso de actividades agropecuarias preexistentes, podrán continuar la actividad. Se prohíbe la generación de nuevas actividades agropecuarias en el resto del área.

Artículo 126. **PREDIOS DE INTERÉS HÍDRICO ADQUIRIDOS POR EL MUNICIPIO**. Son predios para infraestructura de servicios públicos identificados en el Plano FG-04 Áreas de Conservación y Protección Ambiental que hace parte del presente POT. Su régimen de usos corresponde al del área protegida dada su localización.

Artículo 127. **PAGOS POR SERVICIOS AMBIENTALES (PSA).** El Alcalde reglamentará por Decreto la implementación de este instrumento en la vigencia del corto plazo del POT, teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto Nacional 1007 de 2018 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 1. Este instrumento se podrá implementar también para las zonas aferentes de la estructura ecológica principal y para las zonas compatibles con la minería que no hayan sido intervenidas por esta actividad.

Parágrafo 2. Los suelos donde se desarrollen pagos por servicios ambientales no restringirán la localización infraestructuras.

Subcapítulo 2.
ÁREAS DE SERVICIO COMPLEMENTARIOS PARA EL MEJORAMIENTO DEL HÁBITAT

Artículo 128. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS PARA EL MEJORAMIENTO DEL HÁBITAT. Son aquellas áreas que sin ser consideradas Suelo de Protección en función del Artículo 2.2.2.2.1.3 Categorías de protección en Suelo Rural del Decreto 1077 de 2015, prestan soporte al mejoramiento del hábitat al Municipio y a su adaptación al cambio climático. Estas áreas no pueden ser objeto de actuaciones de urbanización ya que su función estratégica es el aumento de espacio público con espacios dotacionales y adicionalmente se plantean como estrategia de control de asentamientos humanos informales con condición de precariedad. La actuación de construcción está limitada a edificaciones necesarias para el desarrollo de los usos permitidos, en las condiciones establecida para los parques en el presente POT y en la reglamentación que expida el Plan Maestro de Espacio Público. Está conformada por los siguientes elementos:

Áreas de Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat		
Subcategoría	**Sub - Subcategoría**	**Nombre Elemento de la Estructura Ecológica Principal**
Mega Parques de La Vida	Parques del Hábitat	Mega Parque del Hábitat La Chucua
		Mega Parque del Hábitat La Niebla
	Complejo de Parques de Borde de los Cerros del Sur	Parque Cinturón del Hábitat Compartir
		Parque Cinturón del Hábitat Altos de La Florida
		Parque Cinturón del Hábitat San Humberto y Parque Arqueológico de San Mateo
		Parque Cinturón del Hábitat Cazucá
	Parque de Importancia Arqueológica	Parque de Importancia Arqueológica Bosque de San Mateo
		Parque de Importancia Arqueológica Vereda Alto de La Cruz (La Poma)
		Parque de Importancia Arqueológica Vereda El Charquito (Parque Metropolitano Canoas)
Corredores de Hábitat Conectados a la Estructura Ecológica		CHCEE Río Bogotá
		CHCEE Río Soacha
		CHCEE Quebrada Tibanica
		CHCEE Río Tunjuelo
Jardín Botánico Tierra Negra		Jardín Botánico Tierra Negra
Zonas con Potencial Presencia de Vegetación Subxerofítica		Potencial Presencia Vegetación Subxerofítica
Parque Lineal del Río Bogotá***	Áreas Multifuncionales y/o de Inundación Controlada	Meandro Tequendama
		Meandro Canoas Indumil
		Área Ogamora
	Parques Urbanos	Parque San Nicolás
	Senderos Ecológicos	Sendero del Río Bogotá

Áreas de Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat		
Subcategoría	**Sub - Subcategoría**	**Nombre Elemento de la Estructura Ecológica Principal**
Áreas de Importancia Estratégica para la Conservación del Recurso Hídrico		Áreas de Importancia Estratégica para la Conservación del Recurso Hídrico
Cerros de Importancia Paisajística	Cerro de Bosatama-La Chacua	Cerro de Bosatama-La Chucua (Coclí)
	Cerro de La Calavera.	Cerro de La Calavera
	Cerro de Las Tres Cruces.	Cerro de Las Tres Cruces
	Cerro Bosatama-Ogamora	Cerro Bosatama-Ogamora
	Cerro de San Mateo.	Cerro de San Mateo
	Cerro de La Veredita.	Cerro de La Veredita
	Cerros de Tierra Negra	Cerro La Chucuita - Bachué
		Cerro La Chucuita - Bochica
		Cerro La Chucuita - Iza
		Cerro La Chucuita - Bacatá
	Cerro de Maiporé	Cerro de Maiporé
Áreas Potenciales para la Compensación del Componente Biótico de la PTAR Canoas	Península de Uso Múltiple y Recuperación Canoas 1	Península de Uso Múltiple y Recuperación Canoas 1
	Península de Uso Múltiple y Recuperación Canoas 2	Península de Uso Múltiple y Recuperación Canoas 2
	Meandro Canoas - Tequendama	Meandro Canoas - Tequendama
	Humedal Tequendama y Zona de Amortiguación	Humedal Tequendama y Zona de Amortiguación
	Zonas Pantanosas Bajo Tequendama y Zona de Amortiguación	Zonas Pantanosas Bajo Tequendama y Zona de Amortiguación
	Relictos de Vegetación Arbórea del Predio Tequendama	Relictos de Vegetación Arbórea del Predio Tequendama
	Franjas de Conexión y Corredores Biológicos	Franja de Conexión y Corredor Biológico C1
		Franja de Conexión y Corredor Biológico C2
		Franja de Conexión y Corredor Biológico C3
Zonas verdes de complemento de la infraestructura vial		

Parágrafo 1. Las áreas complementarias al soporte ambiental se encuentran identificadas en el Plano FG-4A Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat, que hace parte integral del presente POT.

Parágrafo 2. Estas zonas también han sido definidas con el ánimo de identificar áreas en las que dado su potencial de espacio público con valores paisajísticos y ambientales, se pueden realizar inversiones para su adquisición con fines de mejoramiento del hábitat como lo es el caso de las áreas complementarias del Parque Lineal del Río Bogotá que no corresponden a la ronda hídrica, las áreas estratégicas para la conservación del recurso hídrico y las áreas con potencial presencia de vegetación subxerofítica.

Parágrafo 3. Las Áreas de Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat y en especial Los Corredores del Hábitat Conectados a la Estructura Ecológica, podrán ser adquiridos por el Municipio mediante las cesiones y el sistema de cargas o beneficios de los instrumentos de planificación establecidos en el presente POT, así, como mediante la adquisición por enajenación voluntaria y expropiación para proyectos de espacio público y conservación ambiental.

Parágrafo 4. La definición geométrica de los Mega Parques del Hábitat es indicativa, y podrán ser ajustados con ocasión de la formulación de instrumentos de planeación, sin necesidad de generar ajustes, aclaraciones y/o modificaciones al POT y sus anexos

Artículo 129. PARQUES DEL HÁBITAT. Son áreas públicas destinadas a la recreación activa y pasiva y a la generación y preservación de valores paisajísticos localizados en Suelo Urbano y expansión urbana, que cuentan con un área igual o superior a 50 hectáreas, constituyéndose en parques regionales. Los Parques del Hábitat son:

a. El Mega Parque del Hábitat La Chucua.
b. El Mega Parque del Hábitat La Niebla.

Los usos permitidos son los siguientes:

a. **Usos Principales:** Recreación activa y pasiva; preservando los elementos sujetos de conservación y protección ambiental.
b. **Usos Compatibles o Complementarios:** Equipamientos públicos y de investigación ambiental, así como equipamientos recreativos y deportivos, en las condiciones establecidas en el presente POT para la construcción de equipamientos en parques.
c. **Usos Condicionados o Restringidos:** Construcción de la infraestructura necesaria para el desarrollo de los Usos Principales y Compatibles o Complementarios, siempre y cuando no se genere fragmentación de la vegetación nativa o del hábitat de la fauna y las infraestructuras se integren paisajísticamente al entorno natural; Infraestructuras necesarias para garantizar la seguridad y protección de los parques.
d. **Usos Prohibidos**: Todos los usos que no se encuentren contemplados como usos permitidos: principales, Compatibles o Complementarios y Condicionados o Restringidos.

Parágrafo 1. Las condiciones de desarrollo de estos parques son las establecidas en el capítulo III del Sistema de Espacio Público, del título II de sistemas estructurantes del libro III del componente urbano y las que se establezcan en el Plan Maestro de Espacio Público.

Parágrafo 2. Las áreas que conforman Los Mega Parques de La Vida podrán ser adquiridas mediante cesiones obligatorias y/o adicionales, mediante el sistema de reparto de cargas y beneficios o cualquier otro mecanismo de gestión del suelo que defina el POT.

Parágrafo 3. Las cesiones obligatorias para equipamiento comunal público se podrán localizar en los parques del hábitat, siempre que las áreas en las que se localicen no correspondan a la vez a cesiones para zonas verdes. También podrá darse cumplimiento a la obligación de equipamiento comunal público mediante la construcción del mismo en áreas de cesión para parques del hábitat.

Artículo 130. COMPLEJO DE PARQUES DE BORDE DE LOS CERROS DEL SUR: Es un conjunto de parques localizado en el borde sur del área urbana e identificados en el Plano FG-4A Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat y bajo las coordenadas definidas en el Anexo 1 que hace parte del presente POT. Es un elemento estratégico de mejoramiento del hábitat que tiene por objeto mejorar los índices de espacio público aprovechando sus valores paisajísticos y ambientales está integrado por los siguientes parques:

a. Parque Cinturón del Hábitat Compartir
b. Parque Cinturón del Hábitat Altos de La Florida.
c. Parque Cinturón del Hábitat San Humberto y Parque Arqueológico de San Mateo.
d. Parque Cinturón del Hábitat Cazucá.

El régimen de usos del Complejo de Parques de Borde de los Cerros del Sur es el siguiente:

a. **Usos Principales:** Recreación pasiva y activa.
b. **Usos Compatibles o Complementarios:** Equipamientos e infraestructura pública o pública privada en las condiciones establecidas en el presente POT para la construcción de equipamientos en parques.
c. **Usos Condicionados o Restringidos**: Construcción de la infraestructura necesaria para el desarrollo de los Usos Principales y Compatibles o Complementarios, siempre y cuando no se genere fragmentación de la vegetación nativa o del hábitat de la fauna y las infraestructuras se integren paisajísticamente al entorno natural; Infraestructuras necesarias para garantizar la seguridad y protección de los parques.
   El uso de minería se permitirá como condicionado siempre que se cuente con un título minero aprobado y este se encuentre localizado al interior del polígono minero definido para el Municipio de Soacha mediante Resolución 1499 de 2018 o la que la modifique, complemente o derogue, así como el respectivo plan de manejo ambiental vigente. Se deberá realizar el proceso de readecuación geomorfológica y recuperación ambiental, teniendo en cuenta que su uso final será la conservación, protección y esparcimiento de la población. No se podrán

aprobar nuevas licencias de explotación minera en estas áreas. Infraestructuras necesarias para garantizar la seguridad y protección de los parques.

d. **Usos Prohibidos:** Están prohibidos todos los usos que no se encuentren contemplados como Usos Principales, complementarios o Condicionados o Restringidos.

Parágrafo: El Parque Arqueológico Bosque de San Mateo (Santa Rita) que se encuentra identificado en el Plano FG-05 Patrimonio Material y cuyas coordenadas se encuentran delimitadas en el Anexo 1 que hace parte integral del presente POT se encuentra reglamentado en el capítulo II del título II del libro 1 "Patrimonio Cultural" y cualquier intervención requiere autorización del ICANH.

Artículo 131. PARQUES DE IMPORTANCIA ARQUEOLÓGICA. Son áreas públicas o privadas que han sido declaradas como áreas de protección arqueológica o sitios de interés arqueológico, de conformidad con el Decreto 1080 de 2015, que por sus valores paisajísticos y culturales cumplen también la función de ser parte de los Mega Parques de La Vida. Los Parques de Importancia Arqueológica se encuentra identificados en el Plano FG-05 Patrimonio Material y sus coordenadas se encuentran delimitadas en el Anexo 1 que hace parte integral del presente POT. Están constituidos por:

a. Parque de Importancia Arqueológica Bosque de San Mateo (Santa Rita).
b. Parque de Importancia Arqueológica Vereda Alto de La Cruz (La Poma).
c. Parque de Importancia Arqueológica Vereda El Charquito (Parque Metropolitano Canoas).

Los usos permitidos en estos parques serán los establecidos en el plan de manejo arqueológico que para tal efecto apruebe el ICAHN. Mientras se expida dicho plan de manejo arqueológico los usos permitidos son los que se presentan a continuación:

a. **Usos Principales:** Conservación del patrimonio histórico y cultural del Municipio.
b. **Usos Compatibles o Complementarios:** Recreación pasiva y contemplativa.
c. **Usos Condicionados o Restringidos:** Se permitirán usos temporales de tipo cultural, eventos de educación, sensibilización y participación ciudadana ambiental, patrimonial y cultural.
d. **Usos Prohibidos:** Están prohibidos todos los usos que no se encuentren contemplados como Usos Principales, Compatibles o Complementarios y Condicionados o Restringidos.

Parágrafo: La reglamentación de usos de Los Parques de Importancia Arqueológica se establece en el capítulo II del título II del libro 1 "Patrimonio Cultural" y cualquier intervención requiere autorización del ICANH.

Artículo 132. CORREDORES DE HÁBITAT CONECTADOS A LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA. Son zonas lineales destinadas al reverdecimiento y a la oferta de espacio público que se encuentran localizadas en una franja lineal paralela a cada lado de determinadas rondas hídricas que hacen parte de la estructura ecológica del Municipio y que por tanto son elementos de mejoramiento del hábitat que complementan el sistema ambiental, permitiendo la conexión entre diferentes elementos de las áreas de conservación y protección ambiental; estos corredores están conformados como se menciona a continuación:

a. **Corredor del Hábitat Conectado a la Estructura Ecológica Río Bogotá**: Conformado por una franja paralela de 120 metros a cada lado de la ronda hídrica del río Bogotá definida mediante el Acuerdo 017 de 2009 en todas las clases de suelo a excepción de la del centro poblado El Charquito cuya área de Corredores de Hábitat Conectado a la Estructura Ecológica, será desde la ronda hídrica del río hasta la avenida Soacha San Antonio del Tequendama. Esta zona representa un área de suelo destinada al desarrollo de obras de protección y amortiguación hídrica, la oferta de espacio público y la articulación y fortalecimientos de los ecosistemas.
b. **Corredor del Hábitat Conectado a la Estructura Ecológica Rio Soacha:** Conformado por una franja paralela a su ronda hídrica de 15 metros, la cual se declarada mediante Resolución 1804 de 2015; esto corredor se aplicará únicamente al interior de los suelos de expansión.
c. **Corredor del Hábitat Conectado a la Estructura Ecológica Quebrada Tibanica:** Conformado por una franja paralela a su ronda hídrica de 15 metros que se aplicará únicamente al interior de los suelos de expansión.
d. **Corredor del Hábitat Conectado a la Estructura Ecológica Río Tunjuelo:** Conformado por una franja paralela medidos perpendicularmente a lado y lado a partir de su ronda hídrica de 15 metros en suelos de expansión urbana.

Los usos permitidos en estos corredores son:

a. **Usos Principales:** Recreación pasiva y activa. Uso de agricultura en el Suelo Rural sin que se desarrollen construcciones.
b. **Usos Compatibles o Complementarios:** Equipamientos públicos o público privados, en áreas que se hayan cedido al Municipio.
c. **Usos Compatibles o Complementarios:** Infraestructura del soporte vial arterial y de transporte público y de servicios públicos.
d. **Usos Prohibidos:** Están prohibidos todos los usos que no se encuentren contemplados como Usos Principales, complementarios o Condicionados o Restringidos.

Parágrafo 1. Los Corredores del Hábitat Conectados a la Estructura Ecológica podrán hacer parte de hasta el 50% de las cesiones obligatorias correspondientes a Sistema de Espacio Público para parques de las exigidas en el proceso de urbanización o Plan Parcial.

En una proporción de 1 a 2, es decir por cada metro de obligación de cesión obligatoria se deberán ceder 2 metros en el corredor. El área restante de los Corredores del Hábitat Conectados a la Estructura Ecológica que no haga parte de las cesiones mínimas obligatorias podrá ser incluido y entregado dentro del reparto de cargas y beneficios a valor catastral, como cesión adicional por edificabilidad.

Parágrafo 2. El Corredor del Hábitat Conectado a la Estructura Ecológica Río Bogotá podrá reducirse a 70 metros a partir de la ronda hídrica del Río Bogotá en las áreas urbanas y de expansión urbana cuyo desarrollo está sujeto a Plan Parcial, siempre y cuando el área diferencial sea objeto de traslado en suelos de Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat, en función del valor catastral o podrán ser compensadas en dinero, en razón de su valor catastral, al fondo compensatorio de espacio público creado mediante el presente plan. Las áreas donde se realice el traslado de esta obligación deberán ser escrituradas y entregadas al Municipio.

Parágrafo 3. Si se entregan como zonas de cesión, mínima obligatoria o como cesión adicional para parque, deberán estar dotadas como parque, arborizadas, con senderos, iluminación, mobiliario, puentes y/o elementos de conectividad peatonal, segura, necesarios para comunicar la franja con la estructura urbana del proyecto, de conformidad con los parámetros establecidos en el presente Acuerdo, el Plan Maestro de Espacio Público y el manual de diseño o cartilla de espacio público.

Si se entrega como zona de cesión adicional para equipamientos públicos deberá contar con accesibilidad vial y peatonal y urbanizado con conexión de acometidas de servicios públicos adyacente al predio.

Parágrafo 4. Las zonas de cesión obligatoria para el Sistema de Espacio Público, compensadas en Los Corredores del Hábitat Conectados a la Estructura Ecológica en los términos del presente POT, deberán cumplir con las condiciones espaciales y funcionales del elemento ambiental correspondiente.

Parágrafo 5. Los Corredores del Hábitat Conectados a la Estructura Ecológica requerirán de los permisos de la Autoridad Ambiental para intervenciones tales como rellenos. Sobre ellos no podrá edificarse construcción alguna diferente a las necesarias para el desarrollo de los usos principal, compatible y Condicionados o Restringidos, ni destinarse a usos diferentes a los establecidos, excepto de los sistemas vial, de transporte, servicios públicos y de los equipamientos urbanos de seguridad.

Parágrafo 6. En los Corredores del Hábitat Conectados a la Estructura Ecológica podrán mantenerse en los términos aprobados por el Municipio en las respectivas licencias de urbanización y/o construcción, aquellos desarrollos y construcciones que contaron con licencias debidamente otorgadas y ejecutadas, también podrán mantenerse los sectores que se consolidaron en la vigencia del Acuerdo Municipal 046 de 2000, para lo cual el Municipio en el corto plazo deberá adelantar las acciones pertinentes para su legalización.

Parágrafo 7. Los Parques Lineales (diferentes al Parque Lineal del Río Bogotá) son franjas de circulación peatonal conectadas a las Áreas de Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat, destinadas al desarrollo de usos recreativos activos y/o pasivos y a la generación de valores paisajísticos y ambientales, que se

contabilizarán dentro del porcentaje del Área Neta Urbanizable que se debe entregar como parte de las cesiones públicas obligatorias. Su trazado y demás condiciones y/o lineamientos de diseño, continuidad, accesos y demás, se definirán en los respectivos planes parciales y/o licencias de urbanización, atendiendo las condiciones especiales de los trazados viales y la geometría especial de las áreas útiles que se generen como consecuencia del diseño adaptado a la topografía respectiva.

Artículo 133. JARDÍN BOTÁNICO EN EL SECTOR DE TIERRA NEGRA. La Administración Municipal en cabeza de la Secretaría de Ambiente, Minas, Desarrollo Rural y Protección Animal y la Secretaría de Infraestructura, Valorización y Servicios Públicos, deberán desarrollar en la vigencia de corto plazo, los estudios para la construcción del jardín botánico municipal, como un espacio para el conocimiento científico de la flora y su conservación con usos complementarios como la recreación pasiva y la contemplación. El Jardín Botánico será objeto de cesiones obligatorias y adicionales y de priorización de recursos de plusvalía. Se identifica en el Plano FG-4A Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat.

Parágrafo 1. Dentro del área proyectada para el Jardín botánico, se contempla la construcción de la continuación de la Avenida de las Torres definida en el sistema vial del presente POT.

Parágrafo 2. Las construcciones o edificaciones que se realicen en el no podrán superar un índice de ocupación del 10% del área neta y sólo pueden ser de carácter público o público privado asociado a la función del Jardín Botánico.

Artículo 134. ZONAS DE POTENCIAL VEGETACIÓN SUBXEROFÍTICAS. Corresponden a zonas en las que existe la posibilidad de identificar este tipo de vegetación, la cual se debe caracterizar como un área que goza de especial manejo por pertenecer al ecosistema denominado Bosque Seco Tropical.

Para cualquier intervención, de conformidad con el uso asignado en el presente POT, para zonas con potencial de presencia de vegetación subxerofítica, identificadas en el Plano FG-4A Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat, como una capa indicativa, el Municipio en la vigencia de corto plazo, deberá adelantar un estudio de caracterización a escala adecuada, cuyos resultados deberán ser aprobados por la Secretaría de Ambiente, Minas, Desarrollo Rural y Protección Animal del Municipio, tenidos en cuenta por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial y comunicados a la CAR.

Parágrafo 1. El Municipio con base en los resultados del estudio y determinación de su condición y localización determinará la pertinencia de clasificarlas como área de especial importancia ecosistémica y disponer del apoyo de la Corporación para definir e implementar las acciones tendientes a garantizar los objetivos de conservación del área.

Parágrafo 2. El Municipio deberá definir para estos polígonos los aislamientos en la norma urbanística con respecto a las zonas colindantes objeto de desarrollo.

Parágrafo 3. El curador urbano no podrá expedir ninguna licencia o autorización de movimientos de tierra sin que se haya pronunciado la Secretaría de Ambiente, Minas, Desarrollo Rural y Protección Animal del Municipio, para su intervención.

Parágrafo 4. Las áreas del elemento ambiental que pierda su categoría de protección debido a los estudios realizados, pasarán a tener el uso de la zona inmediatamente adyacente.

Artículo 135. PARQUE LINEAL DEL RÍO BOGOTÁ EN ÁREAS QUE NO CORRESPONDEN A LA RONDA HÍDRICA. Las áreas complementarias del parque lineal que no correspondan a la ronda hídrica que sean adquiridas por una entidad pública o ente territorial podrán desarrollar los siguientes usos.

a. **Usos Principales.** Recreación pasiva y activa.
b. **Usos Compatibles o Complementarios.** Equipamientos públicos e infraestructura pública.
c. **Usos Condicionados o Restringidos.** Se permiten los usos comerciales y de servicios que se encuentran permitidos para los parques de conformidad con lo establecido en el plan y en la reglamentación que sobre la materia se determine en el Plan Maestro de Espacio Público.
d. **Usos Prohibidos.** Están prohibidos todos los usos que no se encuentren contemplados como Usos Principales, complementarios o Condicionados o Restringidos.

Artículo 136. ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO. Son aquellas zonas identificadas por las autoridades ambientales, a las cuales se les asigna dicha categoría, por la oferta de bienes y servicios ambientales con que cuentan, especialmente a nivel de recurso hídrico. Estás áreas son delimitadas mediante estudios técnicos realizados por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, y permiten identificar al Municipio áreas estratégicas para la destinación de recursos en la adquisición de predios, en el marco de lo contemplado en el Artículo 111 de la Ley 99 de 1993 o la norma que lo modifique, complemente o ajuste.

Artículo 137. CERROS DE IMPORTANCIA PAISAJÍSTICA. Corresponde a ocho cerros aislados y localizados de forma dispersa en el territorio de Soacha, los cuales buscan integrarse como soporte para la disminución del déficit de espacio público y de equipamientos conservando su potencial paisajístico y referentes geográficos de la comunidad. Se identifican en el Plano FG-4A Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat, que hace parte integral del presente POT y son los siguientes:

a. El cerro de Bosatama-La Chacua.
b. El Cerro de la Calavera.
c. El Cerro de las Tres Cruces.
d. El cerro Bosatama-Ogamora.
e. El cerro de San Mateo.
f. Cerro de la Veredita.
g. Cerros de Tierra Negra compuesto por los cerros La Chucuita- Bachué, la Chucuita- Bochica, la Chucuita-Iza y la Chucuita-Bacatá.

h. Cerro de Maiporé.

Los usos permitidos en estos elementos son:

a. **Usos Principales.** Protección paisajística y forestal.
b. **Usos Compatibles o Complementarios.** Recreación pasiva y activa, actividades de investigación académica ambiental y desarrollo de infraestructuras como senderos peatonales y construcciones que den soporte a los usos que se definan como principal, compatible y condicionada.
c. **Usos Condicionados o Restringidos.** Usos temporales de equipamientos de seguridad y defensa o de tipo cultural con áreas máximas de servicios de 200 m^2 y alturas sobre rasante de un piso, y uso de vivienda rural dispersa en los términos establecidos en el presente POT.
d. **Usos Prohibidos.** Están prohibidos todos los usos que no se encuentren contemplados como Usos Principales, complementarios o Condicionados o Restringidos.

Parágrafo 1. La edificabilidad necesaria para los equipamientos de seguridad y defensa serán los que se requieran para la prestación del servicio por razones de Seguridad Nacional.

Parágrafo 2. Las cesiones obligatorias podrán cumplirse en los Cerros de Importancia Paisajística, en los términos establecido en el Artículo 360 del presente POT, en una proporción de 1 a 2, es decir, por cada metro cuadrado de obligación se deberá ceder 2 m^2 en este elemento, y siempre y cuando, se entreguen adecuadas para el disfrute de la ciudadanía.

Parágrafo 3. Las áreas contenidas en el presente Acuerdo, en los cuadros del DTS y/o en la cartografía, asociados al espacio público son indicativas, y podrán ser ajustados con ocasión de la formulación de instrumentos de planeación, sin necesidad de generar ajustes, aclaraciones y/o modificaciones al POT y sus anexos

Artículo 138. ÁREAS POTENCIALES PARA LA COMPENSACIÓN DEL COMPONENTE BIÓTICO DE LA PTAR CANOAS. Son áreas de propiedad de la Empresa de Acueducto de Bogotá; responsable del proyecto de Canoas, que están destinadas a resarcir y retribuir a las comunidades y su entorno natural, de los impactos o efectos potencialmente negativos que pueda generar el proyecto PTAR CANOAS. Se encuentran identificadas en el Plano FG-04A. Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat.

Parágrafo: Cuando se superpongan áreas potenciales para la compensación del componente biótico de la PTAR Canoas con algún elemento de la estructura ecológica principal, deberá primar la reglamentación como estructura ecológica principal establecida en el presente POT.

Artículo 139. ZONAS VERDES DE COMPLEMENTO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL. Estas zonas hacen parte de los perfiles viales y complementan el espacio público y cumplen funciones adicionales de soporte ambiental del Municipio con sus áreas de reverdecimiento y arbolado. Estos elementos se encuentran identificados y reglamentados en el Sistema de Espacio Público y el sistema vial.

Artículo 140. LINEAMIENTOS PARA LA ARTICULACIÓN DEL URBANISMO CON EL SISTEMA AMBIENTAL. Las nuevas actuaciones urbanísticas que se desarrollen en áreas colindantes con las Áreas de Conservación y Protección Ambiental deben tener en cuenta los siguientes lineamientos para el diseño de los elementos que limiten con dichas áreas, y en armonía con el respectivo plan de manejo:

a. El diseño paisajístico y del mobiliario urbano de las áreas colindantes deberán seguir los parámetros determinados por el plan de manejo del área ambiental, en el caso que este contemple estos aspectos.
b. El diseño de los trazados viales y del espacio público deben garantizar la articulación y accesibilidad del proyecto urbanístico con el Área de Conservación y Protección Ambiental.
c. Los desarrollos urbanísticos donde se encuentran elementos del sistema ambiental o adyacentes a ellos deberá definir cesiones de espacio público contiguas a estas zonas.

Artículo 141. PROYECTOS DEL SOPORTE AMBIENTAL Y DE MEJORAMIENTO DEL HÁBITAT. Los siguientes son los proyectos propuestos para la vigencia del POT para la estructura ambiental:

a. Proyectos del POMCA establecidos en la Resolución 957 de 2019 que tienen directa relación con la jurisdicción de Soacha y que esta definidos en el Documento Técnico de Soporte y Programa de Ejecución del presente POT.
b. Adquisición de Áreas De Conservación y Protección Ambiental y Áreas de Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat.
c. Pago por servicios ambientales.
d. Familia Guardabosques en el Suelo Rural.

CAPÍTULO II.
SOPORTE PATRIMONIAL

Artículo 142. SOPORTE PATRIMONIAL. Está constituido por aquellos bienes individuales, conjuntos, espacios públicos y sus monumentos, que han sido declarados como Bienes de Interés Cultural por la Nación, el Departamento o el Municipio, así como los sitios de interés arqueológico declarados como áreas arqueológicas de protección. Se encuentran en el Plano FG-05 Patrimonio Material.

Parágrafo 1. El Soporte Patrimonial que se encuentra en el Suelo Rural y las áreas de conservación arqueológica, son Suelo de Protección de conformidad con lo establecido en el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y se encuentran reglamentadas en el componente rural del presente POT.

Parágrafo 2. La Secretaría de Cultura y Turismo o la dependencia que haga sus veces, dará cumplimiento a las políticas para el manejo del Soporte Patrimonial localizado en el Municipio, las cuales se regirán bajo los procedimientos e instrumentos determinados por la normativa vigente en armonía con lo dispuesto por las entidades nacionales. (Ministerio de Cultura a través de la Dirección de Patrimonio, el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural y el Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH)).

Parágrafo 3. La Secretaría de Cultura y Turismo gestionará y promoverá la participación pública y privada en la investigación, la reglamentación y los proyectos de intervención y conservación del patrimonio cultural y su zona de influencia localizada en el Municipio, a través de figuras asociativas y/o participación de recursos del orden nacional y departamental.

Artículo 143. ÁREAS PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO (ÁREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS COMO PATRIMONIO CULTURAL). De conformidad con lo definido en el Numeral 3 del Art. 2.2.2.2.1.3. Decreto 1077 de 2015, las áreas consideradas como patrimonio cultural, incluyen entre otros, los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural en los términos de la Ley 397 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. Se identifican aquellas áreas que cuentan con la respectiva declaratoria, motivo por el cual demandan la necesidad de ser definidos como áreas para la conservación y la protección:

a. Áreas de patrimonio histórico en Suelo Rural.
b. Áreas de patrimonio histórico en Suelo Urbano.
c. Áreas de importancia arqueológica.

Parágrafo 1. Cualquier construcción localizada en este tipo de áreas requiere del concepto previo favorable del Instituto Colombiano de Antropología e Historia – ICANH, quien determinará las condiciones y normas urbanísticas de edificabilidad para su intervención.

Parágrafo 2. El Municipio deberá garantizar que las intervenciones que se realicen en el territorio contemplen las disposiciones contenidas en el Plan de Manejo Arqueológico del Municipio de Soacha, adoptado por el ICANH mediante Resolución 977 de 2020.

Parágrafo 3. El Municipio deberá garantizar que lo establecido para el Patrimonio en el POT, en su fase de implementación, se articule con el Plan Estratégico de Manejo Arqueológico del Municipio de Soacha, adoptado por el ICANH mediante Resolución 977 de 2020.

Parágrafo 4. El Municipio deberá gestionar el patrimonio arqueológico municipal desde la planificación territorial, en el marco de su salvaguarda, así como garantizar la

incorporación de elementos de arqueología preventiva en las actuaciones territoriales con base en el Plan de Manejo Arqueológico adoptado por el ICAHN para el Municipio.

Parágrafo 5. El Municipio deberá fomentar los instrumentos e intervenciones que pongan en valor el patrimonio arquitectónico del Municipio de Soacha, orientado a su adecuado tratamiento y conservación.

Parágrafo 6. El Municipio fomentará la creación y consolidación de nuevos patrimonios municipales, en la medida en que conforman espacios de apropiación municipal, de promoción del desarrollo turístico y socioeconómico, y se definen espacios de encuentro para el reconocimiento y gestión cultural de Soacha.

Artículo 144. INSTRUMENTOS PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL SOPORTE PATRIMONIAL. La Secretaría de Cultura y Turismo, pondrá en consideración del Alcalde Municipal, en un plazo no mayor a tres (3) años, contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, lo referente a la posibilidad y necesidad de establecer mecanismos de compensación tales como transferencia de derechos de edificabilidad y/o otras compensaciones para la protección y conservación del Soporte Patrimonial, así como un plan de incentivos tributarios para ser presentados al Consejo Municipal con el fin de garantizar la sostenibilidad económica y la inversión pública y privada en su preservación.

Artículo 145. ÁREAS DE PATRIMONIO EN SUELO RURAL. Son las áreas que están identificadas en el territorio rural con valor y reconocimiento histórico. Corresponde a la Estación del ferrocarril del Charquito declarada mediante Decreto 746 del 24 de abril de 1996 y la Casa Museo Salto del Tequendama declara mediante Resolución 3335 del año 2018 del Ministerio de Cultura.

Artículo 146. ÁREAS DE PATRIMONIO EN SUELO URBANO. Son las áreas que están identificadas en el territorio urbano con valor y reconocimiento histórico. Corresponden a la Estación del ferrocarril de Soacha declarada mediante Decreto 746 del 24 de abril de 1996.

Artículo 147. PARQUES DE IMPORTANCIA ARQUEOLÓGICA. Los Parques arqueológicos son una figura administrativa de manejo y gestión de un área arqueológica de conservación con características expositivas y socioculturales que propician la visita regular de público para su puesta en valor, apropiación social y disfrute del patrimonio arqueológico.

Artículo 148. ZONIFICACIÓN DE LOS CONTEXTOS ARQUEOLÓGICOS. Se encuentran definidas en el Plan de Manejo Arqueológico adoptado por medio de la Resolución 977 de 2020 del ICANH y se debe dar manejo según su potencial arqueológico en las categorías de seguimiento, restricción o conservación según lo definido en el Decreto Nacional 1080 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya. Estas áreas se encuentran identificadas en el Plano FG-05 Patrimonio Material como Contextos Arqueológicos.

Parágrafo 1. En las áreas de restricción y conservación para cualquier intervención, además del cumplimiento del programa arqueológico preventivo cuando se requiera, se deberá solicitar concepto previo al ICAHN de conformidad con lo señalado en el Plan de Manejo Arqueológico del Municipio de Soacha.

Parágrafo 2. En cualquiera de estas áreas se deberá dar cumplimiento al Artículo 2.6.5.2 del Decreto 1080 de 2015, sobre la obligatoriedad del programa arqueológico preventivo para todos los proyectos que requieran licencia ambiental, registros o autorizaciones equivalentes.

Artículo 149. ESTRATEGIAS DE VALORACIÓN Y PROTECIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO. Con el fin de reconocer, valorar y proteger el Patrimonio Arqueológico que se encuentra en el Municipio de Soacha, se adelantarán por la Administración Municipal las siguientes estrategias de valoración y protección:

a. Incorporar como Suelo de Protección las áreas del Municipio que defina el ICANH como arqueológicas protegidas.
b. Establecer una política de protección de los descubrimientos arqueológicos en todo proceso de urbanización o construcción del Suelo Urbano o de expansión, así como en los procesos de desarrollo o de explotación agrícola o minera en el Suelo Rural.

Artículo 150. ÁREA DE CONSERVACIÓN. PARQUES DE IMPORTANCIA ARQUEOLÓGICA En la jurisdicción de Soacha se encuentran declarados por el ICAHN como sitios de interés arqueológicos el Parque de Importancia Arqueológica Bosque de San Mateo, el Parque de Importancia Arqueológica Vereda Alto de La Cruz (La Poma) y el Parque de Importancia Arqueológica Vereda El Charquito (Parque Metropolitano Canoas).

Los usos permitidos en estos sitios serán los establecidos en el Plan de Manejo Arqueológico son:

a. **Usos Principales:** Conservación del patrimonio histórico y cultural del Municipio.
b. **Usos Compatibles o Complementarios:** Recreación pasiva y contemplativa.
c. **Usos Condicionados o Restringidos:** Se permitirán usos temporales de tipo cultural, eventos de educación, sensibilización y participación ciudadana ambiental, patrimonial y cultural. Infraestructura de soporte de visitantes.
d. **Usos Prohibidos:** Todos los que no se consagran como permitidos en el presente artículo

Parágrafo 1. Cualquier construcción requiere del concepto previo favorable del ICAHN, quien determinará las condiciones y normas urbanísticas de edificabilidad para su intervención.

Parágrafo 2. De conformidad con el decreto 1080 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya, los planes de Manejo Arqueológico que expida el ICHAN podrán incluir o eliminar los usos permitidos establecidos en el presente artículo.

Artículo 151. BIENES DECLARADOS DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL. Los BIC de carácter nacional declarados en el Municipio de Soacha son:

Bienes Declarados de Interés (BIC) Cultural en Soacha				
Nombre Del Bien	Grupo Patrimonial	Tipo	Localización	Acto Administrativo
Estación de Ferrocarril de Soacha	Patrimonio material	Inmueble	Km 18 línea sur ferrocarril (casco urbano)	Decreto 746 del 24 de abril de 1996
Estación Ferrocarril el Charquito	Patrimonio material	Inmueble	Centro poblado el Charquito	Decreto 746 del 24 de abril de 1996
Casa museo salto Tequendama	Patrimonio material – bien de interés cultural	Inmueble	Vereda San Francisco	Resolución 3335 del año 2018 del Ministerio de Cultura.

Parágrafo 1. Para cualquier intervención en los Bienes de Interés Cultural de carácter nacional o en bienes de su zona de influencia requerirá la aprobación del Ministerio de Cultura previa aprobación de la licencia urbanística en los términos del Decreto 1077 de 2015.

De conformidad con el Artículo 2.4.1.1.17. Decreto Nacional 1080 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya, se entiende por zona de influencia de los BIC en el Suelo Rural, la zona comprendida por 300 metros lineales contados a partir de la finalización del área afectada y en el área urbana de 100 metros lineales.

Parágrafo 2. La Cascada Salto de Tequendama que se encuentra localizada en el Distrito de Manejo Integrado Manjui Tequendama está declarado como Patrimonio Natural de la Nación mediante la Resolución 1869 de 2019 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y se regirá por las normas y lineamientos que esta entidad establezca.

Parágrafo 3. Para la intervención y ocupación del espacio público del área de influencia de los BIC, también se requerirá de la aprobación del Ministerio de Cultura.

Artículo 152. DECLARATORIA MUNICIPAL DE BIC. El Municipio de Soacha, a través de la Secretaría de Cultura y Turismo, en la vigencia de corto plazo del vigente POT, realizará un estudio a los bienes inmuebles de la lista indicativa que realice la Secretaría de Cultura y Turismo de candidatos a ser susceptibles para declaratoria de bienes de interés cultural del ámbito municipal, con el ánimo de determinar cuáles son los bienes inmuebles individuales o de grupo, para que sean preservados como elementos primordiales de la memoria colectiva del Municipio y como representación de la comunidad.

Parágrafo 1. Los criterios de valoración para la declaratoria de bienes de interés cultural por parte del Municipio son los fijados en el Decreto 1080 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 2358 de 2019 o la norma que modifique o sustituya.

Parágrafo 2. La Secretaría de Cultura y Turismo deberá remitir el listado de los bienes de interés cultural que se declaren a la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial y a las curadurías urbanas para sus fines pertinentes y consulta del público.

Parágrafo 3. La lista indicativa de candidatos a ser bienes de interés cultural será adoptada por la Secretaría de Cultura y Turismo del Municipio mediante resolución. Cuando un inmueble o mueble del listado de candidatos a bienes de interés cultural no se haya declarado, pero cuente con las condiciones para su declaratoria y se encuentre en inminente peligro de daño o destrucción que impidan su conservación, la Secretaría de Cultura y Turismo, emitirá una orden de amparo provisional con vigencia hasta por dos (2) meses, prorrogables por dos (2) meses más, la cual prohibirá la ejecución de licencias y cualquier otra intervención sobre el bien.

Parágrafo 4. En vigencia de la orden de amparo, se efectuará el estudio que determine el valor cultural del bien y la procedencia o no para su declaratoria. Una vez finalizada la vigencia de la orden de amparo provisional, sin que se efectúe la declaratoria sobre el bien, este se regirá por las normas aplicables anteriores a la orden de amparo.

Artículo 153. PLANES ESPECIALES DE MANEJO Y PROTECCIÓN MUNICIPAL. Los propietarios de BIC municipal que se declaren podrán formular Planes Especiales de Manejo y Protección para garantizar la preservación y sostenibilidad de los BIC, los cuales serán adoptados por Resolución de la Secretaría de Cultura y Turismo o la entidad que haga sus veces.

Artículo 154. REQUISITO PARA LA INTERVENCIÓN SOBRE BIENES DE INTERÉS CULTURAL DE CARÁCTER MUNICIPAL. Cualquier intervención en los Bienes de Interés Cultural de carácter municipal, requerirá la aprobación de la Secretaría de Cultura y Turismo previa aprobación de la licencia urbanística en los términos del Decreto 1077 de 2015.

CAPÍTULO III.
SISTEMAS ESTRUCTURANTES

Artículo 155. SISTEMAS ESTRUCTURANTES. Son el soporte de infraestructura básicas existentes y proyectadas que garantizan las adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos y zonas urbanas y rurales que garantizan el adecuado funcionamiento espacial del Municipio, la calidad de vida de las comunidades y el equilibrio social con el fin de evitar la marginalidad y la exclusión social.

Los sistemas estructurantes están conformados por cuatro sistemas:

a. Sistema de Movilidad Sostenible: Sistema Vial y de Transporte.
b. Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.
c. Sistema de Espacio Público
d. Sistema de Equipamientos Colectivos.

Subcapítulo 1.
SISTEMA DE MOVILIDAD SOSTENIBLE: VIAL Y TRANSPORTE

Artículo 156. SISTEMA DE MOVILIDAD SOSTENIBLE: VIAL Y TRANSPORTE. Se encuentra identificado en los Planos FG-8A Infraestructura Vial y de Transporte y FG-8B Conectividad Regional y está compuesto por las Vías Nacionales y Regionales, la Malla Vial Arterial, Intermedia y Local del Municipio y las Vías Terciarias, los Sistemas de Transporte Masivo representados por el Transmilenio, Cable Aéreo de Soacha y Tercera Línea del Metro, y el Sistema de Movilidad Sostenible representado por las ciclorrutas; actuales y proyectados. El cual se complementará con todos aquellos que se incorporen en el inventario del sistema vial y de transporte como producto de procesos de urbanización, legalización y demás actuaciones municipales.

Parágrafo: En la vigencia del corto plazo del POT, la Secretaría de Movilidad deberá formular y adoptar el Plan de Movilidad Sostenible y Segura para el Municipio de Soacha, dando cumplimiento a lo establecido por la Resolución 20203040015885 de 2020 del Ministerio de Transporte o la norma que la modifique o sustituya. Se deberán definir los indicadores que permitan medir el avance de la implementación e impacto en la huella de carbono.

Artículo 157. PROYECTOS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD SOSTENIBLE: VIAL Y TRANSPORTE. Los Proyectos del Sistema Vial se encuentran en el Programa de Ejecución y están contenidos en los siguientes subprogramas:

a. Instrumentos de Planificación Sectorial.
b. Construcción de Malla Vial Arterial propuesta.
c. Adecuación de Malla Vial Arterial existente.
d. Construcción de Malla Vial Intermedia proyectada.
e. Adecuación de Malla Vial Intermedia existente.

f. Adecuación de Malla Vial Local existente.
g. Adecuación de Malla Vial Terciaria, que no hacen parte de la Vías Nacionales y Regionales.
h. Conformación del Sistema de Transporte masivo Transmilenio.
i. Conformación del Sistema de Transporte masivo Cable aéreo de Soacha.
j. Conformación del Sistema de Transporte masivo Extensión Tercera Línea Metro.
k. Movilidad sostenible (Ciclorrutas).

Artículo 158. SISTEMA VIAL DE NIVEL NACIONAL Y REGIONAL. El Sistema Vial del Municipio que hace parte del Sistema Nacional de Carreteras identificado en los Planos FG-8A Infraestructura Vial y de Transporte y FG-8B Conectividad Regional se complementa con el Subsistema Vial del Municipio que se encuentra detallado y reglamentado en el componente urbano en los Planos FU-08A Infraestructura Vial Proyectada con Influencia Urbana y FU-08B Infraestructura de Trasporte Proyectada.

Según la categorización de las vías que conforman el Sistema Nacional de Carreteras o Red Vial Nacional, de conformidad con lo establecido en el Artículo primero de la Ley 1228 de 2008 las vías que conforman el Sistema Vial de Nivel Nacional y Regional en el Municipio son:

Vías de Primer Orden	
Vía	**Descripción**
Vía 40 Express Doble calzada Soacha-Girardot. Cod 4005	Vía que comunica a Bogotá con Girardot, parte en el límite municipal y es la continuidad de la Autopista Sur. Transversal Buenaventura – Villavicencio – Puerto Carreño.
Avenida Longitudinal de Occidente. Cod 40CN070.	Alternas a la Transversal Buenaventura – Villavicencio – Puerto Carreño. Sector Chusacá – Canoas – Río Bogotá
Vía Mondoñedo – Soacha. Cod. 47CN13.	Conecta el área urbana con las veredas Canoas, Cascajal y Bosatama. Es una vía de orden departamental y principal enlace de Soacha con las provincias de Sabana Occidente y del Tequendama.

Vías de Segundo Orden	
Vía	**Descripción**
Vía Soacha-Mesitas del Colegio. Corredor vial troncal del Tequendama ¨Chusacá – EL Colegio – Viotá – El Portillo. Cod. 40CN03.	Conecta el área urbana con las Veredas de El Charquito, San Francisco y Alto de la Cruz. Vía de orden departamental, enlace del Municipio con la provincia del Tequendama sector mesitas del Colegio.
Vía Soacha-Sibaté. Vía Chusacá – Sibaté – Fusagasugá. Cod. 4005-A	Conecta el área urbana con las veredas Canoas, Cascajal y Bosatama. Es una vía de orden departamental y principal enlace de Soacha con la provincia del Sumapaz.
Vía Soacha – Pasca. Vía Fusagasugá – Pasca – Sibaté. Cod 40CN15	Conecta la parte alta de la vereda Romeral con el Municipio de Pasca.

Parágrafo 1. En caso de requerirse jerarquizar nuevas vías o tramos viales de este sistema nacional de carreteras, el Ministerio de Transporte será la autoridad que, mediante criterios técnicos, determine a qué categoría pertenecen, a excepción de los tramos viales que se encuentren en el Suelo Urbano y que hagan parte del sistema vial arterial.

Parágrafo 2. El trazado y perfil de la Perimetral de Sur/Vía Distrito minero es indicativa y su trazado definitivo estaría a cargo de INVIAS, por tratarse de un proyecto Vial Nacional.

Artículo 159. LINEAMIENTOS PARA EL SISTEMA VIAL DE NIVEL NACIONAL Y REGIONAL CON RESPECTO AL TRANSPORTE DE CARGA. Los lineamientos para la implementación de las vías utilizadas para carga son:

a. Las intersecciones en vías arteriales primarias y secundarias deberán ser diseñadas con radios de giro adecuados para tracto-camiones.
b. La vía de acceso a terminales, nodos de transporte y plataformas logísticas deberán ser diseñadas con dimensiones adecuadas para el tránsito de tracto-camiones, pero teniendo en cuenta los demás medios de transporte.
c. El transporte de carga, de tránsito por la ciudad de Soacha, deberá realizar el paso por vías arteriales y arteriales regionales.
d. Los nodos de transporte y plataformas logísticas, que generan tránsito de carga, se deben ubicar en las zonas industriales suburbanas.
e. El transporte de carga desde los centros de distribución a la zona urbana y el centro debe realizarse en vehículos de menor capacidad y en horarios establecidos, estás regulaciones serán dadas por la Secretaría de Movilidad y Tránsito municipal o a quien asuma sus funciones.

Artículo 160. NORMA DEL SISTEMA VIAL DE NIVEL NACIONAL Y REGIONAL. Las Vías Nacionales y Regionales deben cumplir lo dispuesto en la Ley 1228 de 2008 o la norma que lo modifique o sustituya y su reglamentación, en especial lo que se refiere a las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión para las carreteras del Sistema Vial Nacional.

Artículo 161. MALLA VIAL ARTERIAL, INTERMEDIA Y LOCAL DEL MUNICIPIO. La Mala Vial Arterial, Intermedia y Local del Municipio se encuentra reglamentada en el componente urbano del presente POT.

Artículo 162. SISTEMAS DE TRANSPORTE MASIVO: Está compuesto por el Transmilenio, Cable Aéreo de Soacha y Tercera Línea del Metro, se encuentra identificado en los Planos FG-8A Infraestructura Vial y de Transporte y FG-8B Conectividad Regional.

Comprende las acciones para la articulación, vinculación y operación integrada de los diferentes modos de transporte público, a través de las instituciones o entidades creadas para la planeación, la organización, el control del tráfico y el transporte público, la infraestructura requerida para la accesibilidad, y circulación del sistema.

Artículo 163. LINEAMIENTOS PARA SISTEMAS DE TRANSPORTE MASIVO: El Municipio de Soacha deberá promover acciones para lograr que el sistema de transporte público del Municipio cumpla con los siguientes lineamientos:

a. Utilizar combustibles limpios.
b. Satisfacer las necesidades de los ciudadanos, con mayores coberturas, menores tiempos de viaje y mayor accesibilidad.
c. Cubrir circuitos específicos que generen menos congestión y eviten el ingreso a la zona central urbana.
d. El sistema de transporte de pasajeros deberá permitir la integración entre los diferentes modos de transporte.
e. Garantizar la accesibilidad universal.

Parágrafo 1. Los elementos y componentes espaciales y funcionales de los tres medios de transporte masivo, se deben acordar técnica y económicamente en lo de sus competencias con la Empresa Metro de Bogotá, Transmilenio y las dependencias responsables en el Distrito Capital, con las Secretarías de Planeación y Ordenamiento Territorial y de Infraestructura, Valorización y Servicios Públicos del Municipio, o las que hagan sus veces, y ser asumidos como programas urbanos integrales o como parte de las operaciones estratégicas con incidencia en la conformación urbanística del área de influencia, sin que se requiera modificación del POT.

Parágrafo 2. El suelo requerido para los elementos del Sistema de Transporte Masivo podrá ser adquirido por el Municipio con los recursos de fondos de compensación de espacio público y/o equipamientos del Municipio, con los recursos de la participación en plusvalía y en el caso de Planes Parciales mediante el sistema de reparto de cargas y beneficios o con la participación en plusvalía que genere el mismo plan, en los términos que establece la Ley 388 de 1997 y demás normatividad nacional, el presente POT y el estatuto tributario del Municipio.

Artículo 164. NORMAS URBANÍSTICAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE. Las áreas libres aprovechables de los inmuebles destinados a infraestructura de transporte podrán ser edificadas y utilizadas para usos diferentes a los de infraestructura para implementar el derecho real de superficie. Las normas urbanísticas para las infraestructuras de transporte serán establecidas en los esquemas de implantación de la infraestructura de transporte que serán aprobados por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial.

Subcapítulo 2.
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 165. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Es el conjunto de infraestructuras y redes, que tienen como fin dar soporte territorial a la prestación efectiva de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo, gas y tecnologías de la información y las comunicaciones –TIC- para la población urbana y rural, utilizando mecanismos convencionales o alternativos.

El Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios está constituido por su infraestructura y sus zonas de reserva para la expansión de redes, así como las áreas potenciales para localización de la infraestructura para el aprovechamiento, tratamiento y disposición final de residuos sólidos y los equipamientos intermedios (estaciones de transferencia, estaciones de clasificación y/o aprovechamiento), la infraestructura y áreas potenciales de manejo de residuos peligrosos y los sitios potenciales para la disposición final de residuos de construcción y de demolición, se identifican en los Planos FG-10 Servicios públicos Domiciliarios y de las TIC, FU-06 Infraestructura Urbana de Servicios Públicos, FU-06A Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios: Perímetro Proyectado de Acueducto y FU-06B Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios: Perímetro Proyectado de Alcantarillado.

Los sistemas de servicios públicos se clasifican así:

a. Subsistema de Acueducto.
b. Subsistema de Alcantarillado.
c. Subsistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos.
d. Subsistema de Energía Eléctrica, Alumbrado Público y Fuentes No Convencionales de Energía Renovable.
e. Subsistema de Gas Natural y Sistemas Alternativos de Gas.
f. Subsistema de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones - TIC-.

Parágrafo 1. Los Subsistemas de Servicios Públicos Domiciliarios se ordenan en forma de redes jerarquizadas e interdependientes y se disponen en el territorio urbano siguiendo las políticas establecidas en este POT. En todo caso, las determinaciones no pueden ser contrarias a los preceptos generales previstos para la integración del Municipio en la red de ciudades de la región.

Parágrafo 2. La infraestructura de servicios públicos se deberá ir complementando con todos aquellos elementos que se incorporen en el inventario de servicios públicos como producto de procesos de urbanización, legalización y demás actuaciones municipales.

Parágrafo 3. Para cualquier intervención de servicios públicos en zonas de influencia de un Bien de Interés Cultural de carácter nacional se requiere del concepto favorable del Ministerio de Cultura, en el caso de tratarse de áreas de protección arqueológica se deberá contar con el concepto previo del ICANH.

Parágrafo 4. En el caso que las intervenciones de servicios públicos se realicen en BIC de carácter municipal declarados como tal, para cualquier intervención en el área afectada o de la zona de influencia de un bien arquitectónico, se deberá contar con el concepto previo de la Secretaría de Cultura y Turismo del Municipio

Parágrafo 5. La Administración Municipal en cabeza de la Secretaría de Infraestructura, Valorización y Servicios Públicos – Dirección de Servicios

Públicos deberá coordinar con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB), Empresa de Acueducto y Alcantarillado El Rincón (EMAR), Empresa de Acueducto y Alcantarillado Santa Ana, la empresa de servicios públicos de Soacha EMSERSOACHA, EPUXUA o quien haga sus veces para la expedición y/o actualización del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado establecido en el presente Acuerdo, dentro de la vigencia del corto plazo del presente POT.

Parágrafo 6. Las empresas de servicios públicos podrán actualizar sus instrumentos de planificación sectorial y reglamentos técnicos con el objetivo de desarrollar soluciones de ingeniería que permitan la construcción y dotación de infraestructura para la prestación efectiva de los servicios públicos esenciales en barrios legalizados y en sectores sometidos al tratamiento de mejoramiento integral.

Artículo 166. SUELO DE PROTECCIÓN POR SERVICIOS PÚBLICOS. De conformidad con el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y el Numeral 4 del Artículo 2.2.2.2.1.3. del Decreto 1077 de 2015 o la norma que los modifique o sustituya, las áreas que forman parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios se consideran Suelo de Protección en el presente POT. Los polígonos identificados para infraestructuras del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios se encuentran en los Plano FG-10 Servicios públicos domiciliarios y de las TIC y Plano FG-03 Suelo de Protección y son los siguientes:

Infraestructuras del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios (identificadas con polígonos en la cartografía)
Planta de Tratamiento de Agua Potable
Tanques de Almacenamiento
Puntos de Captación de Agua
Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales
Zona de Reserva de Infraestructura de Servicios Públicos
Infraestructuras Asociadas al Saneamiento Básico (Interceptor –Tunjuelo – Canoas y Estación Elevadora)
Disposición de Residuos de Construcción y Demolición
Redes de Energía y Subestaciones Eléctricas
Parque Tecnoambiental
Planta de Tratamiento de Residuos Orgánicos
Estación de Clasificación y Aprovechamiento de Residuos
Antenas de Telecomunicaciones

Estas zonas se encuentran identificadas en el Plano FG-03 Suelo de Protección, y podrán ser adicionadas en función de los ajustes de los Planes Maestros de Servicios Públicos. La precisión de la cartografía se hará en los términos señalados en el Artículo 190 del Decreto Nacional 19 de 2012 o en los instrumentos de planificación sectorial como Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos y Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos.

A continuación, se señalan las previsiones prediales para infraestructura primaria para la prestación de servicios públicos a nivel municipal:

Planta de Tratamiento de Agua Potable	
Código Catastral	**Infraestructura de Servicios Públicos**
25754010100001090000700000000	Planta de Tratamiento de Agua Potable Santa Ana.

Tanques de Almacenamiento	
Código Catastral	**Infraestructura de Servicios Públicos**
25754000000000001069500000000	Tanque Alto Ciudadela Sucre – EAAB.
25754010600000427000200000000	Tanque Intermedio – EAAB.
25754010200001157000200000000	Tanque Terreros – EAAB.
25754010200001055000100000000	Tanque Santo Domingo – EAAB.
25754010400000336000100000000	Tanque Cazucá I – EAAB.
25754010400000336000100000000	Tanque Cazucá Ii – EAAB.
25754010400000336000100000000	Tanque Control Cazucá – EAAB.
25754010100000280003100000000	Tanque Acueducto Santa Ana.
25754010100000360010900000000	Tanque Almacenamiento Santa Ana.
25754000000000001000700000000	Tanque El Vínculo – EAAB.
25754010500000039001500000000	Tanque Elevado La Veredita – EAAB.
25754010500000041000200000000	Tanque La Veredita – EAAB.
25754010500000011000700000000	Tanque Bajo La Veredita - EAAB.
25754000000000008009300000000	Tanque Romeral – Aguasiso.
25754010200000701000400000000	Tanque Cagua.

Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales	
Código Catastral	**Infraestructura de Servicios Públicos**
25754000000000014007600000000	Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Huertas.
25754010100000280003100000000	Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Santa Ana.
25754010100001090000700000000	Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Santa Ana.
25754010200000901000100000000	Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Maiporé.
25754000000000014007800000000	Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Las Vegas.
25754000000000010012000000000	Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Canoas.

Zona de reserva para infraestructura de PTAR Canoas	
Código Catastral	**Infraestructura de Servicios Públicos**
25754000000000010035500000000	Zona de reserva para infraestructura de PTAR Canoas.
25754000000000010011700000000	

Zona de reserva para infraestructura de PTAR Canoas	
Código Catastral	**Infraestructura de Servicios Públicos**
25754000000000100357000000000	
25754000000000100356000000000	
25754000000000100118000000000	
25754000000000100113000000000	
25754000000000100116000000000	
25754000000000100114000000000	
25754000000000100115000000000	

Proyecto Interceptor Tunjuelo - Canoas	
Código Catastral	**Infraestructura de Servicios Públicos**
25754000000000140025000000000	Infraestructuras asociadas Al proyecto PTAR Canoas (Interceptor Tunjuelo – Canoas).
25754000000000140031000000000	
25754000000000140034000000000	
25754000000000140059000000000	
25754000000000140062000000000	
25754000000000120022000000000	
25754000000000120035000000000	
25754000000000120036000000000	
25754000000000140085000000000	
25754000000000100122000000000	
25754000000000100121000000000	
25754000000000100120000000000	

Zonas para la Disposición Residuos de Construcción y Demolición RCD	
Código Catastral	**Zonas de Infraestructura de Servicios Públicos**
25754000000000010830000000000	Zonas para la disposición de Residuos de Construcción y Demolición RCD
25754000000000010705000000000	
25754010200000072004500000000	

Proyecto Parque Tecnoambiental	
Código Catastral	**Infraestructura de Servicios Públicos**
25754000000000010691000000000	Parque Tecnoambiental

Planta de Tratamiento de Residuos Orgánicos -PTRO	
Código Catastral	**Infraestructura de Servicios Públicos**
25754000000000002008900000000	Planta de Tratamiento de Residuos Orgánicos-PTRO - Opción 1
25754000000000003012000000000	Planta de Tratamiento de Residuos Orgánicos-PTRO - Opción 2
25754000000000003011800000000	Planta de Tratamiento de Residuos Orgánicos-PTRO - Opción 3

Planta de Tratamiento de Residuos Orgánicos -PTRO	
Código Catastral	**Infraestructura de Servicios Públicos**
25754000000000010701000000000	Planta de Tratamiento de Residuos Orgánicos-PTRO - Opción 4
25754000000000010839000000000	Planta de Tratamiento de Residuos Orgánicos-PTRO - Opción 5
25754000000000010837000000000	Planta de Tratamiento de Residuos Orgánicos-PTRO - Opción 6

Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento- ECA Mayores a 150m^2	
Código Catastral	**Infraestructura de Servicios Públicos**
25754010400000008000400000000	Estación de Clasificación y Aprovechamiento - Opción 1
25754010400000005000500000000	Estación de Clasificación y Aprovechamiento - Opción 2
25754010400000005001100000000	Estación de Clasificación y Aprovechamiento - Opción 3
25754010400000007001400000000	Estación de Clasificación y Aprovechamiento - Opción 4

Artículo 167. USOS DEL SUELO DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: Usos y actividades permitidas para el desarrollo de las áreas del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.

a. **Usos Principales.** Unidades y sistemas de tratamiento de agua potable y/o residual. PTAP. PTAR. Infraestructura de servicios públicos. Estaciones de bombeo. Bancos Municipales de Agua (BAMA). Infraestructura para la Gestión Integral de Residuos Sólidos Ordinarios, Aprovechables, Peligrosos, Especiales y RCD (aprovechamiento, tratamiento, transformación, valorización y disposición final). Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento. Estaciones de Transferencia. Plantas de Aprovechamiento. Puntos limpios. Celdas de Seguridad, Centros de acopio y/o centros de aprovechamiento, Plantas y Hornos incineradores. Subestaciones eléctricas y Antenas para telecomunicaciones. Distribución de Gas Licuado de Petróleo (GLP).
b. **Usos Compatibles o Complementarios**. Construcción de vías de acceso. Fabricación de abonos. Infraestructura necesaria para el establecimiento de los Usos Principales y compatibles (oficinas, tanques, laboratorios, básculas, casetas, etc.).
c. **Usos Condicionados o Restringidos.** Recreación pasiva bajo autorización de la Secretaría de Ambiente, Minas y Desarrollo rural y Protección animal, rehabilitación ecológica que contribuya al mantenimiento del área de investigación controlada relacionada con los recursos naturales y aspectos ambientales.
d. **Prohibidos.** Todos aquellos que no sean considerados como Principales, Compatibles o Complementarios o Condicionados o Restringidos.

Parágrafo 1. La construcción de infraestructuras complementarias a los Usos Principales deberá cumplir con el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistente NSR-10.

Parágrafo 2. Los proyectos, obras o actividades definidos en los artículos 2.2.2.3.2.2. y 2.2.2.3.2.3.del Decreto 1076 de 2015 o aquella norma que lo adicione, modifique o sustituya, deberán tramitar la respectiva Licencia Ambiental ante la Autoridad Ambiental competente y radicar una copia a la Secretaría de Ambiente, Minas y Desarrollo Rural y Protección Animal o quien haga sus veces para su seguimiento.

Artículo 168. AFECTACIONES POR SERVICIOS PÚBLICOS. Las áreas de afectación para infraestructura de servicios públicos son las requeridas para la construcción de nueva infraestructura para ampliaciones y/o complementaciones de las redes y equipamientos primarios.

Parágrafo 1. Una vez se cuenten con estudios de detalle de las infraestructuras de servicios públicos del Municipio, las afectaciones serán incorporadas en detalle al plano oficial por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial. Las afectaciones para servicios públicos serán descontadas de las áreas brutas urbanizables, podrán ser adquiridas por el Municipio mediante los sistemas de reparto de cargas y beneficios establecidos en el presente de conformidad con el Artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015 y POT o ser constituidas como servidumbre por las empresas de servicios públicos en los términos establecidos en la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones.

Parágrafo 2. Si bien en el Documento Técnico de Soporte y en los Planos de servicios públicos que hacen parte integrante del presente POT, se identifican áreas para la prestación de servicios públicos, una vez se cuenten con estudios de detalle o los instrumentos de planificación sectorial como Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos y Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos, la Administración Municipal de conformidad con las facultades establecidas en el Artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012 podrá realizar la precisión de la cartografía del presente POT.

Esta precisión podrá afectar nuevas áreas para la prestación de servicios públicos, caso en cual se considerarán Suelo de Protección para servicios públicos en los términos del presente POT, o podrá desafectar áreas caso en el cual su clasificación será la determinada en el presente POT sin la categoría de protección y las normas para su desarrollo, de ser aplicable, serán signadas por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial, de conformidad con la competencia que establecida, teniendo en cuenta las normas del sector.

Parágrafo 3. Para la localización de servicios públicos se deberán tener en cuenta, todas las limitaciones de aislamientos y retiros establecidas en las normas técnicas RETIE, RAS y demás normas sectoriales que se expidan sobre la materia.

Artículo 169. PROYECTOS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Los Proyectos del Sistema de Servicios Públicos se encuentran en el Programa de Ejecución, Programa Servicios Públicos y están contenidos en los siguientes subprogramas:

a. Acueducto.
b. Alcantarillado Sanitario y Pluvial (PTAR y Emisarios).
c. Gestión Integral de Residuos Sólidos.
d. Energía Eléctrica.

Sección 1.
SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO

Artículo 170. SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO. Es el conjunto de redes e infraestructuras necesarias para el suministro de agua potable en el municipio. Está constituido por la infraestructura para el abastecimiento, captación, conducción de agua cruda, tratamiento y potabilización del agua, almacenamiento y conducción y distribución de agua potable; incluyendo las redes matrices, secundarias y locales de acueducto para la distribución en la zona urbana y la infraestructura rural de abastecimiento de agua potable.

La infraestructura del Subsistema de Acueducto se encuentra identificada en los Planos FG-10 Servicios públicos Domiciliarios y de las TIC, FU-06 Infraestructura Urbana de Servicios Públicos y FU-06A Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios: Perímetro Proyectado de Acueducto.

Artículo 171. PRESTADORES DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO. El sistema de abastecimiento de agua potable del Suelo Urbano y rural es prestado por las siguientes empresas de servicios públicos:

Empresas Prestadoras del Servicio de Acueducto	
Suelo Urbano	
Prestador	**Fuente Abastecimiento**
Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB.	Sistema Chingaza-Wiesner EAAB
Empresa de Acueducto y Alcantarillado el Rincón. –EMAR.	Tubería de 24” EAAB
Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Santa Ana –E.A. A de Santa Ana.	Pozos profundos No. 1, 2, 3 y 4 Acuífero confinado Guadalupe
Suelo Rural	
Prestador	**Fuente Abastecimiento**
Asociación de Afiliados Acueducto Regional Veredas y Sectores de los Municipios de Sibaté, Soacha y Granada Cundinamarca –AGUASISO-	Quebrada Honda
Asociación de suscriptores del Acueducto de la vereda de Chacua -Aguas de Chacua.	Quebrada Laureles y Quebrada de Dosquebradas

Parágrafo 1. Una vez entre en funcionamiento la empresa de servicios públicos de Soacha EMSERSOACHA, esta podrá prestar el servicio de acueducto en la totalidad del Municipio y operar toda la infraestructura existente en el mismo, que no sea un activo de otras empresas que operan en el Municipio. La nueva infraestructura de servicios públicos derivada de procesos de urbanización y/o construcción deberá ser entregada a la empresa de servicios públicos de Soacha, EMSERSOACHA, EPUXUA o quien haga sus veces, para su operación directa o para la entrega en operación a otros operadores mediante los procedimientos legales respectivos.

Parágrafo 2. El Subsistema de Acueducto deberá cumplir con toda la normatividad nacional y municipal en la materia, en especial, con los siguientes reglamentos técnicos: El RAS - Resolución 330 de 2017 modificada parcialmente por las Resoluciones 799 de 2021 y 908 de 2021, el RAS RURAL, Resolución 844 de 2018 y el Reglamento de tuberías y accesorios, Resolución 501 de 2017 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Artículo 172. LINEAMIENTOS DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO. Con el objeto de garantizar un mejoramiento para el adecuado suministro, el Municipio y su empresa de servicios públicos deberá acordar con las empresas prestadoras de servicios de Acueducto acciones encaminadas a atender los siguientes lineamientos:

a. Formular en la vigencia de corto plazo el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado con el fin de garantizar la prestación adecuada del servicio en el Municipio.
b. El Subsistema de Acueducto del Suelo Urbano prestado por las Empresas de Servicios Públicos podrá ser prestado directamente por la empresa de servicios públicos de Soacha, EMSERSOACHA, EPUXUA o quien haga sus veces o por cualquier empresa prestadora de servicios públicos que el Municipio autorice.
c. La infraestructura del Sistema de Acueducto podrá ser desarrollada directamente por el Municipio o en conjunto con desarrolladores dentro de un sistema de reparto de cargas y beneficios o por alguna de las empresas prestadoras del servicio en el Municipio.
d. Asegurar el abastecimiento de agua potable del Suelo Urbano en el futuro inmediato y de los suelos de expansión urbana de la ciudad definidos en este Plan, a través de:
    1. Identificación y evaluación de nuevas fuentes de abastecimiento.
    2. Ampliación y legalización de concesiones de agua ante la Autoridad Ambiental competente.
    3. Trámite de nuevas concesiones ante la Autoridad Ambiental competente.
    4. Aumento de los caudales de agua en bloque.
    5. Optimización y ampliación de la infraestructura primaria en el corto y mediano plazo.
    6. Revisión de las necesidades de ampliación y reposición en las redes secundarias a partir del modelo hidráulico actual.
e. Para la aprobación de actuaciones de urbanización en Suelo Urbano y de Expansión Urbana se requiere contar con la disponibilidad inmediata de servicios

de las empresas prestadoras del servicio de Acueducto que operan y se encuentran autorizadas en el Municipio para la prestación del servicio.

f. Garantizar la calidad del servicio por medio de una vigilancia permanente a las empresas prestadoras quienes deberán cumplir a cabalidad los requerimientos previstos por la normatividad nacional y municipal.
g. Para la formulación y aprobación de Planes Parciales en Suelo Urbano y de Expansión Urbana se requiere la factibilidad o viabilidad de servicios públicos, donde se especificará la necesidad de ampliación y/o construcción de nuevas redes o infraestructura, para lo cual, de conformidad con el Artículo 36 de la Ley 2079 de 2021, los urbanizadores podrán, excepcionalmente, ejecutar y/o financiar esta infraestructura siempre que se les garantice la recuperación de la inversión, mediante los mecanismos previstos en las normas vigentes y se les asegure la efectiva prestación del servicio.
h. Si los mecanismos de financiación son el reparto de cargas y beneficios del Plan Parcial, la reinversión de la participación en plusvalía o cualquier otro tributo del Municipio, o cualquier mecanismo ajeno a erogaciones de la empresa prestadora del servicio público, la infraestructura de servicios públicos de la red matriz y local deberá ser entregada al Municipio.
i. Garantizar que las empresas prestadoras implementen el Programa de Uso Eficiente y Ahorro del Agua PUEAA.
j. Garantizar la prestación del servicio de acueducto a los Centros Poblados.

Artículo 173. PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE. El Municipio identifica las Plantas de Tratamiento de Agua Potable en adelante PTAP existentes en el municipio, de igual forma permite la construcción de nuevos sistemas de ser necesarios y soportados con estudios técnicos en la materia, cuyos efluentes deberán cumplir con las características, instrumentos básicos y frecuencia del sistema de control y vigilancia para la calidad del agua para consumo humano definidas por la Resolución 2115 de 2007 o aquella que la adicione, sustituya o modifique.

Las áreas previstas para la ejecución de las obras de acueducto hacen parte del Suelo Rural de Protección en la subcategoría Áreas del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios, las cuales se encuentran delimitadas en los Planos FG-03 Suelo de Protección y FG-10 Servicios Públicos Domiciliarios y de las TIC.

Parágrafo. Los desarrollos urbanísticos que deseen construir sus propias PTAP deberán tramitar la respectiva concesión de aguas subterráneas o superficiales ante la CAR y formular su respectivo PUEAA.

Artículo 174. SUELOS PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS QUE SURTEN DE AGUA LOS ACUEDUCTOS DEL MUNICIPIO. Son aquellos suelos de conformidad con lo establecido en el Artículo 111 de la Ley 99 de 1993 que el Municipio ha adquirido para surtir los acueductos del Municipio. Estas zonas se identifican en el Plano FG-03 Suelo de Protección. Los predios que en un futuro se compren con este fin, entrarán a formar parte del Suelo de Protección, caso en el cual el Municipio podrá actualizar la cartografía del plan en los términos señalados en el presente Acuerdo.

Parágrafo: Los recursos de que trata el Artículo 111 de la Ley 99 de 1993 o la norma que lo modifique o sustituya, deberán ser destinados de manera prioritaria para la compra de predios en las áreas que determine como de alta y muy alta importancia ambiental estratégica para la conservación del recurso hídrico identificadas por la CAR.

Sección 2.
SUBSISTEMA DE ALCANTARILLADO

Artículo 175. SUBSISTEMA DE ALCANTARILLADO. Es el conjunto de infraestructuras y redes necesarias para recoger y transportar las aguas residuales hacia las plantas de tratamiento de aguas residuales. Se encuentra constituido por redes de recolección y transporte locales, secundarias y troncales de alcantarillado sanitario y pluvial, los interceptores de aguas residuales y sistemas de tratamiento de aguas residuales colectivas (PTAR) e individuales (sistemas sépticos). El sistema de alcantarillado del Municipio se compone de los siguientes subsistemas:

a. Subsistema de Alcantarillado Sanitario: Entendido como el sistema que se encarga de transportar aguas residuales o servidas desde su punto de generación hasta su sitio de tratamiento u otro sitio de descarga.
b. Subsistema Alcantarillado Pluvial: Entendido como el que se encarga de transportar aguas de lluvia desde los diversos puntos donde se recibe hacia su sitio de tratamiento u otro sitio de descarga.

La infraestructura del Sistema de Alcantarillado acueducto se encuentra identificada en los Planos FG-10 Servicios públicos Domiciliarios y de las TIC, FU-06 Infraestructura Urbana de Servicios Públicos, FU-06B Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios: Perímetro Proyectado de Alcantarillado.

Parágrafo. El Sistema de Alcantarillado deberá cumplir con toda la normatividad nacional y municipal en la materia, en especial, con los siguientes reglamentos técnicos: El RAS - Resolución 330 de 2017 modificada parcialmente por las Resoluciones 799 de 2021 y 908 de 2021, el RAS RURAL, Resolución 844 de 2018 y el Reglamento de tuberías y accesorios, Resolución 501 de 2017 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Artículo 176. PRESTADORES DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO. El sistema de alcantarillado del Suelo Urbano es prestado las siguientes ESP:

Empresas Prestadoras del Servicio de Alcantarillado
Suelo Urbano
Prestador
Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB
Empresa de Acueducto y Alcantarillado el Rincón. –EMAR
Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Santa Ana –E.A.A de Santa Ana

Parágrafo. Una vez entre en funcionamiento la empresa de servicios públicos de Soacha, EMSERSOACHA, EPUXUA o quien haga sus veces, esta podrá prestar el servicio de alcantarillado en la totalidad del Municipio y operar toda la infraestructura existente en el Municipio que no sea un activo de otras empresas que operan en el Municipio. La nueva infraestructura de servicios públicos derivada de procesos de urbanización y/o construcción deberá ser entregada a la empresa de servicios públicos de Soacha, EMSERSOACHA, EPUXUA o quien haga sus veces, para su operación directa o para la entrega a otros operadores mediante los procedimientos legales respectivos.

Artículo 177. LINEAMIENTOS DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO. Con el objeto de garantizar el mejoramiento para la adecuada prestación, el Municipio y su empresa de servicios públicos deberá acordar con las empresas prestadoras de servicios de alcantarillado acciones encaminadas a atender los siguientes lineamientos:

a. Formular en la vigencia de corto plazo el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado con el fin de garantizar la prestación adecuada del servicio en el Municipio.
b. El sistema de alcantarillado del Suelo Urbano prestado por las Empresas de Servicios Públicos podrá ser prestado directamente por la empresa de servicios públicos del Municipio o por cualquier empresa prestadora de servicios públicos que el Municipio autorice.
c. La infraestructura del Sistema de Alcantarillado podrá ser desarrollada directamente por el Municipio o en conjunto con desarrolladores dentro de un sistema de reparto de cargas y beneficios o por alguna de las empresas prestadoras del servicio en el Municipio.
d. El Municipio deberá coordinar con la EAAB y la CAR la construcción de emisarios finales del alcantarillado del Municipio, en el marco del Convenio 171 de 2007, o el que lo modifique o sustituya y para la ejecución de obras necesarias para el saneamiento de las aguas residuales provenientes del casco urbano y áreas de expansión vigentes.
e. El Municipio deberá coordinar con la EAAB y la CAR la construcción delos emisarios finales y las estaciones elevadoras, necesarias para transportar los caudales generados en las cuencas Fucha, Tunjuelo y Soacha articulando el sistema con las áreas de expansión del modelo de ocupación del presente POT.
f. Para la aprobación de actuaciones de urbanización en Suelo Urbano se requiere contar con la disponibilidad inmediata de servicios de las empresas prestadoras

del servicio de Alcantarillado que operan y se encuentran autorizadas en el Municipio para la prestación del servicio.

g. Las redes matrices y locales del Sistema de Alcantarillado deberán ser entregadas al Municipio o a su empresa prestadora de servicios públicos.
h. Para la formulación y aprobación de Planes Parciales en Suelo Urbano o en expansión urbana se requiere la factibilidad o viabilidad de servicios públicos, donde se especificará la necesidad de ampliación y/o construcción de nuevas redes o infraestructura, para lo cual, de conformidad con el Artículo 36 de la Ley 2079 de 2021, los urbanizadores podrán, excepcionalmente, ejecutar y/o financiar esta infraestructura siempre que se les garantice la recuperación de la inversión, mediante los mecanismos previstos en las normas vigentes y se les asegure la efectiva prestación del servicio.
i. Si los mecanismos de financiación son el reparto de cargas y beneficios del Plan Parcial, la reinversión de la participación en plusvalía o cualquier otro tributo del Municipio, o cualquier mecanismo ajeno a erogaciones de la empresa prestadora del servicio público, la infraestructura de servicios públicos de la red matriz y local deberá ser entregada al Municipio.
j. Los desarrollos preexistentes ubicados en el perímetro urbano de Soacha, que no cuenten con los respectivos permisos de vertimientos vigentes, deberán conectarse a las redes de alcantarillado sanitario existentes, una vez se cuente con la disponibilidad inmediata, sin perjuicio de las sanciones ambientales que se puedan aplicar en el marco de la normatividad vigente.
k. No podrán renovarse permisos de pozos sépticos para los usos existentes dentro del perímetro urbano, estos sistemas deben considerarse como sistemas transitorios a sistemas convencionales de recolección y transporte. Se exceptúa de lo anterior en caso tal en el que no se hayan construido las redes troncales de alcantarillado, a las que se debería conectar el predio que cuente con los permisos, cumpliendo con la normatividad vigente indicada por la Autoridad Ambiental competente.
l. No se permitirá la construcción de nuevas redes combinadas de alcantarillado procurando la correcta separación de las aguas pluviales a partir de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible- SUDS.
m. Para las redes combinadas actuales el PMAA deberá incluir los proyectos de reposición y separación de redes y aquellos puntos combinados existentes deberán conectarse a alcantarillados sanitarios con previa viabilidad y disponibilidad inmediata por parte de la Empresa de Servicios Públicos que opere en la zona.
n. El drenaje de las redes de alcantarillado se deberá direccionar hacia la PTAR Canoas.
o. Todos los vertimientos generados a nivel municipal deberán cumplir con las exigencias los parámetros y los valores límites máximos permisibles definidos en las Resoluciones 631 de 2015 y 699 de 2021 o aquellas normas que las adiciones, modifiquen o sustituyan.

Artículo 178. PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES. El Municipio define como determinante para los nuevos desarrollos la construcción de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales cuyos efluentes deben cumplir con los objetivos de calidad del rio Bogotá de los Acuerdos 043 de 2006 y 20 de 2020 de la CAR y los Planes de Saneamiento y Manejo de Vertimientos PSMV, de tal forma que de ninguna manera se incrementen vertimientos de aguas residuales sin tratamiento al Río Bogotá.

Los vertimientos actuales del municipio requieren de la construcción de la PTAR Canoas que hace parte del Convenio entre la CAR el Distrito Capital y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá. Las áreas previstas para la ejecución de las obras de saneamiento del río Bogotá constituidas en el Municipio de Soacha por la PTAR Canoas y la estación elevadora hacen parte del Suelo Rural de Protección en la subcategoría Áreas del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios, las cuales se encuentran delimitadas en los Planos FG-03 Suelo de Protección y FG-10 Servicios Públicos Domiciliarios y de las TIC.

Parágrafo 1. Los Planes Parciales en Suelo Urbano y de Expansión Urbana estarán condicionados a la construcción de una PTAR provisional o permanente, por cada Plan Parcial o en el caso de la zona de expansión urbana para toda la zona de expansión urbana. De igual forma, deberán tramitar los respectivos permisos de vertimientos y de ocupación de cauce ante la CAR. Lo anterior, mientras entra en operación la PTAR Canoas y pueda prestar el servicio para la zona.

Parágrafo 2. El POT en su modelo de ocupación incorpora lo referente al tratamiento de aguas residuales definido por la Sentencia del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Cuarta, Subsección "B" Acción Popular – Incidente de Desacato, 250002315000-2001-00479-01. Acción Popular Río Bogotá.

Artículo 179. PLANES DE SANEAMIENTO Y MANEJO DE VERTIMIENTOS PSMV. El municipio en coordinación con las empresas prestadoras de servicios de acueducto y alcantarillado deberán actualizar y/o reformular los siguientes PSMV, articulados con el modelo de ocupación del presente POT.

Planes de Saneamiento y Manejo de Vertimientos PSMV	
Formulador y Área de Cobertura	**Resoluciones**
Dirección de Servicios Públicos del Municipio (23,5% Área Urbana)	Resolución CAR No. 2205 del 26 de octubre de 2016, modificada por la Resolución CAR No. 1145 del 2 de septiembre de 2020
Dirección de Servicios Públicos del Municipio – Charquito – Alto de la Cruz	Resolución CAR No. 2727 del 21 de diciembre de 2016 (Ejecutoriada: 06 de enero de 2017), modificada por la Resolución DJUR 50217001138 del 7 de octubre de 2021
Dirección de Servicios Públicos del Municipio - Chacua.	Resolución CAR No. 2728 del 21 de diciembre de 2016 (Ejecutoriada: 06 de enero de 2017), modificada por la Resolución DJUR 50217000862 del 2 de agosto de 2021

Planes de Saneamiento y Manejo de Vertimientos PSMV	
Formulador y Área de Cobertura	**Resoluciones**
EAAB (63% Área Urbana)	Resolución CAR No. 1214 del 22/07/2013, modificada por las Resoluciones CAR Nos. 1445 del 05/07/2016, 1170 del 30/04/2018 y 2803 del 30/08/2019
Acueducto Santa Ana (6,5 Área Urbana)	Resolución CAR No. 1931 del 28/07/2011, modificada por la Resolución CAR No. 1842 de 01/09/2016

Sección 3.
SUBSISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS

Artículo 180. SUBSISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS. El sistema se compone los procesos de recolección, transporte, clasificación, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de residuos sólidos en el Municipio. Este sistema se reglamenta en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos en adelante PGIRS del Municipio adoptado mediante el Decreto 421 de 2016 o la norma que lo actualice, modifique o sustituya. Las áreas del sistema se encuentran identificadas en los Planos FG-03 Suelo de Protección y FG-10 Servicios Públicos Domiciliarios y de las TIC.

Parágrafo 1. El Municipio acoge e incorpora al presente POT, las líneas estratégicas de alcance territorial establecidas en el Plan de Gestión Integral de Residuos Peligrosos de la jurisdicción de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, adoptado mediante el Acuerdo 45 de diciembre de 2019.

Parágrafo 2. El Manejo de los residuos sólidos en las actividades complementarias a la disposición final, tales como, compostaje, generación de energía a partir de los residuos sólidos, reciclaje, aprovechamiento, y cualquier otra tecnología asociada al manejo integral de residuos sólidos se deberá llevar a cabo únicamente en las áreas que para tal fin disponga el presente POT.

Artículo 181. LINEAMIENTOS PARA EL SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS. Los lineamientos para el óptimo funcionamiento del Sistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos se establecen de conformidad con los siguientes niveles de gestión:

a. **Nivel Local:** Localizado en suelo urbano corresponde a la separación en la fuente, la recolección, acopio y clasificación de los residuos sólidos generados, se consideran directrices de este nivel las siguientes:
   1. La recolección centralizada de los residuos sólidos por parte de las empresas encargadas de ello, los cuales se recogen en el conjunto de la ciudad y son trasladados a los rellenos sanitarios, en donde se clasifican, tratan y disponen finalmente.
   2. La recolección selectiva orientada al reciclaje por parte de las empresas y comunidades adscritas en el Municipio con este propósito, los cuales

se recogen en el conjunto de la ciudad, se almacenen manualmente en las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento -ECA-y posteriormente se trasladan a los depósitos de acopio preindustrial.

3. Las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento -ECA- se pueden localizar en el conjunto de la ciudad, en espacios cerrados destinados exclusivamente para este fin, ventilados e iluminados en forma natural sin que superen un área total de 150m^2. Deben contar con servicios sanitarios y un depósito de vehículos ligeros de recolección, tener relación directa con una vía de la red vial local y una distancia mínima entre cada uno de ellos de 400,0 m. o el equivalente a cinco manzanas.

b. **Nivel Municipal Urbano:** Para la escala urbana de esta actividad localizada en suelo urbano, corresponde al almacenamiento y aprovechamiento de los residuos y materiales de reciclaje y la clasificación en volumen para ser transportados como materias primas a las zonas industriales de transformación. Este almacenamiento se realiza en los depósitos de acopio preindustrial.

   Los depósitos de acopio preindustrial -DAPI- se pueden localizar en las áreas de actividad mixta, actividad central, o actividad industrial y logística, en predios dedicados exclusivamente para ello o en predios de parques industriales. Deben contar con servicios sanitarios y un depósito de vehículos ligeros de recolección, tener relación directa con una vía de la Malla Vial Intermedia o Arterial.

c. **Nivel Regional:** Localizado en Suelo Rural, corresponde a las zonas de disposición final (rellenos sanitarios) de los residuos no aprovechables, las cuales no están permitidas en el Municipio y a las zonas industriales (plantas e industrias especializadas) o semi-industriales (parques tecno ambientales) de transformación de las materias primas derivadas de los residuos sólidos. Los cuales podrán operar siempre y cuando cuenten con todos los permisos normativos debidamente otorgados por la Autoridad Ambiental competente.

Parágrafo 1. Las zonas industriales de transformación de las materias primas derivadas de los residuos sólidos se pueden localizar en los Suelos Suburbanos industrial de Canoas, suburbano industrial de la vía del distrito minero o zona industrial de Cazucá.

Parágrafo 2 Las zonas semi-industriales de transformación de las materias primas derivadas de los residuos sólidos o parques tecno ambientales se pueden localizar en el Suelo Suburbano Industrial de la vía del Distrito Minero, en predios localizados directamente sobre la vía del Distrito Minero.

Artículo 182. ESTACIONES DE CLASIFICACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE RESIDUOS -ECA. Las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento de Residuos -ECA. deben cumplir con lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015 en la Subsección 9, Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento Artículo 2.3.2.2.2.9.86. Requisitos mínimos para las estaciones de clasificación y aprovechamiento (ECA) o la norma que lo modifique o sustituya.

Las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento de Residuos -ECA se clasifican en tres tamaños:

a. Pequeña: área menor a $150m^2$
b. Mediana: área entre $150m^2$ a $999m^2$
c. Grande: área igual o mayor a $1000m^2$

Todos los tamaños de ECA son permitidas en los predios identificados en las Áreas del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios destinadas para actividades asociadas a la Gestión Integral de Residuos Sólidos. Estos predios destinados en el modelo de ocupación se identifican en el Plano FG-10. Servicios Públicos Domiciliarios y de las TIC.

Parágrafo 1. Se permitirá la ubicación de ECA en el territorio municipal según el tamaño de las mismas, conforme a lo definido en la Tabla 15 de la Resolución 754 de 2014 o la norma que lo modifique o sustituya. En las áreas residenciales solo se podrán localizar las ECA de menor escala.

Parágrafo 2. El PGIRS definirá el predio o los predios óptimos para la ECA Municipal, por lo cual los predios restantes asumirán el uso del área circundante.

Artículo 183. PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS ORGÁNICOS. La Planta de Tratamiento de Residuos Orgánicos a nivel municipal empleará la tecnología de pirolisis o aquella definida por el PGIRS, este instrumento de planificación sectorial definirá el predio o los predios óptimos para su ubicación, por lo cual los predios restantes asumirán el uso del área circundante.

Artículo 184. SITIOS DE DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN - RCD. De conformidad con lo establecido en la Resolución Municipal 398 de 2012 y sus actualizaciones, los sitios permitidos para la disposición final de Residuos de Construcción y Demolición- RCD, además del Parque Tecnoambiental son los siguientes:

Sitios para la disposición final de RCD Municipales				
Identificación del proyecto	**Acto Administrativo que Autoriza**	**Vigencia**	**Capacidad Inicial (m3)**	**Ubicación**
Polígono 1 previsto dentro de la	Resolución Municipal 1536	36 meses	1.536.861	Cantera El Vínculo Km

Sitios para la disposición final de RCD Municipales				
Identificación del proyecto	**Acto Administrativo que Autoriza**	**Vigencia**	**Capacidad Inicial (m3)**	**Ubicación**
"Escombrera Municipal" para la Disposición Final de Escombros y Mejoramiento Ambiental, Jurisdicción del Municipio de Soacha.	del 4 de diciembre de 2015			14 Vía A Sibaté. Coordenadas Norte: 2060339,852, Este: 4864235,119
Polígono 2 previsto como "Escombrera Municipal" para la Disposición Final de Escombros y Mejoramiento Ambiental, en los predios denominados El Esparto Ubicados en la Vereda Panamá, Jurisdicción del Municipio de Soacha.	Resolución Municipal 1202 del 21 de diciembre de 2016	Cinco años	791.755	Vereda Panamá – Sector El Esparto. Coordenadas Norte: 2061578,805, Este: 4864868,57
Polígono 3 Documento técnico y soportes para autorización para disposición final de escombros en el predio El Cerro 2.	Sin desarrollar			Zona Urbana colindante con Barrio San Martín – Comuna 6. Coordenadas Norte: 2062716,944, Este: 4864540,886

Parágrafo 1. Una vez se cumpla el plazo estipulado en los permisos ambientales y las autorizaciones del Municipio para la disposición de los residuos, no se podrán otorgar prorrogas a los mismos, sin que se cuente previamente con el estudio de la necesidad de estas áreas para tratamiento y disposición de RCD en el Municipio.

Parágrafo 2. Para la disposición de Residuos de Construcción y Demolición – RCD el proponente debe contar con el registro como gestor de RCD ante la Autoridad Ambiental competente, deberán cumplir con los lineamientos y directrices establecidas en las Resoluciones 472 de 2017 y 1257 de 2021 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 185. CREACIÓN DE NUEVOS POLÍGONOS DE DISPOSICIÓN FINAL DE RCD. El Municipio solo podrá definir nuevas áreas necesarias para el manejo integral de los RCD, una vez los polígonos existentes cumplan con su vida útil de conformidad con el plan de manejo ambiental aprobado por la entidad competente; y siempre y cuando no se haya implementado el Parque Tecnoambiental.

Parágrafo 1. En los sitios identificados para RCD, a excepción del Parque Tecnoambiental, solo podrán disponer residuos que se hayan generados en el Municipio de Soacha excepcionalmente la de otros Municipios.

Parágrafo 2. La Secretaría de Ambiente, Minas, Desarrollo Rural y Protección Animal o quien haga sus veces tendrá la supervisión de los permisos que se otorguen, efectuando visitas bimestrales a efecto de que se certifique que el titular se encuentre cumpliendo con los términos del estudio aprobado y poder continuar ejecutando la autorización, so pena de no cumplirse con lo establecido, ante lo cual se iniciarán las sanciones correspondientes y se ordenará su cumplimiento.

Parágrafo 3. Los titulares de los permisos para RCD municipales se hacen responsables del cumplimiento de las normas establecidas en la Resolución Municipal 398 de 2012 o la que la modifique o sustituya, y de conformidad con los compromisos adquiridos en la solicitud del permiso presentada en la Secretaría de Ambiente, Minas, Desarrollo Rural y Protección Animal y exonerarán al Municipio de Soacha de toda responsabilidad civil y penal que del permiso pueda derivarse.

Parágrafo 4. El titular de la disposición final de RCD, que no haya cumplido con lo establecido en la reconformación geomorfológica contemplada en el plan de manejo ambiental aprobado, no podrá pedir ante la Alcaldía Municipal, permiso alguno para una nueva área de trabajo habilitadas para RCD.

Parágrafo 5. Para la localización de polígonos de disposición final de RCD en la zona rural del Municipio, se deben tener en cuenta condiciones geotécnicas y capacidad e infraestructura vial, además de los criterios técnicos, legales y ambientales.

Artículo 186. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE SUELOS DESTINADOS A LA DISPOSICIÓN, TRANSFORMACIÓN Y APROVECHAMIENTOS DE RESIDUOS SÓLIDOS. Las normas para el desarrollo de usos destinados a la disposición, transformación y aprovechamientos de residuos sólidos.

Usos y actividades permitidas:

a. **Usos Principales.** Gestión integral de residuos sólidos en todas las actividades complementarias a la disposición final, generación de energía, recuperación de materiales de construcción, reciclaje, compostaje, biogás, producción de combustibles a partir de residuos sólidos, plantas de separación, biorreactores, biodiesel, investigación y desarrollo de tecnologías asociadas a residuos, comercialización de subproductos. Para todo lo anterior se entienden autorizadas las edificaciones para bodegas, educación ambiental y áreas administrativas

necesarias para su desarrollo, así como las construcciones necesarias para el desarrollo de la actividad.

b. **Usos Compatible o Complementarios:** Uso forestal, de reconformación geomorfológica, excavación en zonas de títulos mineros.
c. **Usos Condicionados o Restringidos.** Recreación pasiva, bajo autorización de la Secretaría de Ambiente, Minas y Desarrollo rural y Protección animal del Municipio o la entidad que haga sus veces.
d. **Prohibidos.** Todos aquellos que no sean considerados como Principales, Compatibles o Complementarios o Condicionados o Restringidos.

Parágrafo 1. El Parque Tecnoambiental, o cualquier otro sitio de disposición transformación y aprovechamientos de residuos sólidos que se autorice en cumplimiento del presente POT, deberá garantizar una franja de amortiguación del impacto ambiental que se encuentre arborizado, con el fin de garantizar su aislamiento y la mitigación de impactos con la vivienda rural dispersa existente o que se pueda construir en las áreas colindantes.

Parágrafo 2. La construcción y operación de plantas cuyo objeto sea el aprovechamiento y valorización de residuos sólidos orgánicos biodegradables mayores o iguales a veinte mil (20.000) toneladas/año. Deberá tramitar la licencia ambiental De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.3.2.3., del Decreto 1076 de 2015 o aquella norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 187. SUELO DE RESERVA DEL PARQUE TECNO AMBIENTAL PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS, CONEXOS O COMPLEMENTARIOS. En el Suelo Rural se delimita un Suelo de Protección para el futuro de desarrollo de un parque tecno ambiental que tiene como finalidad la actividades de aprovechamiento y tratamiento de residuos, actividad complementaria al servicio público esencial de aseo, o mediante actividades relacionadas con la transformación de residuos para la generación de energías renovables, materiales de construcción, excavación de materiales en el área, manejo seguro y responsable de disposición de residuos para su posterior reverdecimiento, complementado con la compensación ambiental, social y cultural y producción de energía renovable.

Usos y actividades permitidas:

a. **Usos Principales.** Infraestructura para la Gestión Integral de Residuos Sólidos Ordinarios, Aprovechables, Peligrosos, Especiales y RCD (aprovechamiento, tratamiento, transformación, valorización y disposición final), generación de energía, recuperación de materiales de construcción, reciclaje, compostaje, biogás, producción de combustibles a partir de residuos sólidos, plantas de separación, biorreactores, biodiesel, investigación y desarrollo de tecnologías asociadas a residuos, comercialización de subproductos. Para todo lo anterior se entienden autorizadas las edificaciones para bodegas, educación ambiental y áreas administrativas necesarias para su desarrollo, así como las construcciones necesarias para el desarrollo de la actividad.
b. **Usos Compatible o Complementarios:** Uso forestal, de reconformación geomorfológica, excavación en zonas de títulos mineros.

c. **Usos Condicionados o Restringidos.** Recreación pasiva, bajo autorización de la Dirección de Desarrollo Bio-ambiental y Asistencia Técnica Agropecuaria del Municipio o la entidad que haga sus veces.
d. **Prohibidos.** Todos aquellos que no sean considerados como Principales, Compatibles o Complementarios o Condicionados o Restringidos.

Parágrafo 1. En el Suelo de Protección y su área de influencia que corresponde al área identificada en el Documento Técnico de Soporte Componente Rural, se prohíbe el uso de vivienda.

Parágrafo 2. En el área destinada al parque tecno ambiental, solo se podrá endurecer el 30% del área bruta del predial y el 70% se debe destinar a reforestación. En el 20% del área bruta se podrán realizar edificaciones destinada a los Usos Principales, de hasta de 20 metros de altura en máximo 3 pisos. Las construcciones que no se consideran edificaciones y son necesarias para el adecuado desarrollo de las actividades no tendrán limitación de altura, a excepción de las que impongan las autoridades nacionales, regionales o municipales para la construcción de infraestructura de transporte.

Artículo 188. LODOS. El manejo y disposición final de lodos provenientes de la operación y mantenimiento de los canales de aguas lluvias, recuperación de espejos de agua, lagunas y humedales que no estén impactados con aguas residuales serán objeto de tratamiento y/o disposición según lo establecido por la Secretaría de Ambiente, Minas, Desarrollo Rural y Protección Animal del Municipio o quien haga sus veces, previa autorización y permiso de la Autoridad Ambiental Competente. Aquellos derivados de Aguas Residuales deberán dar cumplimento a los criterios definidos en el Decreto 1287 de 2014 o aquella norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 189. RESIDUOS PELIGROSOS. Las empresas generadoras de residuos peligrosos deberán garantizar su adecuado manejo, transporte, tratamiento y disposición final, a través de alguna empresa pública y/o privada que preste el servicio de recolección, transporte, tratamiento y disposición final y que cumpla con todos los requisitos de Ley.

La construcción y operación de instalaciones cuyo objeto sea el almacenamiento, tratamiento, aprovechamiento, (recuperación/reciclado) y/o disposición final de RESPEL o de Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos (RAEE) y de residuos de pilas y/o acumuladores, y la construcción y operación de rellenos de seguridad para residuos hospitalarios en los casos en que la normatividad sobre la materia lo permita, deberán tramitar la licencia ambiental de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.3.2.3., del Decreto 1076 de 2015 o aquella norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Se permiten actividades de manejo de RESPEL y/o Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos en adelante RAEE en las áreas suburbanas industriales de forma condicionada, lo cual queda previsto en el régimen de uso de esta categoría

Sección 4.
SUBSISTEMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO Y FUENTES NO CONVENCIONALES DE ENERGÍA RENOVABLE

Artículo 190. SUBSISTEMA DE ENERGÍA. El Sistema de Energía está integrado por los subsistemas de generación, transmisión, transformación, distribución, consumo del servicio público de energía eléctrica, la recarga de vehículos y flota del sistema de transporte público y el alumbrado público El servicio de la energía eléctrica del Municipio de Soacha está servido por la empresa ENEL, el cual tiene un cubrimiento del 100%. Se encuentra definido en el FG-10 Servicios Públicos Domiciliarios y de las TIC y de manera detallada para el Suelo Urbano y de expansión urbana en el Plano FU-06 Infraestructura Urbana de Servicios Públicos.

Parágrafo. Se realizará el soterramiento de redes de forma gradual conforme al Plan de Inversiones de ENEL o los operadores que presten el servicio público en el Municipio aprobado por el Regulador.

Artículo 191. INFRAESTRUCTURA EXISTENTE DEL SUBSISTEMA DE ENERGÍA. El municipio de Soacha se encuentra actualmente atendido por los circuitos que provienen de las Subestaciones de Bosa, Charquito, Chicalá, Compartir, Indumil, Mosquera, Muña, San Mateo, Santandercito y Usme. La infraestructura existente en jurisdicción del Municipio de Soacha para la prestación del servicio de energía es la siguiente:

Subestaciones de Energía
Estructura - Obra
Subestación San Mateo.
Subestación Compartir.
Subestación Nueva Esperanza.
Subestación INDUMIL.
Subestación Rio.
Subestación Vidrio Andino.
Subestación Charquito.

Artículo 192. LINEAMIENTOS DEL SUBSISTEMA DE ENERGÍA. Los detalles técnicos y los lineamientos del Subsistema de Energía de Soacha se encuentran establecidos en el Documento Técnico de Soporte Componente General, que hace parte integral del presente POT.

Las obras y proyectos en materia de se desarrollarán conforme a lo establecido en el Plan de Inversiones de Enel aprobado por el Regulador. Se tiene previsto desarrollar en el municipio la línea Nueva Esperanza – Indumil y los circuitos de la Subestación Compartir. De igual forma, atendiendo la proyección de crecimiento del municipio, principalmente, en los suelos de expansión urbana y los proyectos estratégicos de movilidad que requieren energía eléctrica, se hace

necesario expandir la a red del Sistema de Distribución Local – SDL y del Sistema de Transmisión Regional – STR.

En principio, toda urbanización deberá contar con las instalaciones necesarias bajo estas normas básicas:

El sistema de suministro de energía eléctrica para el alumbrado público y para los servicios domiciliarios, industriales o comerciales se hará por medio de: red aérea existente, en postes de concreto, ferrocemento y metálicos para los tratamientos urbanísticos de consolidación, mejoramiento integral y conservación y renovación urbana de reactivación. En el Tratamiento de Desarrollo y renovación urbana por redesarrollo, se deberán utilizar redes subterráneas, debidamente diseñadas, aprobadas y aceptadas por la Empresa de Energía.

Todas las urbanizaciones o parcelaciones deberán ejecutar las construcciones para las subestaciones, en los sitios y con las especificaciones indicadas por la Empresa de Energía. En las parcelaciones, donde sea necesario parar las redes eléctricas de alta tensión, deberán dejarse caminos o servidumbres conforme a lo definido en el artículo SERVIDUMBRE DE LAS LÍNEAS DE ENERGIA. Esta área podrá aprovecharse para cultivos o como zonas verdes.

El alumbrado público utilizará lámparas ajustadas a las normas nacionales sobre la materia. En las áreas rurales son menores las especificaciones; pero cuando son actividades especiales, o globos de terreno para uso suburbano se deberán acordar las disposiciones según proyecto, para prever la dotación de un servicio eficiente y de buena calidad.

Parágrafo 1. Se promoverá el uso de Fuentes No Convencionales de Energía Renovable -FNCER, que incluyen la biomasa, el biogás, los pequeños aprovechamientos hidroeléctricos, la eólica, la geotérmica y la energía solar, o las que defina la Unidad de Planeación Minero-Energética, en el marco de lo dispuesto en la Ley 1715 de 2014 y aquellas que la modifique o sustituya, con el fin de aprovechar las condiciones físicas y bioclimáticas del territorio rural.
Parágrafo 2. Se podrán ubicar subestaciones de potencia eléctrica de alta tensión a media tensión en predios de mínimo 5.000 m^2 en Áreas para la producción sostenible agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales. y aquellos polígonos del proyecto de expansión de infraestructura eléctrica Bogotá Región 2030 que tienen injerencia en el municipio.

Artículo 193. SERVIDUMBRE DE LAS LÍNEAS DE ENERGIA. Corresponde a la franja de servidumbre a lo largo de la línea de energía, cuyo ancho depende de la potencia de la misma y que no puede ser desarrollada y construida, de conformidad con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE del 2013 expedido por la Resolución 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía, en el apartado 22.2 Zonas de servidumbre., se definen las siguientes áreas de servidumbre, cuyo centro es el eje de la línea.

Tipo de estructura	Tensión (Kv)	Ancho mínimo (m)
Torres	500	60
Torres	220-230 (2 Circuitos)	32
	220-230 (1 Circuito)	30
Postes	220-230 (2 Circuitos)	30
	220-230 (1Circuito)	28
Torres	110-115 (2 Circuito)	20
	110-115 (1Circuito)	20
Postes	110-115 (2 Circuito)	15
	110-115 (2 Circuitos)	15
Torres / postes	110-115 (1Circuito)	15
	57.5-66	15

Parágrafo 1. Dentro de la zona de servidumbre se prohíbe la siembra o crecimiento natural de árboles o arbustos que con el transcurrir del tiempo comprometan la distancia de seguridad y se constituyan en un peligro para las personas o afecten la confiabilidad de la línea.

Parágrafo 2. En los casos en que el POT no permita la construcción de una línea aérea en la zona urbana o las afectaciones por campos electromagnéticos o distancias de seguridad, superen los valores establecidos en el presente reglamento, la línea debe ser subterránea, teniendo en cuenta los espacios adecuados para la operación y el mantenimiento.

Artículo 194. ALUMBRADO PÚBLICO. La prestación del servicio de alumbrado público está sujeta a lo dispuesto en el Decreto 943 del 2018 o la norma que lo modifique, actualice o sustituya, para lo cual la dirección de servicios públicos del Municipio, dentro de los seis (6) meses siguientes a la adopción del presente POT realizara los estudios técnicos de referencia contemplados en el mencionado Decreto, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 351 de la Ley 1819 del 2016.

Parágrafo. La Administración Municipal en el plazo de dos (2) años, deberá expedir mediante Decreto, el Manual Único de Alumbrado Público del Municipio y la reglamentación de tarifas de costos del servicio de conformidad con la Resolución No 101-013 del 2022 "metodología para la determinación de costos máximos por la prestación del servicio de alumbrado público" expedida por la Comisión de Regulación de Energía y Gas o la norma que lo modifique o sustituya.

Sección 5.
SUBSISTEMA DE GAS NATURAL Y SISTEMAS ALTERNATIVOS DE GAS

Artículo 195. SUBSISTEMA DE GAS NATURAL Y SISTEMAS ALTERNATIVOS DE GAS. Comprende el conjunto de infraestructuras y redes para el transporte, regulación y distribución para la prestación efectiva del servicio de gas natural y el suministro de gas para vehículos. El sistema también lo componen las infraestructuras de los sistemas alternativos de gas dentro de los que se encuentran el Gas Licuado del Petróleo (GLP), el Gas Natural Comprimido (GNC) y el Gas Natural Licuado (GNL). La localización de infraestructuras de gas natural domiciliario está permitida en toda el área urbana bajo los lineamientos dispuestos para tales efectos por el Ministerio de Minas y Energía, y la Comisión de Regulación de Energía y Gas-CREG. En las áreas de conservación y protección ambiental la localización y condiciones de implantación de estas infraestructuras se deberán regir por lo dispuesto en los planes de manejo ambiental o el instrumento aplicable.

Parágrafo 1. En la zona urbana y de expansión de la ciudad, en los nuevos proyectos urbanísticos y de construcción, se debe garantizar que las edificaciones contemplen previamente las instalaciones y acometidas de gas natural domiciliario para solventar este servicio público domiciliario esencial, si por condiciones técnicas no es posible la prestación del gas natural domiciliario, se deberán garantizar todas las condiciones de seguridad para la instalación del Gas Licuado del Petróleo-GLP, u otros sistemas alternativos de gas.

Parágrafo 2. El servicio de gas natural se podrá prestar en las zonas de borde que se encuentran en Suelo Rural, cercanas a la red matriz de gas natural, siempre que las condiciones técnicas y económicas lo permitan, sin que se afecten las áreas de conservación y protección ambiental, cumpliendo con los permisos establecidos y la norma técnica vigente.

Parágrafo 3. Se deberá contemplar la viabilidad de implementar proyectos alternativos de gas que incluyen el Gas Natural Comprimido en Centros Poblados y zonas para la localización de equipamientos o la distribución del Gas Licuado del Petróleo (GLP), para aumentar la cobertura del servicio en Suelo Rural. Se podrá incluir dentro de estos proyectos la distribución y uso del Gas Natural Licuado (GNL).

Parágrafo 4. El Almacenamiento y Distribución de Gas Licuado de Petróleo (GLP) debe darse bajo el cumplimento de la Resolución 40246 de 2016 expedida por el Ministerio de Minas y Energía o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Sección 6.
SISTEMA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y TELECOMUNICACIONES

Artículo 196. SISTEMA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y TELECOMUNICACIONES. El sistema de tecnología de información y telecomunicaciones está conformado por las infraestructuras para redes de telecomunicaciones, antenas y los equipos transmisores y/o receptores a ellas adheridas, susceptibles de generar campos electromagnéticos en el rango de frecuencia de entre 9 KHz a 300 GHz que se encuentren situadas en el Municipio o que a futuro sean instaladas, y todas aquellas que por evolución de la tecnología cumplan con el mismo objetivo y mejoren las condiciones generales de operación.

Parágrafo. Los detalles técnicos y los lineamientos del sistema de telecomunicaciones de Soacha se encuentran establecidos en el Documento Técnico de Soporte Componente General, que hace parte integral del presente POT y en el componente rural teniendo en cuenta que parte de la infraestructura que presta el servicio a todo el Municipio se localiza en el Suelo Rural.

Artículo 197. LINEAMIENTOS DEL SISTEMA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y TELECOMUNICACIONES. La localización, instalación y despliegue de la infraestructura y redes propias para la prestación de los servicios soportados en las Tecnologías de la información y las Comunicaciones (TIC) en el Municipio, deberán ajustarse a los siguientes lineamientos:

a. Podrá instalarse infraestructura de telecomunicaciones en Suelo Urbano o Suelo Rural en predios privados o públicos y/o en las edificaciones privadas o públicas, siempre y cuando se cumplan las condiciones legales y físicas de conformidad con lo dispuesto en la normatividad nacional y municipal.
b. La instalación de estaciones de telecomunicaciones radioeléctricas deberá seguir los lineamientos establecidos por el Gobierno Nacional, según las disposiciones contenidas en la Ley 1341 de 2009, la Ley 1450 de 2011, el Decreto Nacional 1078 de 2015, la Ley 1978 de 2019, la Resolución 774 de 2018 expedida por la ANE, la Resolución CRC 5050 de 2016, y el Código de Buenas Maneras Prácticas para el despliegue de infraestructura de Telecomunicaciones, expedido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones-CRC o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, y por las normas del presente POT.
c. Para la instalación de esta infraestructura y redes de telecomunicaciones sobre las áreas de conservación y protección ambiental, deben contar con el permiso de la Autoridad Ambiental correspondiente, quien determinará los criterios respectivos para su instalación conforme a las normas vigentes y al plan de manejo ambiental o el instrumento que haga sus veces.
d. Para la instalación y el despliegue de infraestructura para servicios de telecomunicaciones en los Sitios Arqueológicos y en los Bienes de Interés Cultural –BIC- de los grupos urbano y arquitectónico, así como en los inmuebles localizados en su zona de influencia y colindantes, se deberá tramitar

previamente la solicitud de autorización ante la entidad competente que hubiera efectuado la declaratoria, de conformidad con la reglamentación vigente el Artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, el capítulo IV del Decreto 1080 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Cultura" y el Decreto 2358 de 2019, por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1080 de 2015 y demás normatividad que la adicionen, complementen, sustituyan o modifiquen.

Sin perjuicio de lo anterior, ante la existencia de normatividad específica para el Sitio Arqueológico o BIC, Plan Especial de Manejo y Protección o reglamentación o similar, se deberá cumplir con los requisitos establecidos en ellas para realizar el trámite respectivo ante la Entidad correspondiente.

En todos los casos, las intervenciones enfocadas a la instalación de infraestructura de telecomunicaciones en sectores condicionados por la presencia de bienes de interés cultural deberán atender principios que garanticen la adecuada articulación de los elementos en el entorno patrimonial, a partir del empleo de criterios de mimetización, camuflaje, sin que sea visible desde el espacio público aferente y compartición de infraestructura.

e. La localización de esta infraestructura de deberá cumplir con los Reglamentos Aeronáuticos de Colombia, RAC, y demás normas dispuestas para tal fin por la Aeronáutica Civil.
f. Para la instalación de infraestructura de telecomunicaciones en el espacio público, se deberá obtener la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público para la instalación de infraestructura que soporte la prestación de los servicios de telecomunicaciones, de conformidad con las disposiciones contenidas en los Artículos 5 y 7 de la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, del Decreto Nacional 1077 de 2015, teniendo en cuenta el Artículo 26 de la Ley 142 de 1994, lo dispuesto por el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial, las normas de Ordenamiento Territorial y las demás reglamentaciones municipales.
g. En la instalación de infraestructura y redes de telecomunicaciones, debe tenerse en cuenta y cumplirse la normativa vigente en materia de exposición humana a los campos electromagnéticos y despliegue de infraestructura, en especial lo establecido en el Decreto 1078 de 2015, subrogado por el Decreto 1370 de 2018 del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, la Resolución 774 de 2018 de la Agencia Nacional del Espectro y las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.
h. La definición de alturas de la infraestructura y redes de telecomunicaciones deberá llevarse a cabo con sujeción a lo previsto en los reglamentos aeronáuticos de la Aeronáutica Civil, y/o autoridades encargadas de vigilar la aeronavegación del país.
i. Cuando se trate de la localización e instalación de estaciones radioeléctricas en predios privados, estas deben cumplir con las normas de altura y volumetría de las edificaciones definidas para cada tratamiento, integrarse a las estructuras de las edificaciones y cumplir con las obligaciones urbanísticas aplicables. Si por condiciones de calidad de transmisión deben superar la altura permitida para las edificaciones, la estructura de la estación radioeléctrica debe tener una configuración camuflaje y mimetización acorde con las condiciones urbanas del

entorno donde va a ser implantada en el marco de las normas técnicas, sectoriales y legales vigentes, y cumplir con los Reglamentos Aeronáuticos de Colombia, RAC, y demás normas dispuestas para tal fin por la Aeronáutica Civil.

j. En todos los casos se deben prever los espacios y las conexiones necesarias para que la Administración Municipal, pueda instalar otro tipo de elementos, por ejemplo, para seguridad o mobiliario inteligente.
k. Cuando se trate de la infraestructura y redes de telecomunicaciones, instalada en predios urbanizables no urbanizados, o en zonas urbanas que están en proceso de legalización, y las cuales cuenten con viabilidad por parte del Municipio, perderán su vigencia cuando quede en firme la licencia de urbanismo y/o construcción o la Resolución de legalización respectivamente, y por lo tanto deberán someterse a lo reglamentado en el presente acto administrativo. En el entretanto se pueden autorizar infraestructuras temporales, con el objeto de garantizar la prestación del servicio.
l. La Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial verificará el cumplimiento de los requisitos para la localización de infraestructura y redes de telecomunicaciones en Centros Poblados y podrá autorizar infraestructura temporal, con el objeto de garantizar la prestación del servicio, cuando las existentes no cumplan con la totalidad de los requisitos.
m. Cuando se trate de la infraestructura y redes de telecomunicaciones instalada en suelos de expansión, las cuales cuenten con viabilidad por parte del Municipio, perderán su vigencia una vez quede en firme el Decreto de adopción de los respectivos Planes Parciales que las ordenan, y por lo tanto deberán someterse en un todo a lo reglamentado en el acto administrativo particular que reglamente las condiciones de despliegue en el Municipio. En el entretanto se pueden autorizar infraestructuras temporales, con el objeto de garantizar la prestación de los servicios.
n. En todos los casos para efecto de garantizar las responsabilidades frente al correcto manejo de las redes y la infraestructura de telecomunicaciones y las obligaciones que de ella se derivan, los operadores y proveedores de infraestructura actuarán de manera solidaria, en el entendido que los proveedores de infraestructura lo harán sobre la base del poder emanado de los Proveedores de Redes y Servicios de Telecomunicaciones con la facilitación del título habilitante.

Parágrafo 1. El sistema de tecnologías de la información y telecomunicaciones se encuentra identificado se encuentra definida en los Planos FG-10 Servicios Públicos Domiciliarios y de las TIC y de manera detallada para el Suelo Urbano y de expansión urbana en Plano FU-06 Infraestructura Urbana de Servicios Públicos.

Parágrafo 2. El Alcalde Municipal, en el corto plazo, deberá expedir las normas necesarias para reglamentar la localización, instalación y regularización de la infraestructura y de las redes de telecomunicaciones en el Municipio, a fin de que su implantación se realice con todas las garantías de seguridad sobre las personas y bienes, se produzca el mínimo impacto visual y medioambiental en el entorno, y se garantice la conectividad y calidad del servicio, así como la reglamentación que permita el cobro por

el uso y aprovechamiento del espacio público, así como la compensación económica por mayor altura que deriva de la localización de antenas en edificios privados.

Parágrafo 3. La Administración Municipal deberá expedir en el plazo de dos (2) años las condiciones urbanísticas a tener en cuenta para en los procedimientos de la normalización y regularización de aquellas estaciones radioeléctricas existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente POT y las cuales no cuenten con autorización de instalación. Para tal efecto, los operadores podrán realizar a través de los medios electrónicos que se dispongan el reporte de inventario de las estaciones con el fin de efectuar la declaración responsable de cumplimiento de requisitos. Las estaciones radioeléctricas existentes no reportadas en los inventarios de que trata el presente Artículo o que, siendo reportadas, no se normalicen en el plazo de dos años a partir de la entrada en vigencia de la reglamentación, se tipifican como comportamientos contrarios a la integridad urbanística o al cuidado e integridad del espacio público en los términos de la Ley 1801 de 2016, y sus modificaciones.

Subcapítulo 3.
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 198. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. De conformidad con lo establecido en la Ley 9 de 1989 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 artículo 2.2.3.1.5. o la norma que lo modifique y sustituya, el espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. El Sistema de Espacio Público está compuesto por los siguientes elementos:

Elementos del Sistema de Espacio Público	
Elementos Constitutivos	
1.1. Elementos Constitutivos Naturales	1.1.1. Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, tales como: cerros, montañas, colinas, volcanes y nevados.
	1.1.2. Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico.
	1.1.3. Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico.
1.2. Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos	1.2.1. Áreas integrantes de los perfiles viales peatonal y vehicular.
	1.2.2. Áreas articuladoras de espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio o distrito, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.
	1.2.3. Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, las cuáles pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales,

Elementos del Sistema de Espacio Público	
Elementos Constitutivos	
	murales, esculturales, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas o accidentes geográficos.
	1.2.4. Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que, por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas cómo tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos.
	1.2.5. De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.
Elementos Complementarios	
2.1. Componente de la vegetación natural e intervenida. Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: vegetación, herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques.	
2.2. Componentes del amoblamiento urbano	2.2.1 Mobiliario
	2.2.2 Señalización.

Artículo 199. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DEFINIDO EN EL MODELO DE OCUPACIÓN. El sistema espacio público municipal, se identifica en el Plano FG-07 Sistema de Espacio Público y todos aquellos que se incorporen en el inventario de espacio público como producto de procesos de urbanización, legalización y demás actuaciones municipales. Es una pieza fundamental para garantizar la consolidación del modelo de ocupación del territorio está conformado por los siguientes elementos:

a. Plazas, Plazoletas y Lugares de Encuentro Ciudadano.
b. Sistema de Parques, Áreas Culturales y Espacios Recreativos.
c. Alamedas, Calles Peatonales, Andenes y Plazoletas de Articulación del Sistema Vial.
d. Áreas de los Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat.
e. Mega Parques de La Vida.
f. Corredores de Hábitat Conectados a la Estructura Ecológica.
g. Parque Lineal del Río Bogotá.
h. Jardín Botánico Tierra Negra.
i. Zonas de Ronda Hídrica de Cuerpos de Agua entregadas como Cesiones.
j. Áreas Privadas Afectas al Uso Público.

Parágrafo. La Administración Municipal deberá formular y adoptar el Plan Maestro de Espacio Público del Municipio durante la vigencia del corto plazo del POT.

Artículo 200. META DE OFERTA DE ESPACIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO. De conformidad con el Artículo 5 de la Ley 9 de 1989, se establece como una meta de oferta de espacio público por habitante, para ser alcanzada en la vigencia del presente POT, seis metros cuadrados por habitante (6 m^2/hab).

Se contabilizarán dentro de esta oferta, los espacios públicos que estén destinados al disfrute y esparcimiento de los habitantes de Soacha y que corresponden a las siguientes áreas:

a. Áreas existentes de parque, plazas, plazoletas y lugares de encuentro ciudadano
b. Alamedas y controles ambientales
c. Las áreas de conservación y protección ambiental donde el uso de recreación pasiva y/o contemplación este permitido en el presente POT, y sean adquiridas por el Municipio o siendo privadas tengan acceso a la ciudadanía.
d. Todas las áreas de cesión obligatoria o adicional para parques que se entreguen como resultado de procesos de urbanización o aporte por edificabilidad
e. Las áreas de Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat donde se desarrollen parques públicos o siendo privadas tengan acceso a la ciudadanía.
f. El área del jardín Botánico por ser un área de dominio público abierta al disfrute colectivo.
g. Las áreas privadas afectas al uso público (APAUP) que son para el disfrute y esparcimiento de los habitantes.

Parágrafo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.3.2.7 del Decreto 1077 de 2015 y el CONPES 3718 de 2012, dentro de la oferta de espacio público por habitante de Soacha, se establece un índice mínimo de espacio público efectivo por habitante, definido en el literal c del Artículo 38.

Artículo 201. ESTRATEGIAS PARA LOGRAR EL CUMPLIMIENTO DE LA META DE OFERTA DE ESPACIO PÚBLICO. Para lograr la meta de oferta de espacio público el Municipio desarrollará dentro del siguiente plan y en su ejecución las siguientes acciones:

a. Determinar un porcentaje de cesión mínima de cesiones para parques en el Tratamiento de Desarrollo tanto en el suelo de expansión como en el Suelo Urbano y una exigencia de espacio público por habitante.
b. Permitir el cumplimiento de la obligación de cesión obligatorio o adicional mediante el traslado en mayor proporción de áreas, a otras zonas de la ciudad destinadas a espacio público, o mediante el pago a un fondo de compensación creado para la adquisición de espacio público.
c. Establecer cesiones obligatorias de espacio público para los Planes Parciales de renovación urbana.
d. Implementar el sistema para la declaratoria de propiedad pública y toma de posesión de que trata la Ley 2044 de 2020 de cesiones de urbanizaciones que no han cumplido con sus obligaciones urbanísticas, sin perjuicio de las sanciones legales para su titular.
e. Establecer aportes de espacio público en los tratamientos urbanísticos de consolidación, desarrollo y renovación urbana, en contraprestación por otorgar edificabilidad adicional a la básica establecida en el presente POT.

f. Adquisición por motivos de utilidad pública de terrenos para generar proyectos de espacio público con dineros del presupuesto municipal o de EPUXUA.
g. La adquisición de suelo en áreas de espacio público con los recursos que se recauden en los fondos con destinación específica y/o fideicomisos mercantiles que recibirán el pago de compensaciones por mayor edificabilidad.

Artículo 202. INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, previo a la intervención y/o la ocupación del espacio público se requiere la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público que expide la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial, en los términos y condiciones establecidos en el Artículo 2.2.6.1.1.13 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya y con sujeción a las normas establecidas en el presente POT y en los instrumentos que lo reglamenten. Trámite que se deberá adelantar según el tipo de intervención en cualquiera de las modalidades exigidas por la norma aplicables al territorio del municipio de Soacha:

a. Licencia de ocupación del espacio público para la localización de equipamiento.
b. Licencia de intervención del espacio público.
    1. La construcción, rehabilitación, reparación, sustitución, modificación y/o ampliación de instalaciones y redes para la provisión de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones.
    2. La utilización del espacio aéreo o del subsuelo para generar elementos de enlace urbano entre inmuebles privados, o entre inmuebles privados y elementos del espacio público, tales como: puentes peatonales o pasos subterráneos.
    3. La dotación de amoblamiento urbano y la instalación de expresiones artísticas o arborización.
    4. Construcción y rehabilitación de andenes, parques, plazas, alamedas, separadores, ciclorrutas, orejas de puentes vehiculares, vías peatonales, escaleras y rampas.

Parágrafo 1. El procedimiento aplicable a las licencias de intervención de espacio público se encuentra consagrado en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que la modifique o sustituya.

Parágrafo 2. La intervención de los elementos arquitectónicos o naturales de los bienes de propiedad privada que hagan parte del espacio público del Municipio, tales como: cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos o antejardines, no requieren de la obtención de licencia de intervención y ocupación del espacio público. No obstante, por formar parte integral de las edificaciones deben contar con la licencia de construcción correspondiente en los casos en que esta sea requerida, de conformidad con las normas aplicables para el efecto.

Parágrafo 3. Se exceptúa de la obligación de solicitar la licencia de que el numeral 2.1, la realización de obras que deban adelantarse cómo consecuencia de averías, accidentes o emergencias cuando a demora en su reparación pudiera ocasionar daños en bienes o personas.

Artículo 203. USO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO. La Administración Municipal a través de EPUXUA o la entidad delegue articulará la reglamentación la utilización de los bienes de uso público, su aprovechamiento económico y la posibilidad de realizar construcciones de carácter temporal o permanente para ofrecer servicios a los peatones y usuarios para su estancia en el espacio público, y de los mecanismos para entregar a particulares la administración, manejo y aprovechamiento económico del espacio público, de conformidad con lo establecido en el Artículo 7 de la Ley 9 de 1989 modificado por el Artículo 40 de la Ley 2079 de 2021, con las disposiciones establecidas sobre la materia en el presente POT.

Artículo 204. DISTRITOS ESPECIALES DE MEJORAMIENTO Y ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO – DEMOES. Las comunidades organizadas, asociaciones cívicas, gremiales y comerciales, pueden proponer y constituir Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización del Espacio Público (DEMOES), con el objeto de promover el mejoramiento, mantenimiento, administración, preservación de las condiciones urbanas, ambientales y socioeconómicas de la ciudad y aprovechamiento económico de un espacio público o conjunto de espacios públicos delimitados.

Las actividades de los Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización del Espacio Público (DEMOES) deberán desarrollarse en forma coordinada, complementaria y armónica con las políticas, programas y competencias de la Administración Municipal.

Parágrafo. Los DEMOES deben ser aprobados por Decreto del Alcalde y deberán ser reglamentados por la Administración Municipal a través de EPUXUA o la entidad que delegue en el marco del uso y aprovechamiento económico del espacio público en término de dos años a partir de la entrada en vigencia del presente POT.

Artículo 205. CAMBIO DE DESTINACIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO. El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público podrá ser modificado solamente mediante previa aprobación del Concejo Municipal, por iniciativa del Alcalde, siempre y cuando sea canjeado por otros de características similares, a excepción de las sustituciones de espacio público de que trata el Artículo 312 del presente POT y de la redefinición de los espacios públicos de los Planes Parciales de renovación urbana que se establece en el componente urbano del presente POT de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo sustituya o modifique y siempre y cuando se mejoren las condiciones de espacio público y se mantengan como mínimo los mismos metros cuadrados de espacio público efectivo al interior del Plan Parcial.

Parágrafo 1. Cuando se requieran redefinir espacios públicos viales, estos deberán estar aprobados en los estudios de tránsito.

Parágrafo 2. Los antejardines, aislamientos laterales y posteriores y parámetros retrocesos de las edificaciones, no podrán ser compensados en dinero, ni canjeados por otros inmuebles.

Artículo 206. NORMAS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. Las condiciones de las cesiones para espacio públicos, así como los lineamientos para la construcción de espacios públicos y su dotación, se encuentran establecidas en el componente urbano para aquellas que se localizan en el Suelo Urbano y se proyectan en el Suelo de Expansión Urbana y en el componente rural para aquellas que se localizan en el Suelo Rural.

Artículo 207. PROYECTOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. Los Proyectos del Sistema de Espacio Público se encuentran en el Programa de Ejecución y están contenidos en los siguientes subprogramas:

a. Mega Parques de La Vida.
b. Corredores de Hábitat Conectados a la estructura Ecológica.
c. Jardín Botánico.
d. Parque Lineal del Río Bogotá
e. Suelos de Importancia Paisajística.
f. Espacio Público para el mejoramiento del hábitat.
g. Zonas verdes de complemento de la estructura vial.
h. Ocupación sostenible del Suelo Urbano (Formulación del Plan Maestro de Espacio Público)
i. Recuperación y protección del Centro Tradicional (Diseño y recuperación espacial y constructiva del Parque Principal)

Subcapítulo 4.
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Artículo 208. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. El Sistema de Equipamientos Colectivos agrupa los espacios de las edificaciones, instalaciones, infraestructuras de uso público o privado, destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios colectivos de carácter educativo, formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo, religioso y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos del Municipio. Los equipamientos se catalogan como uso dotacional en la clasificación de usos del suelo.

Los equipamientos públicos cumplen con cinco funciones esenciales en la concepción y apropiación social de la ciudad:

a. Proveen los servicios de desarrollo individual para una correcta apropiación del derecho a la ciudad.
b. Contribuyen a la construcción de una vida comunitaria y colectiva, ampliando las posibilidades del desarrollo social y económico de los ciudadanos
c. Promueven el aprendizaje y el desarrollo cultural, el cuidado en la salud y el uso efectivo del tiempo libre.
d. Generan medios de apropiación social y referencia a los individuos como parte de las diversas comunidades.

e. Mitigan las condiciones de marginalidad y segregación social que se generan en los procesos de ocupación y construcción de la ciudad.

Artículo 209. ELEMENTOS DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. El Sistema de Equipamientos Colectivos se encuentra identificado en los Planos FG-09 Sistema de Equipamientos y FU-07 Sistema de Equipamientos Colectivos Urbanos y está integrado por los siguientes elementos:

Elementos del Sistema de Equipamientos Colectivos	
Equipamientos Sociales: Agrupa los equipamientos relacionados con servicios sociales que se articulan directamente con la actividad residencial y se orientan a incrementar el cuidado y bienestar social de la población.	
Sector	**Descripción de los elementos**
Educación	Los equipamientos de educación agrupan las edificaciones e instalaciones destinadas a la formación humana e intelectual de las personas, la capacitación para el desempeño de actividades productivas y el apresto de los ciudadanos para su plena incorporación en la ciudad. En este grupo se encuentran las escuelas y colegios infantiles –kínder-, los centros de educación básica, primaria y secundaria, los centros de formación profesional o técnica de nivel superior, las universidades, los centros de educación especial, y los centros de enseñanza artística y de idiomas
Salud	Los equipamientos de salud agrupan las instalaciones y edificaciones dedicadas a la prestación de los servicios médicos ambulatorios o de hospitalización de los tres niveles de atención y de complejidad establecidos en normas nacionales.
Bienestar Social	Los equipamientos urbanos de bienestar social comprenden las instalaciones que complementan la integración urbana de los individuos y grupos familiares y proveen los servicios para lograr la satisfacción conjunta de una serie de factores, que responden a la calidad de vida del ser humano en sociedad. Es un subsistema que cubre amplios aspectos relacionados con la calidad de vida, entre ellos, centros de bienestar social, esparcimiento y aprendizaje, centros de bienestar para personas de la tercera edad, albergues diarios, guarderías y servicios de apoyo para las poblaciones marginadas del desarrollo y todos los relacionados en este aspecto con la secretaría de Salud, Protección y Bienestar Social.
Cultura	Los equipamientos de cultura comprenden las instalaciones y edificaciones públicas o privadas de acceso público, enfocadas en la promoción y el desarrollo del conocimiento de la cultura, en todo el espectro social, así como los salones comunales de los barrios y demás espacios de encuentro y participación ciudadana. Este subsistema contempla las bibliotecas, museos, salas de exposición
Culto y expresiones religiosas	Corresponde a las edificaciones y predios que albergan la práctica de diferentes cultos, expresiones religiosas, espacios de congregación y formación religiosa, así como sus servicios complementarios. Se clasifican a partir del tamaño del predio y de la complejidad del uso que se puede desarrollar en él.
Deporte y esparcimiento	Los equipamientos urbanos de deporte agrupan todas las instalaciones públicas dedicadas al ejercicio y disfrute de la actividad deportiva y las instalaciones dedicadas al disfrute de los eventos deportivos. Dentro de este subsistema se encuentran las instalaciones deportivas

Elementos del Sistema de Equipamientos Colectivos	
	localizadas en los parques del Sistema de Espacio Público. El subsistema es coordinado y dirigido por el Instituto Municipal para la Recreación y el Deporte de Soacha -IMRDS-
Equipamientos de Servicios Básicos: Está integrado por los equipamientos destinados a la prestación de servicios de atención de la ciudadanía, a las actividades asociadas a la función pública y a la gestión del Estado.	
Sector	**Descripción de los elementos**
Administración pública	Las instalaciones de administración pública agrupan las edificaciones que le sirven de soporte institucional, relacionadas con todos los aspectos funcionales que aquí se desarrollan y comprenden las oficinas y espacios de atención al público, los talleres y áreas de mantenimiento de soporte a la administración y los predios de reserva no desarrollados que se encuentran en el territorio municipal
Abastecimiento y seguridad alimentaria	Las instalaciones de abastecimiento y seguridad alimentaria agrupan las instalaciones de escala regional y urbana que permiten el abastecimiento de alimentos en forma conjunta al por mayor y al detal, centrales de abastos, centrales de acopio, depósitos generales de alimentos y plazas de mercado. Los tres primeros tipos se deben localizar adyacentes y con acceso directo en suelos rurales, en los corredores de las redes primaria y secundaria del sistema nacional de carreteras y en los suelos rurales suburbanos. Las plazas de mercado se pueden localizar en el Suelo Urbano, en los Centros Poblados o en el Suelo de Expansión Urbana, en manzanas completas adyacentes a las Mallas Viales Arterial o Intermedia
Seguridad y defensa	Las instalaciones de seguridad y defensa agrupan las instalaciones y edificaciones relacionadas con las instituciones militares, de policía y de prisiones de todos los niveles de servicios del Estado
Cementerios y Servicios Funerarios	Las instalaciones de los servicios funerarios y de cementerios agrupa las edificaciones y predios dedicados la prestación de los servicios de cementerios, inhumación, exhumación y cremación de cadáveres. Estos servicios se rigen por lo establecido en el Decreto Nacional 1447 de 2009 o la norma que la modifique, adiciona o sustituya
Infraestructura de equipamientos asociados a la movilidad	Todos aquellos equipamientos que sirvan de apoyo al sistema de movilidad tales como estaciones de los sistemas de transporte público municipal terrestre, cables aéreos, sistemas de transporte masivo.
Infraestructura asociada a la prestación de servicios públicos	Todos aquellos equipamientos que se relacionen con la prestación de servicios públicos, tales como acueducto, alcantarillados en tratamiento de aguas residuales y de potabilización, almacenamiento, bombeo y conducción. Los relacionados con servicios de gas, energía y telecomunicaciones. Todos aquellos que no estén identificados como suelo de protección para servicios públicos,

Parágrafo 1. Los equipamientos para la seguridad y defensa de cualquier escala se podrán localizar en cualquier predio del Municipio donde las autoridades militares y de policía así lo dispongan, incluida la industria militar, siempre y cuando se adelanten de

manera coordinada entre la Administración Municipal y el Ministerio de Defensa, las acciones de mitigación los impactos que puedan generar.

Parágrafo 2. Las nuevas instalaciones de cementerios, cenizarios y crematorios, solo se permiten en el Suelo Rural bajo las condiciones establecidas en el presente POT y previa aprobación de plan de implantación. Excepto las existentes en el Suelo Urbano.

Parágrafo 3. La Secretaría de Planeación y/o Secretaría de Gobierno tienen la responsabilidad de actualizar el registro y la información geográfica de los equipamientos del Municipio de Soacha.

Parágrafo 4. La Secretaría de Planeación de manera conjunta con la Dirección de Asuntos Religiosos de la Secretaría de Gobierno, actualizaran anualmente el Censo de Equipamientos Religiosos de Soacha y su información geográfica.

Artículo 210. NORMAS DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO. Las condiciones de localización e implantación de los equipamientos tanto de propiedad pública como privada, o mixta, se encuentran establecidas en el componente urbano para aquellas que se localizan en el Suelo Urbano y se proyectan en el Suelo de Expansión Urbana y en el componente rural para aquellas que se localizan en el Suelo Rural.

Artículo 211. PROYECTOS DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Los Proyectos del Sistema de Equipamientos Colectivos se encuentran en el Programa de Ejecución y están contenidos en los siguientes subprogramas:

a. Ocupación sostenible del Suelo Urbano (Formulación del Plan Maestro de Equipamientos, Hospital de Soacha y Universidad de Soacha).
b. Ocupación sostenible del Suelo Rural (Mejoramiento integral para los Centros Poblados).
c. Generación del conocimiento para la Gestión del Riesgo (Estudios detallados AVR Equipamientos Públicos).
d. Acciones de mitigación (Reubicación de Equipamientos Públicos en zonas de riesgo No mitigable).

TÍTULO IV.
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

Artículo 212. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN. Son instrumentos de planeación complementarios al ordenamiento territorial para la planificación territorial:

a. Planes Maestros de los Sistemas Estructurantes.
    1. Plan de Movilidad Sostenible y Segura.
    2. Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.
    3. Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos.
    4. Plan de Gestión de Residuos Sólidos (PGIRS).
    5. Plan Maestro de Espacio Público.

6. Plan Maestro de Equipamientos.

b. Instrumentos de Planificación Intermedia del Ordenamiento Territorial:
   1. Planes Parciales.
   2. Unidades de Planeamiento Rural (UPR).
   3. Planes Zonales.
   4. Planes de Mejoramiento Integral de Asentamientos.
c. Instrumentos de Planeación Ambiental.
   1. Planes de Manejo Ambiental (PMA).
   2. Planes de Manejo de Recuperación y Restauración Ambiental (PMRRA).
d. Instrumentos de Planeación para la Mitigación de Impactos.
   1. Esquema de Implantación de la Infraestructura de Transporte.
   2. Plan de mitigación

CAPÍTULO I.
PLANES MAESTROS DE LOS SISTEMA ESTRUCTURANTES

Artículo 213. PLANES MAESTROS DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES. Son instrumentos de planificación de largo plazo a través de los cuales se organiza la estrategia de ordenamiento adoptada sobre el territorio en aras de crear condiciones ideales para el desarrollo del conjunto urbano existente. Los Planes Maestros se encargan de orientar la programación de las inversiones y suelo requerido para el desarrollo de las infraestructuras y equipamientos de carácter estructural de acuerdo con la estrategia adoptada para el ordenamiento del territorio.

Artículo 214. LINEAMIENTOS PARA LA FORMULACION Y AJUSTE DE LOS PLANES MAESTROS. La formulación de los Planes Maestros deberá atender los siguientes lineamientos:

a. Garantizar el desarrollo adecuado de proyectos estratégicos oportunos sobre la estructura urbana existente
b. Integrar acciones públicas y privadas de diversas escalas y cobertura para el desarrollo del conjunto urbano existente y planificado, bajo una estrategia de ordenamiento general del territorio
c. Orientar las acciones institucionales que se requieren para la administración y sostenibilidad de los proyectos de inversión
d. Programar las inversiones demandadas para el óptimo desarrollo de las infraestructuras y proyectos de la estrategia de ordenamiento
e. Incluir instrumentos de gestión y planificación en el desarrollo de los proyectos en el territorio
f. Definir de las metas y objetivos que frente a la temática o elemento estratégico del territorio que reglamenta cada Plan Maestro.
g. Identificar las acciones, componentes, estructuras y obras necesarias para la prestación del respectivo servicio que reglamenta cada Plan Maestro
h. Formular los proyectos y el cronograma de ejecución en que ellos se desarrollarán.

i. Definir los requisitos físicos, urbanísticos y ambientales de acuerdo con la normativa específica aplicable a cada sector.
j. Definir las normas urbanísticas de clasificación, localización, requisitos de infraestructura, acceso y compatibilidad con otros usos.
k. Determinar la estrategia concreta y puntual de gestión y financiación para el desarrollo de los proyectos.
l. Estructurar una base de datos geográfica compatible con la del POT.
m. Definir el esquema u hoja de ruta de seguimiento y evaluación a la puesta en ejecución del Plan.

Artículo 215. PLAN DE MOVILIDAD SOSTENIBLE Y SEGURA Y ESTACIONAMIENTOS. Es el instrumento de planeación estratégica que orienta la gestión de las entidades encargadas de la administración y gestión del Sistema de Movilidad Sostenible: Vial y Transporte, en el corto, mediano y largo plazo; con el propósito de garantizar que la movilidad sea segura, equitativa, eficiente y sostenible, de forma que contribuya a mejorar hábitat y la competitividad de la región. La Secretaría de movilidad, formulará el Plan de Movilidad Sostenible y Segura y Estacionamientos en la vigencia del corto plazo del POT.

Artículo 216. PLANES MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO (PMAA). Es el instrumento de planificación sectorial que permite prever el ordenamiento del servicio público se acueducto y alcantarillado, y determinan las políticas, objetivos, metas y proyectos necesarios para mejorar el acceso de las personas a estos servicios.

La adopción y/o actualización del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado dentro de la vigencia del corto plazo del presente POT estará en cabeza de la Secretaría de Infraestructura, Valorización y Servicios Públicos – Dirección de Servicios Públicos, quien deberá coordinar con la empresa de servicios públicos de Soacha EMSERSOACHA y EPUXUA o quien haga sus veces, la ejecución del plan con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, Empresa de Acueducto y Alcantarillado el Rincón. –EMAR, Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Santa Ana –E.A. A de Santa Ana y cualquier otro operador en el territorio.

Artículo 217. PLAN DE SANEAMIENTO BÁSICO Y VERTIMIENTOS PSMV. Es el plan que contempla el conjunto de programas, proyectos y actividades, con sus respectivos cronogramas e inversiones necesarias para avanzar en el saneamiento y tratamiento de los vertimientos, incluyendo la recolección, transporte, tratamiento y disposición final de las aguas residuales descargadas al sistema público de alcantarillado, tanto sanitario como pluvial, los cuales deberán estar articulados con los objetivos y las metas de calidad y uso definidos por la Autoridad Ambiental competente para el tramo correspondiente del Río Bogotá.

La formulación o actualización y presentación ante la Autoridad Ambiental de los PSMV debe realizarse en conjunto entre la Administración Municipal representada por la Dirección de Servicios Públicos, la empresa de servicios públicos de Soacha EMSERSOACHA y EPUXUA o quien haga sus veces; y las empresas de servicios públicos encargadas de los servicios de acueducto y alcantarillado en el Municipio. La evaluación y aprobación la hará la Corporación Autónoma Regional Cundinamarca CAR.

Parágrafo 1. Los PSMV deberán formularse y/o actualizarse en función del modelo de ocupación propuesto y lo dispuesto en los actos administrativos de adopción de los vigentes.

Parágrafo 2. La Administración Municipal deberá armonizar los PSMV con el POT y con el Plan de Desarrollo vigentes y fundamentarse en la Ley 142 de 1994.

Artículo 218. PLAN DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS. Es el instrumento de planificación que permite orientar y articular las acciones públicas y privadas de las organizaciones, entidades, personas, entre otros, que define los lineamientos para la gestión integral de los residuos sólidos en el área del Municipio. El plan debe establecer los programas y estrategias que deben guiar la intervención de las entidades públicas y privadas, de los responsables de las fuentes generadoras de residuos, las autoridades ambientales, las dependencias de la Administración, los operadores de aseo y servicios complementarios, y, de los ciudadanos en su conjunto.

El Plan de Gestión integral de Residuos Sólidos del Municipio expedido mediante el Decreto 421 del 29 de diciembre de 2016 seguirá vigente mientras la Administración Municipal, a través de la Dirección de Servicios Públicos, la empresa de servicios públicos de Soacha EMSERSOACHA y EPUXUA o quien haga sus veces y en coordinación con la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial, y las empresas de servicios públicos encargadas de la recolección de los residuos sólidos en el Municipio, lo actualice y lo presente para aprobación de la Corporación Autónoma Regional Cundinamarca CAR.

Parágrafo. El Municipio podrá establecer acuerdos con Municipio vecinos y con Bogotá para el manejo de residuos sólidos.

Artículo 219. PLAN MAESTRO DE ESPACIO PÚBLICO. Es el instrumento que organiza y define en el corto, mediano y largo plazo las políticas, objetivos, estrategias y metas, los programas, proyectos e instrumentos de gestión y financiación para el Sistema de Espacio Público y todos sus componentes para facilitar el mejoramiento de su cubrimiento, accesibilidad. Inclusión social y calidad. La Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial formulará este instrumento en la vigencia del corto plazo del POT, el cual contendrá las estrategias para aumentar los indicadores cualitativo y cuantitativo de espacio público del Municipio de Soacha.

Artículo 220. PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTOS. Es el instrumento que organiza y define en el corto, mediano y largo plazo las políticas, objetivos, estrategias y metas, la precisión y ajuste de normas urbanísticas necesarias para cumplir los objeticos y estrategias del sistema de equipamiento y cumplir con las normas técnicas, política pública y disposiciones nacionales en la materia, los programas, proyectos e instrumentos de gestión y financiación para el Sistema de Equipamientos Colectivos del Municipio, con el fin de facilitar el mejoramiento de su cobertura, accesibilidad, mitigación de impactos y calidad. La Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial formulará este instrumento en la vigencia del corto plazo del POT, en articulación con las Secretaría de cada componente. Este deberá contendrá las estrategias para aumentar los indicadores cualitativo y cuantitativo de equipamientos, la definición de nuevos equipamientos del Municipio de Soacha y el ajuste y precisión normativa para su desarrollo.

CAPÍTULO II.
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN INTERMEDIA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 221. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION INTERMEDIA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Son instrumentos que complementan, desarrollan y precisan la normas urbanísticas y obligaciones urbanísticas para sectores estratégicos de la ciudad, con el fin de que se garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios del ordenamiento territorial, y la calidad de vida de los habitantes

Parágrafo. Los instrumentos de Planificación Intermedia serán adoptados mediante Decreto del Alcalde.

Artículo 222. PLANES PARCIALES. Son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del POT, para las áreas determinadas del Suelo Urbano y para las áreas incluidas en el Suelo de Expansión Urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997 en especial lo definido en sus Artículos 19 y 27, o la que la modifique o sustituya.

Artículo 223. FUNCIONES DE LOS PLANES PARCIALES. Como instrumentos de planificación complementarios, los Planes Parciales organizan y reorganizar espacialmente una zona o sector del territorio geográfico mediante el diseño o redistribución del trazado urbano a partir de una escala urbana adecuada y con la aplicación lógica de los instrumentos de gestión. El Plan Parcial cumplirá las siguientes funciones:

a. Desarrollar y complementar las previsiones del POT.
b. Integrar en el territorio las decisiones de otros instrumentos de planeamiento, de manera que se logre la integración de las intervenciones sectoriales y se

programen de manera coordinada la ejecución de las obras de infraestructura vial y de servicios públicos domiciliarios y la generación de espacio público y equipamientos.

c. Concretar en un diseño urbanístico y en objetivos, directrices y normas, el Contenido Estratégico definido en el POT, incluyendo los lineamientos de los sistemas de Soporte Ambiental y de Mejoramiento Del Hábitat, Soporte Patrimonial, Movilidad Sostenible: Sistema Vial y de Transporte, Servicios Públicos Domiciliarios, Espacio público y Equipamientos Colectivos.
d. Establecer la programación temporal de la incorporación de suelo de expansión para usos urbanos, el desarrollo o consolidación de los usos urbanos o la ejecución de los programas de renovación, u otros similares, en armonía con los programas de inversión de las distintas entidades públicas y con las actuaciones privadas.
e. Adoptar y definir las condiciones específicas de aplicación de los distintos instrumentos de gestión del suelo.
f. Definir los ámbitos espaciales de distribución equitativa de las cargas y beneficios, en los distintos niveles de reparto, de conformidad con las cargas que deben ser asumidas por los propietarios de suelo, en los términos de la Ley y de la presente revisión del POT.
g. Definir de manera específica los índices de ocupación y de construcción, los usos y otras normas urbanísticas asumidas como aprovechamientos o beneficios urbanísticos, dentro del sistema de distribución equitativa o de reparto y las condiciones de participación de los diferentes partícipes o aportantes al Plan Parcial.
h. Establecer las condiciones para la conformación, delimitación y ejecución o gestión de las unidades de actuación urbanística o cualquier otro sistema de gestión integrada, garantizando la equidad en el sistema de reparto de las cargas en función de los beneficios.
i. Establecer las condiciones de participación de los propietarios de suelo, las entidades del Estado y de inversionistas o promotores privados cuando los propietarios no tengan la capacidad financiera y técnica de acometer directamente el desarrollo del respectivo proyecto.
j. Las demás definidas en la Ley.

Parágrafo. En el marco de actuaciones públicas de Planes Parciales, cuando para la distribución equitativa de cargas y beneficios se requiera precisar y ajustar los trazados de los sistemas de movilidad y espacio público, esto se podrá realizar siempre y cuando no se afecte la conectividad de los flujos vehiculares y peatonales ni la integridad del espacio público, así como ajustar y complementar los usos generales definidos en el Plan, para lo cual requerirán de visto bueno de la Secretaría de Movilidad o quien haga sus veces.

Artículo 224. MODALIDADES DE PLANES PARCIALES. Se definen en función del Tratamiento Urbanístico del suelo donde se realicen. Los Planes Parciales se clasifican en:

a. **Plan Parcial de Desarrollo**: Son aquellos que se desarrollan en determinadas áreas del suelo urbano a los cuales se les asigna el Tratamiento de Desarrollo y que no cumplen las condiciones establecidas en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya, para desarrollarse directamente a través de licencias urbanísticas y para aquellos predios que se localizan en el suelo de expansión urbana.
b. **Plan Parcial de Renovación Urbana:** Corresponde a aquellos que se desarrollan en sectores a los cuales se les asignó el Tratamiento de Renovación Urbana en la Modalidad de Redesarrollo, por tratarse de zonas de la ciudad en proceso de deterioro y que requieren intervenciones sustanciales para la recuperación de sus potencialidades y/o aprovechamiento y mejoramiento de sus atributos, o en zonas subutilizadas respecto a los soportes de la infraestructura; o en sectores que se les asigna el Tratamiento de Renovación Urbana en la Modalidad de Revitalización cuando se requiera para la gestión asociada del suelo.

Artículo 225. PROCEDIMIENTO PARA PLANES PARCIALES. Sin perjuicio de lo señalado en el Título 4 Instrumentos de Planeación y Gestión del Desarrollo Territorial, los Planes Parciales seguirán el procedimiento establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

Parágrafo. Cada Plan Parcial deberá definir su vigencia, de acuerdo con el programa y cronograma de ejecución del mismo. Los Planes Parciales que no la establezcan, perderán su fuerza ejecutoria pasados cinco (5) años desde su publicación. Los Planes Parciales expedidos que no fijaron plazo de vigencia y ejecución, se deberán modificar en el plazo máximo de un (1) año, con el fin de modificar su vigencia, teniendo en cuenta su programa y cronograma de ejecución. De no realizarse la modificación, la Administración Municipal podrá hacer la modificación de oficio y establecer un plazo de cinco (5) años para su ejecución.

Artículo 226. SITUACIONES EN QUE DEBEN SER ADOPTADOS LOS PLANES PARCIALES. Será obligatoria la formulación de Planes Parciales en los siguientes casos:

a. Para todas aquellas áreas clasificadas como Suelo de Expansión Urbana.
b. Para las zonas clasificadas como Suelo Urbano con Tratamiento de Desarrollo, que tengan un área igual o superior a 5 Ha de Área Neta Urbanizable y que no cumplan las condiciones del Artículo 2.2.2.1.4.1.3 del Decreto 1077 de 2015 para solicitar licencia de urbanismo directamente.
c. Para las zonas clasificadas como Suelo Urbano con Tratamiento de Renovación Urbana en la Modalidad de Redesarrollo y en Tratamiento de Revitalización cuando se requiera.

Parágrafo 1. No se permite la subdivisión previa al proceso de urbanización del Suelo de Expansión de conformidad con lo previsto en al Artículo 2.2.2.1.4.1.4 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, mientras no se

adopte el respectivo Plan Parcial, salvo las excepciones establecidas en el decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya, y la escrituración o cesión a título oneroso o gratuito de áreas para construcción de elementos de los sistemas generales.

Parágrafo 2. La delimitación de las áreas sometidas a un determinado Plan Parcial se realizará en función de los ámbitos territoriales de distribución de las cargas que corresponde asumir a los propietarios de los terrenos, con el fin de asegurar la aplicación efectiva del principio de distribución equitativa de cargas y beneficios entre todos los propietarios involucrados. Para su delimitación se tendrán en cuenta, en conjunto, la topografía y condición natural de los terrenos, las características de los sistemas estructurantes o locales y las condiciones financieras y económicas que hagan posible el reparto de las cargas y beneficios y su ejecución, así como las condiciones de la Estructura Ambiental, la división predial y otras condiciones que se definan técnicamente como requisito para su desarrollo.

Artículo 227. REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS DE LOS PLANES PARCIALES. Sin perjuicio de las normas específicas establecidas en el presente POT para Planes Parciales de Desarrollo en Suelo Urbano, en Expansión Urbana o Planes Parciales de Renovación Urbana, para los efectos de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios, de los Planes Parciales y otros instrumentos de planeación, se consideran:

a. **Cargas generales:** aquellas a ser repartidas en escala de ciudad y/o escala zonal, las que se enumeran a continuación, las cuales se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas, y deberán ser recuperadas mediante tarifas, contribución de valorización, participación en las plusvalías, compensaciones por intercambio de mayor edificabilidad, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios de las actuaciones entre todos los beneficiados de las mismas y/o de estos con la Administración:
    1. La infraestructura de la Malla Vial Arterial, que incluye tanto al suelo como el costo de construcción.
    2. Las redes matrices de servicios públicos domiciliarios, que incluye tanto el suelo como el costo de construcción.
    3. Los elementos de la estructura ambiental de conformidad con las políticas y normas específicas en materia de compensaciones y transferencia de derechos adicionales de construcción.
    4. Restauración y reforzamiento estructural de los inmuebles de interés cultural, de conformidad con la legislación nacional y con las políticas a través de las compensaciones y transferencia de derechos adicionales de construcción.
b. **Cargas locales:** Aquellas que se distribuirán entre todos los propietarios de una Unidad de Actuación Urbanística o unidad de gestión o cualquier otro sistema de gestión individual o asociada, las siguientes:
    1. La Malla Vial Intermedia y Local, sea vehicular o peatonal y los parqueaderos, ciclorrutas, alamedas y vías para el transporte de uso público.
    2. Las redes secundarias, locales y domiciliarias de servicios públicos domiciliarios.

3. Las cesiones de espacio público y el área para la localización de equipamientos de educación, salud, cultura, centros asistenciales, seguridad y demás servicios de interés público y social.
4. La cesión del suelo para espacio público, su adecuación y dotación.
5. Los costos asociados a la formulación y gestión del Plan Parcial.

Parágrafo. Los avalúos o valores del suelo de predios o parte de predios que será destinados en los Planes Parciales de expansión urbana a espacio público, servicios públicos, cesión de equipamientos públicos y/o sistema vial y de transporte deberán ser valorados como Suelo Rural.

Artículo 228. REGLAS PARA LA VALORACIÓN DE LOS APORTES EN SUELO Y PARA LA VALORACIÓN DE LOS BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL. Los aportes en suelo en la ejecución de los Planes Parciales y unidades de actuación urbanística u otros sistemas de gestión asociada se realizarán teniendo en cuenta de manera exclusiva la normativa urbanística vigente antes de la formulación del Plan Parcial, en cualquiera de sus modalidades.

Los aprovechamientos urbanísticos serán el resultado de aplicar los índices de ocupación y de construcción resultantes de la aplicación de condiciones de edificabilidad, y los usos definidos en el Plan Parcial, los cuales se valorarán teniendo en cuenta su incidencia o repercusión sobre el suelo, a partir del precio comercial por metro cuadrado construido.

Artículo 229. UNIDADES DE PLANEAMIENTO RURAL UPR. Es el instrumento de planificación intermedio mediante el cual se pueden complementar y precisar las condiciones de ordenamiento y desarrollo de áreas específicas del Suelo Rural. El Municipio a través de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial podrá, adoptar y exigir la formulación de este instrumento mediante acto administrativo cuando lo considere necesario, teniendo en cuenta lo definido en el artículo 2.2.2.2.1.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya. La delimitación de las unidades de planeación rural deberá tener en cuenta los aspectos establecidos en el en el artículo 2.2.2.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

Parágrafo. Las unidades de planeamiento rural deberán ser aprobadas por Decreto y concertadas con las autoridades ambientales en los términos establecidos en el artículo 2.2.2.2.1.7 del decreto 1077 de 2015.

Artículo 230. PLANES ZONALES. Son los instrumentos mediante los cuales se puede ordenar áreas estratégicas de la ciudad localizados en Operaciones Estratégicas, especialmente en aquellas que involucran zonas de Renovación Urbana que requieran reparto de cargas y beneficios entre diferentes Planes Parciales y/o actuaciones urbanísticas. Este instrumento se adoptará por Decreto del Alcalde y no podrá modificar las normas establecidas en el presente POT.

Artículo 231. PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE ASENTAMIENTOS. El plan de mejoramiento integral de asentamientos es aquel dirigido a mejorar las condiciones urbanísticas, ambientales, sociales y económicas de los sectores a los cuales se aplicarán el Tratamiento de Mejoramiento Integral. En los Planes de Mejoramiento Integral de Asentamientos se podrán identificar las áreas necesarias para la construcción de infraestructura necesaria para la prestación de todos los servicios públicos y sociales de la población.

Parágrafo 1. El Plan de Mejoramiento Integral de Asentamientos podrán ser incluido o ser una acción posterior del acto de legalización de asentamientos humanos informales con condición de precariedad, en el evento en que este se requiera.

Parágrafo 2. El Plan de Mejoramiento Integral de Asentamientos también será aplicable para mejorar las condiciones urbanísticas, ambientales, sociales y económicas y precisar la reglamentación urbanística de los Centros Poblados.

CAPÍTULO III.
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN AMBIENTAL

Artículo 232. PLANES DE MANEJO AMBIENTAL PMA. Es el instrumento formulado y adoptado por las Autoridades Ambientales Competentes, que orienta las acciones hacia el logro de los objetivos de conservación de área declaradas con alguna de las categorías de protección definidas en el SINAP, teniendo en cuenta una visión a corto, mediano y largo plazo. No obstante, dichos plazos, el PMA es un instrumento flexible y dinámico que debe ser actualizado de acuerdo a las necesidades de cada área, y a la evaluación y monitoreo que se realice. El plan de manejo es esencial para utilizar efectivamente los recursos financieros, físicos y humanos disponibles, y planificar la consecución de recursos provenientes de organismos nacionales e internacionales aliados para el logro de los objetivos de conservación.

En los PMA se establece la zonificación del manejo y la reglamentación de los usos al interior del área protegida. La zonificación del manejo consiste en subdividir el área en las zonas establecidas en el Decreto 622 de 1977: Primitiva, Intangible, Recuperación Natural, Recreación General Exterior, Alta Densidad de Uso, e Histórico Cultural. La zonificación, junto con el diagnóstico, es la base para dirigir las intervenciones sobre el área, lo cual se traduce en un manejo diferenciado para lograr los objetivos de conservación. El ordenamiento constituye un componente muy importante ya que tiene como fin identificar las reglas sobre el uso del área.

Parágrafo. El Municipio deberá articulas con el POT los Planes de Manejo Ambiental PMA que se adopten por parte de la Autoridades Ambientales Competentes durante la vigencia del POT.

Artículo 233. PLAN DE MANEJO DE RECUPERACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL PMRRA. Es el instrumento de manejo y control ambiental que comprende estrategias, acciones y técnicas aplicables en zonas intervenidas por la minería con el fin de corregir, mitigar, y compensar los impactos y efectos ambientales ocasionados, que permitan adecuar las áreas hacia un cierre definitivo y uso post minería y se establece en zonas no compatibles con la minería de materiales de construcción y de arcillas en la Sabana de Bogotá.

El PMRRA es el instrumento para permitir el uso en zonas que fueron de explotación minera una vez se haya realizado el cierre de minas ante las corporaciones ambientales, este deberá ser adoptado por la oficina de atención y prevención de desastres, autoridad competente y en este se consignarán las acciones destinadas a devolver a los terrenos degradados la posibilidad de soportar uno o más usos del suelo que se permiten en el POT de conformidad con su clasificación del suelo. La recuperación incluye entre otras la remoción de edificaciones, equipos, maquinaria y cualquier remanente físico de la actividad minera; cierre de depósitos de colas; y modelado, cubrimiento y revegetación de sitios para la disposición final de RCD y otras áreas intervenidas y el desarrollo de acciones y mitigación de riesgos que permitan el desarrollo adecuado de los usos que permite el POT.

Parágrafo 1. La Administración Municipal, en cabeza de la Oficina de gestión de Riesgos, o, la entidad que haga sus veces será la encargada de acompañar y apoyar el seguimiento que lleve la Autoridad Ambiental y Minera, para garantizar el adecuado proceso de exploración, explotación, cierre y abandono de minas y/o canteras y recuperación e integración al entorno. Tal planeamiento debe ser consecuente con las demás determinaciones del POT, ello implica su adecuada integración al sistema vial, a las redes de acueducto, eléctricas y de abastecimiento en general.

Parágrafo 2. No se podrán expedir Planes Parciales o licencias urbanísticas en zonas objeto de recuperación geomorfológica sin que se hayan ejecutado la totalidad de las acciones de mitigación de riesgo establecidas en el plan de recuperación geomorfológica.

CAPÍTULO IV.
INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN PARA LA MITIGACIÓN DE IMPACTOS

Artículo 234. ESQUEMA DE IMPLANTACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE. Es el instrumento de planificación de los elementos de la infraestructura de transporte que deberá formular la entidad propietaria de la misma con el fin de establecer la edificabilidad y los usos permitidos para el aprovechamiento de sus infraestructuras o la implementación de mecanismos de financiación del sistema de transporte, especialmente, para el derecho de superficie.

Este instrumento de planificación será aprobado mediante Resolución de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial del Municipio con base en el soporte de la

infraestructura de servicios públicos, movilidad y espacio público, así como la normatividad del área circundante y los impactos que se puedan generar.

Artículo 235. PLAN DE MITIGACIÓN. Es el instrumento de planificación expedido mediante Resolución de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial que requieren adelantar los cementerios existentes para la permanencia de su actividad, los nuevos cementerios en el área rural y las industrias nuevas que se desarrollen en las áreas de actividad industrial de suelo urbano, con el fin de mitigar todos los impactos negativos en materia de movilidad, contaminación, aislamientos de otros usos y espacio público.

Parágrafo 1. Para la aprobación el plan de mitigación de nuevos cementerios en el área rural, se deberá analizar el indicador de saturación de este uso y la necesidad en el Municipio para su implantación.

Parágrafo 2. Los cementerios existentes deberán formular este plan en un plazo máximo de dos años contados a partir de la publicación del presente plan.

Parágrafo 3. También deberán desarrollar este plan, las industrias existentes que no cuenten con licencias de construcción para el desarrollo del uso con anterioridad a la expedición del presente plan y que se localicen en áreas diferentes a las de actividad industrial, en un plazo máximo de dos (2) años contados a partir de la publicación del presente plan. De no ser posible la mitigación de impactos o de no formular el plan en este plazo se deberán reubicar.

Parágrafo 4. El procedimiento y condiciones para la formulación y aprobación de este plan será aprobado mediante Resolución de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial en un plazo máximo de 6 meses.

LIBRO III.
COMPONENTE URBANO

Artículo 236. DEFINICIONES. Para el adecuado entendimiento de las normas de sistemas estructurantes y de la norma urbanística, se deberán tener en cuenta las siguientes definiciones y las contenidas en el Artículo 2.2.1.1. de Decreto 1077 de 2015 o el que lo modifique o sustituya:

a. **Área bruta:** es el área total del predio o predios objeto de la licencia de urbanización o delimitación de un Plan Parcial.
b. **Área Neta Urbanizable.** Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos domiciliarios y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.
c. **Área útil.** Es el área resultante de restarle al Área Neta Urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.

d. **Área de actividad.** Partes del territorio de los Municipios o distritos que deben ser delimitadas en la cartografía del POT y para las cuales se establece el régimen de usos en función de la estructura urbana definida por el modelo de ocupación del territorio. Son áreas de actividad entre otras, la residencial, comercial, de servicios, industrial, institucional o dotacional y mixta.
e. **Áreas de cesión pública obligatoria en actuaciones de urbanización en Suelo Urbano y de expansión urbana:** Son cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino a la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes que se deben transferir a los Municipios y distritos para que se incorporen al espacio público como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización.
f. **Índice de construcción.** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio.
g. **Índice de ocupación.** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.
h. **Aprovechamiento urbanístico.** Es el número de metros cuadrados de edificación para un determinado uso que la norma urbanística autoriza en un predio
i. **Aprovechamiento urbanístico básico.** Es el beneficio urbanístico que indica la superficie máxima construible, según usos para Suelo Urbano y de expansión, a que tienen derecho los propietarios, en forma proporcional a su participación en las cargas locales.
j. **Aprovechamiento urbanístico adicional.** Es la superficie máxima construible por encima del aprovechamiento básico, según los usos establecidos, a que tienen derecho los propietarios cuando participen en las cargas generales o cesiones adicionales para espacio público.
k. **Área o predio urbanizado.** Se consideran urbanizados las áreas o predios en los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se hizo entrega de ellas a las autoridades competentes. También se considerarán urbanizados (i) los sectores antiguos que con fundamento en Planos de loteo, urbanísticos, topográficos y/o de licencias de construcción expedidas o aprobados por la autoridad competente deslindaron los espacios públicos y privados y actualmente cuentan con infraestructura vial y de prestación de servicios públicos que posibilita su desarrollo por construcción; (ii) los terrenos objeto de desarrollo progresivo o programas de mejoramiento integral de barrios que completaron su proceso de mejoramiento en los aspectos atinentes al desarrollo por urbanización, o que lo completen en el futuro; (iii) los asentamientos, barrios, zonas o desarrollos que han sido objeto de legalización y que completen la construcción de infraestructuras y espacios públicos definidos en los actos de

legalización y hagan la entrega de las cesiones exigidas, salvo que no se hubiere hecho tal previsión.

l. **Área o predio urbanizable no urbanizado.** Son las áreas o predios que no han sido desarrollados y en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma.
m. **Áreas de cesión pública obligatoria.** Son cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino a la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para parques que se deben transferir al Municipio para que se incorporen al espacio público, como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización.
n. **Cargas locales.** Las cargas locales de la urbanización incluyen entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía eléctrica, gas natural, recolección de residuos sólidos y telecomunicaciones, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.
o. **Cargas generales.** Las cargas generales corresponden al costo del suelo y las infraestructuras principales del Municipio, tales como las vías principales o arteriales, intermedias, las redes matrices de servicios públicos, los espacios públicos de escala municipal y los elementos ambientales principales.

Artículo 237. ESTRUCTURA URBANA. En concordancia con el modelo de ocupación del territorio, la estructura urbana de Soacha propende por una ciudad inteligente, compacta y sostenible soportada en un conjunto de Sistemas Estructurantes que permiten la gradualidad de funcionamiento de las lógicas de escala, regional, urbana, zonal y local y la localización equilibrada de los diversos grupos de actividad urbana, residencial, central, especializada y de empleo. La estructura urbana se desarrolla a través de los siguientes lineamientos:

a. Las áreas residenciales se localizan en todo el ámbito urbano, excepto en las zonas de actividad industrial.
b. Las actividades de comercio, servicios y equipamientos de escala urbana y regional se localizan en los corredores viales de la Malla Vial Arterial, especialmente en la Autopista Sur y en las avenidas Ciudad de Cali y Terreros.
c. Las actividades industriales del suelo urbano se localizan en la zona de Cazucá, ubicada al noreste del corredor vial de la Autopista Sur; en la zona de Santa Ana, ubicada al suroeste del corredor vial de la autopista Sur.
d. Los equipamientos colectivos de educación, salud, bienestar social, cultura, culto y deporte y las actividades comerciales y de servicios básicos de escala local se localizan en todo el Suelo Urbano.
e. El sistema vial que sirve de soporte a la Estructura Urbana está conformado por la Malla Vial Arterial, generando una continuidad funcional con la red de carreteras y la Malla Vial Arterial del Distrito Capital, a nivel regional; y con la

Malla Vial Intermedia, con las vías rurales de carácter municipal y con la Malla Vial Local, en el ámbito municipal.

f. La altura de las edificaciones dependerá de la jerarquía vial aferente.

TÍTULO I.
COMPONENTE ESTRATÉGICO URBANO

CAPÍTULO I.
POLÍTICAS COMPONENTE URBANO

Artículo 238. POLÍTICAS DEL CORTO Y MEDIANO PLAZO PARA EL COMPONENTE URBANO DEL POT. Adicionalmente a las políticas establecidas en el contenido general, para el Componente urbano se establecen para las vigencias del corto y mediano plazo las siguientes:

a. Política de Movilidad Sostenible Urbana.
b. Política de Hábitat y Provisión de Vivienda Integral Urbana.
c. Política de Ocupación de los Suelos Urbanos y de Expansión Urbana.
d. Política de Gestión Ambiental Urbana.
e. Política de Servicios Públicos Domiciliarios Urbanos

Artículo 239. POLÍTICA DE MOVILIDAD SOSTENIBLE URBANA. Esta política se fundamenta en las siguientes directrices:

a. Fomentar los procesos de renovación urbana relacionadas con la construcción de las Fases 2 y 3 de la troncal de Transmilenio de la Autopista Sur.
b. Desarrollar y construir redes de alamedas peatonales y ciclorrutas que permitan alternativas no motorizadas de movilidad en los niveles locales y zonales del Municipio.
c. Articular la red local en los Planes Parciales en suelos de expansión y en los tratamientos de consolidación, desarrollo y renovación urbana, de tal forma que se garantice una movilidad eficiente orientada a la reducción de tiempos y emisiones.

Artículo 240. POLÍTICA DE HÁBITAT Y PROVISIÓN DE VIVIENDA INTEGRAL URBANA. Esta política se fundamenta en las siguientes directrices:

a. Promover soluciones alternativas de vivienda en proyectos de renovación urbana, que comprenda la sustitución de edificaciones en la ciudad construida y la readecuación y actualización arquitectónica de viviendas, tendientes a la densificación y consolidación del área urbana actual.
b. Promover Planes Parciales con obligaciones de cesión de espacio público que garanticen por lo menos seis metros cuadrados por habitante (6 m^2/hab) en el área de desarrollo directo y promover medidas de compensación para incrementar el espacio público efectivo en el área total del Municipio priorizando

las áreas definidas como suelos de servicios complementarios para el mejoramiento del hábitat.

c. Generar como determinante para la formulación de Planes Parciales, las áreas definidas como suelos de servicios complementarios para el mejoramiento del hábitat como prioritarias para cesiones de espacio público.
d. Controlar e impedir el desarrollo de asentamientos informales en zonas con condición de riesgo no mitigable, adelantando los estudios de detalle y los correspondientes procesos de reubicación, dándoles prioridad en las zonas de expansión urbana en la vivienda mínima obligatoria para VIS y VIP.

Artículo 241. POLÍTICA DE OCUPACIÓN DE LOS SUELOS URBANOS Y DE EXPANSIÓN URBANA. Esta política se fundamenta en las siguientes directrices:

a. Consolidar, en todas las clases de suelo, las características de localización de las actividades urbanas de la ciudad tradicional, mediante una adecuada mezcla de los usos residenciales, dotacionales, comerciales y de servicios, reduciendo la movilidad y como medida de mitigación y adaptación al cambio climático.
b. Promover el desarrollo de los Planes Parciales de expansión y de renovación urbana, de tal forma que las condiciones funcionales de la ciudad, en la extensión de las redes de infraestructura, de transporte y de localización de equipamientos, se fortalezca en forma eficiente y económica.
c. Incorporar en el diseño urbanístico de los Planes Parciales los componentes de las Áreas de Conservación y Protección Ambiental, las directrices de recuperación y protección, las formas de uso y las condiciones de relación ambiental o funcional de éstos con los elementos del Sistema de Espacio Público y las Áreas con Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat, con el fin de extender y multiplicar su efecto sobre la ciudad.

Artículo 242. POLÍTICA DE GESTIÓN AMBIENTAL URBANA. Esta política se fundamenta en las siguientes directrices:

a. Generar conectividad e integración de los elementos ambientales de la estructura ecológica principal urbana con el espacio público constituido por las áreas definidas como suelos de servicios complementarios para el mejoramiento del hábitat en el nivel municipal y con los parques, alamedas y equipamientos en el nivel zonal, en concordancia con las áreas privadas y de alta ocupación.
b. Incluir sistemas de drenaje sostenible, como medida de conservación de la estructura ecológica principal urbana y como sistemas de mitigación de amenazas y riesgos.
c. Implementar mecanismos de seguimiento y control del impacto ambiental en las áreas urbanas y de conexión regional, tales como el Índice de Calidad Ambiental Urbana – ICAU, los cuales diagnostican y permiten tomar decisiones territoriales para el mejoramiento de las condiciones ambientales de dichas áreas.
d. Promover la Arborización como medida de control ambiental para la mitigación del impacto por ruido y reverdecimiento de la ciudad para el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

e. Desarrollar las acciones, medidas y estudios técnicos para lograr la delimitación, recuperación y protección de los cuerpos de agua localizados en el Suelo Urbano.

Artículo 243. POLÍTICA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS URBANOS. Esta política se fundamenta en las siguientes directrices:

a. Articular las inversiones en renovación de redes y ampliación de las coberturas a los instrumentos de planeamiento, a los proyectos regionales, con el fin mejorar la capacidad de los sistemas existentes y garantizar una óptima prestación a los habitantes actuales y futuros.
b. Realizar un inventario detallado de redes de acueducto, alcantarillado de aguas residuales y lluvias, tanques, estaciones de bombeo y sistemas de tratamiento de agua potable y residual, que permita proveer un servicio de calidad al perímetro del área urbana y de expansión, disminuyendo pérdidas, y a su vez ejercer un control que evite las conexiones ilegales que favorecen las ocupaciones informales en la periferia.
c. Desarrollo concomitante de las obras generales del sistema de servicios públicos domiciliarios del POT. Igualmente, a partir del inventario detallado de redes de acueducto, alcantarillado de aguas residuales y lluvias, tanques, estaciones de bombeo y sistemas de tratamiento de agua potable y residual, gestionar la entrega al Municipio de aquella infraestructura que se haya considerado como carga general.
d. Articular los planes de inversión de las Empresas de Servicios Públicos con el plan de desarrollo municipal en el marco del modelo de ocupación propuesto y la programación del suelo de expansión y de las zonas con tratamiento de desarrollo, renovación urbana y consolidación.
e. Exigir para las zonas de tratamiento de desarrollo en zona urbana y de expansión urbana soluciones de tratamiento de aguas residuales de forma temporal, mientras entra en operación el sistema de tratamiento de aguas residuales de Canoas, evitando el aumento de carga contaminante al Río Bogotá, dando cumplimento a las órdenes de sentencia proferida sobre este cuerpo hídrico.
f. Fijar como determinante para la formulación de planes parciales, la venta de agua en bloque a la Empresa de Servicios Públicos del Municipio por parte de las empresas de servicios públicos que cuenten con la viabilidad, como primera alternativa para la prestación de servicios de acueducto y alcantarillado.
g.

CAPÍTULO II.
OBJETIVOS COMPONENTE URBANO

Artículo 244. OBJETIVOS DEL CORTO Y MEDIANO PLAZO PARA EL COMPONENTE URBANO DEL POT. Son objetivos del corto y mediano plazo del componente urbano del POT los siguientes:

a. Objetivos de la Política de Movilidad Sostenible Urbana.
b. Objetivos de la Política de Hábitat y Provisión de Vivienda Integral Urbana.

c. Objetivos de la Política de Ocupación de los Suelos Urbanos y de Expansión Urbana.
d. Objetivos de la Política de Gestión Ambiental Urbana.
e. Política de Servicios Públicos Domiciliarios Urbanos.

Artículo 245. OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DE MOVILIDAD SOSTENIBLE URBANA. Avanzar en procesos de renovación urbana en la ciudad construida articulados a los corredores viales de transporte masivo y a los medios no motorizados de movilidad, fortaleciendo la actividad residencial de alta densidad y las actividades terciarias de comercio y servicios como medida de apoyo para la mitigación y adaptación al cambio climático. Gestionar la construcción e implementación de un sistema de transporte masivo y colectivo moderno, eficaz e incluyente que garantice la movilidad urbana del Municipio y de éste con el Distrito Capital para superar los problemas funcionales del proceso de conurbación entre ambas ciudades.

Lo anterior fortalecido con el cumplimiento de los siguientes postulados:

a. Generar un sistema que conecte el suelo urbano con el sistema vial nacional y el subsistema vial del Distrito Capital, referenciada sobre la Autopista Sur y las avenidas Ciudad de Cali, Longitudinal de Occidente -ALO-, Terreros y San Marón.
b. Generar un sistema de circulación peatonal y vehicular de cubrimiento completo en el territorio urbano, calificado y sistémico, que les permita a todos los ciudadanos el desplazamiento hasta y desde todas las zonas y su relación con el entorno rural y regional.
c. Construir la red de circulación peatonal, enlazando el componente de andenes de las redes vehiculares urbano con los elementos del espacio público, las rondas y las zonas de protección de los humedales.

Artículo 246. OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DE HÁBITAT Y PROVISIÓN DE VIVIENDA INTEGRAL URBANA. Promover una forma de ocupación residencial de Soacha que no solo atienda las necesidades de vivienda de interés prioritario y vivienda de interés social sino que esté orientada a incentivar la ocupación con vivienda no VIS y al mejoramiento integral de las existentes en el Suelo Urbano y rural a partir del aumento del espacio público soportado principalmente en las Áreas con Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat, en los sistemas de transporte masivo, en la infraestructura de transporte y de movilidad sostenible y en la distribución equitativa en la oferta de equipamientos.

Artículo 247. OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DE OCUPACIÓN DE LOS SUELOS URBANOS Y DE EXPANSIÓN URBANA. Generar un modelo de ocupación ordenado del territorio, ateniendo el crecimiento poblacional exponencial de Soacha y la programación de los suelos de expansión, el desarrollo de zonas urbanizables no urbanizadas, la consolidación de sectores atendiendo su vocación actual y la promoción de la renovación urbanística mediante instrumentos de gestión y financiación acompañados de macroproyectos de impacto como son los sistemas de transporte masivo. Propender por una distribución de espacio público, equipamiento, comercio y servicios más eficiente para atender las necesidades asociadas al mejoramiento del hábitat de la población del Municipio.

Artículo 248. OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DE GESTIÓN AMBIENTAL URBANA. Consolidar y controlar los asentamientos informales que se han generado en la vigencia del POT anterior, mediante acciones de mejoramiento integral y de control de la urbanización en suelos de protección ambiental. Desarrollar los instrumentos de planeación, gestión urbanística y regulación del mercado de suelos, promoviendo la relocalización de actividades industriales de mediano y alto impacto a las zonas suburbanas y vinculando al Municipio en procesos de redistribución de los recursos provenientes de la plusvalía del suelo y su orientación a la construcción integral de la infraestructura urbana y de espacio público fomentando la reducción y control de impactos sobre la calidad del aire y el ruido.

Artículo 249. OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Garantizar que las zonas de expansión y las áreas urbanizables no urbanizadas, cuenten con la viabilidad y disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo como requisito para la implementación de los instrumentos de planificación intermedia, así como regularizar y optimizar estos servicios en las zonas atendidas por la EAAB denominadas Ciclo I y las áreas de abastecimiento con carro-tanque. Con respecto al tratamiento de aguas residuales asegurar que los vertimientos de los nuevos desarrollos cumplan con los parámetros que garanticen los objetivos de calidad del agua del Rio Bogotá, hasta la construcción y entrada en operación de la PTAR Canoas. Integralmente, se busca aumentar el aprovechamiento de residuos orgánicos e inorgánicos.

CAPÍTULO III.
ESTRATEGIAS COMPONENTE URBANO

Artículo 250. ESTRATEGIAS DEL CORTO Y MEDIANO PLAZO PARA EL COMPONENTE URBANO DEL POT. Son estrategias del corto y mediano plazo del componente urbano del POT los siguientes:

a. Estrategias de Movilidad Sostenible Urbana.
b. Estrategias de Hábitat y Provisión de Vivienda Integral Urbana.
c. Estrategias de Ocupación de los Suelos Urbanos y de Expansión Urbana.

d. Estrategias de Gestión Ambiental Urbana.
e. Estrategias de Servicios Públicos Domiciliarios Urbanos

Artículo 251. ESTRATEGIAS DE MOVILIDAD SOSTENIBLE URBANA. Son estrategias del corto y mediano plazo las siguientes:

a. Gestionar la construcción de una red arterial jerarquizada que conecte el Suelo Urbano con el sistema vial nacional y el sistema vial del Distrito Capital, referenciada sobre la Autopista Sur y las avenidas Ciudad de Cali, Longitudinal de Occidente -ALO-, Terreros y San Marón.
b. Construir una red arterial jerarquizada que conecte el Suelo Urbano con el sistema vial nacional y el sistema vial del Distrito Capital, referenciada sobre la Autopista Sur y las avenidas Ciudad de Cali, Longitudinal de Occidente -ALO-, Terreros y San Marón.
c. Terminar el diseño y construcción de las Fases II y III de la troncal de Transmilenio de la autopista Sur en la actual administración y los diseños y construcción de la troncal de la avenida Ciudad de Cali en la primera fase de desarrollo del suelo de expansión.
d. Construir la red de circulación peatonal, enlazando el componente de andenes de las redes vehiculares y los elementos del espacio público. En el perímetro de las rondas y zonas de protección de los humedales se debe prever una alameda, que enlace con las redes de circulación peatonal y de ciclorrutas.

Artículo 252. ESTRATEGIAS DE HÁBITAT Y PROVISIÓN DE VIVIENDA INTEGRAL URBANA. Son estrategias del corto y mediano plazo las siguientes:

a. Fomento y promoción de la solución de la vivienda en forma integral, garantizando el soporte de infraestructura básica en servicios públicos, sistema vial y de transporte, espacio público y los complementos funcionales de la actividad residencial como comercio, servicios y equipamientos.
b. Gestión de las cesiones de espacio público de los Planes Parciales para garantizar por lo menos seis metros cuadrados por habitante (6 m^2/hab) en el área de desarrollo directo y promover medidas de compensación, para incrementar el espacio público efectivo en el área total del Municipio, priorizando las áreas definidas como suelos de servicios complementarios para el mejoramiento del hábitat.
c. Realizar la gestión urbana, el diseño urbanístico y paisajístico e iniciar el desarrollo y construcción de proyectos de espacio público de alcance metropolitano, entre estos el parque urbano La Chucua, el cual forma parte de la primera fase de desarrollo del suelo de expansión y su materialización es determinante urbanística de los Planes Parciales.
d. Control del desarrollo de asentamientos informales, mediante la adquisición de áreas de Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat a través de instrumentos de gestión y financiación del suelo como cesiones, compensaciones y plusvalía. Donde se priorizan los sectores de Cazucá Ciudadela Sucre y la comuna San Humberto.

e. Generación de procesos de mejoramiento integral de asentamientos informales de vivienda orientados a la legalización, buscando la adecuación de los soportes urbanos, con el fin de establecer mayores densidades a través de la construcción en altura y contribuir así a generar una mayor oferta de vivienda. Priorizando la Comuna 3 Comuna 4 y Comuna 6.
f. Adelantar los procesos necesarios para la delimitación del asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal de Altos de la Florida ubicado en la Vereda Panamá, para que sea objeto de legalización prioritaria como mecanismo para la posterior incorporación al perímetro urbano.
g. Garantizar la cobertura de equipamientos necesarios en las áreas de desarrollo y en la ciudad consolidada con el fin de contribuir a la mejora de la convivencia ciudadana y los usos residenciales, comerciales, productivos y administrativos en los niveles vecinales, zonales, urbanos y regionales.

Artículo 253. ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN DE LOS SUELOS URBANOS Y DE EXPANSIÓN URBANA. Son estrategias del corto y mediano plazo las siguientes:

a. Establecer el desarrollo de los Planes Parciales de expansión urbana y de renovación urbana, de tal forma que las condiciones funcionales de la ciudad, en la extensión de las redes de infraestructura, de transporte y de localización de equipamientos, se fortalezca en forma eficiente y económica.
b. Incorporación como determinante para la formulación y diseño urbanístico de los Planes Parciales de los componentes de las Áreas de Conservación y Protección Ambiental, las directrices de recuperación y protección, las formas de uso y las condiciones de relación ambiental o funcional de éstos con los elementos del Sistema de Espacio Público y las Áreas con Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat, con el fin de extender y multiplicar su efecto sobre la ciudad.

Artículo 254. ESTRATEGIAS DE GESTIÓN AMBIENTAL URBANA. Son estrategias del corto y mediano plazo las siguientes:

a. Acciones de conectividad e integración de los elementos ambientales de la estructura ecológica principal urbana con el espacio público constituido por las áreas definidas como suelos de servicios complementarios para el mejoramiento del hábitat en el nivel municipal y con los parques, alamedas y equipamientos en el nivel zonal, en concordancia con las áreas privadas y de alta ocupación.
b. Incorporación de sistemas de drenaje sostenible, como medida de conservación de la estructura ecológica principal urbana y como sistemas de mitigación de amenazas y riesgos.
c. Gestión e incorporación de la Arborización como medida de control ambiental para la mitigación del impacto por ruido y reverdecimiento de la ciudad para el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.
d. Delimitación de áreas de actividad separando las zonas de uso residencial respecto de aquellas de mayor impacto por ruido y emisiones.

Artículo 255. ESTRATEGIAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Son estrategias del corto y mediano plazo las siguientes:

a. Reforzamiento de las redes matrices del servicio público domiciliario de acueducto, así como la proyección y construcción de las nuevas redes.
b. Establecer como determinante para los planes parciales la ejecución de las obras descritas en las viabilidades de las empresas de servicios públicos de tal forma que se garantice la oferta hídrica en el marco de las concesiones de agua otorgadas.
c. Garantizar las obras de saneamiento de aguas residuales en expansión urbana conforme a los objetivos del POMCA del Río Bogotá y la Sentencia del río Bogotá del Consejo de Estado.
d. Gestión la entrega al Municipio de aquella infraestructura que se haya considerado como carga general a partir del inventario detallado de redes de acueducto, alcantarillado de aguas residuales y lluvias, tanques, estaciones de bombeo y sistemas de tratamiento de agua potable y residual.
e. Promoción de la articulación de los planes de inversión de las Empresas de Servicios Públicos con el Plan de Desarrollo Municipal, en el marco del modelo de ocupación propuesto y la programación del suelo de expansión y de las zonas con tratamiento de desarrollo, renovación urbana y consolidación.
f. Establecer como determinante para la formulación de planes parciales la entrega de las redes de servicios públicos al Municipio o a la empresa de servicios públicos del Municipio como condición previa para pasar de la urbanización a la construcción.
g. Promoción y gestión para la soterración de las redes de distribución de energía existentes y como determinantes para los nuevos desarrollos.

TÍTULO II.
GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGO Y ADAPACIÓN Y MITIGACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL COMPONENTE URBANO

Artículo 256. ZONIFICACIÓN DE AMENAZAS EN SUELO URBANO. De conformidad con los resultados de las zonificaciones amenazas de origen natural por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales para el Suelo Rural según los lineamientos del Decreto 1077 de 2015, la clasificación, delimitación y zonificación de las áreas con amenaza alta y media que dieron origen a las áreas con condición de amenaza y áreas con condición de riesgo, para ello se empleó la cartografía del Plano FU-13A Elementos Expuestos a Fenómenos Naturales en Suelo Urbano.

Parágrafo 1. Se deberán elaborar los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo en las zonas catalogadas como áreas con condición de amenaza y riesgo que se identifican en el Plano FU-13E Áreas Sujetas a Estudios Detallados de Gestión del Riesgo en Suelo Urbano y en el Anexo 1. Coordenadas mediante coordenadas. Estos estudios darán lugar a la definición de las áreas con riesgo mitigable y no mitigable, así como la definición de medidas estructurales para la reducción del riesgo, acorde a lo establecido en la Subsección 2. Condiciones Técnicas para la elaboración de estudios detallados del Decreto 1077 de 2015. La elaboración de los estudios de detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo en Suelo Urbano se encuentran incluida en los programas de ejecución.

Parágrafo 2. El análisis detallado de amenaza por movimientos en masa considerará como mínimo las Unidades Geológicas para Ingeniería UGI, geomorfología a nivel de elementos, hidrogeología, drenaje superficial, sismología, uso del suelo, exploración del subsuelo, levantamiento topográfico y predial, adicionalmente deberá considerar cómo causa de la inestabilidad del terreno factores cómo agua, sismo y procesos antrópicos y analizar cómo mínimo tres escenarios.

Artículo 257. ZONIFICACIÓN DE LA AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA Y SUS RESPECTIVAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA Y CONDICIÓN DE RIESGO. La clasificación, delimitación y zonificación de las áreas de amenaza por movimientos en masa en Suelo Urbano se encuentran identificadas en el Plano DU-18A Zonificación de Amenaza Urbana por Movimientos en Masa, a partir de dicha zonificación se determinaron las Áreas con Condición de Amenaza y Riesgo Urbanas por Movimientos en Masa en el Plano FU-13B Áreas con Condición de Amenaza y Riesgo Urbanas por Movimientos en Masa.

Artículo 258. ZONIFICACIÓN DE LA AMENAZA POR INUNDACIONES Y SUS RESPECTIVAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA Y CONDICIÓN DE RIESGO. La clasificación, delimitación y zonificación de las áreas de amenaza por movimientos en masa en Suelo Urbano se encuentran identificadas en el Plano DU-18B Zonificación de Amenaza Urbana por Inundaciones, a partir de dicha zonificación se determinaron las Áreas con Condición de Amenaza y Riesgo Urbanas por Movimientos en Masa en el Plano FU-13C Áreas con Condición de Amenaza y Riesgo Urbanas por Inundación.

Artículo 259. ZONIFICACIÓN DE LA AMENAZA POR FENÓMENOS DE AVENIDAS TORRENCIALES Y SUS RESPECTIVAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA Y CONDICIÓN DE RIESGO. La clasificación, delimitación y zonificación de las áreas de amenaza por avenidas torrenciales en Suelo Urbano se encuentran identificadas en el Plano DU-18C Zonificación de Amenaza Urbana por Avenidas Torrenciales, a partir de dicha zonificación se determinaron las Áreas con Condición de Amenaza y Riesgo Urbanas por Avenidas Torrenciales en el Plano FU-13D Áreas con Condición de Amenaza y Riesgo Urbanas por Avenidas Torrenciales.

Artículo 260. MEDIDAS DE INTERVENCIÓN EN SUELO URBANO. En la vigencia del presente POT, se deberán desarrollar en el Suelo Urbano y de expansión urbana, las siguientes medidas de mitigación, intervención y un plan preliminar de ejecución con el fin de mitigar riesgos y adaptarse al cambio climático. Estas medidas se componen de medidas de mitigación no estructurales, restricciones o condicionamientos y normas urbanísticas y de medidas no estructurales y estructurales.

Las medidas de intervención para las áreas con zonificación de amenaza media y alta por movimientos en masa son:

Medidas para la Amenaza por Movimientos en Masa	
Medidas no estructurales	**Medidas estructurales**
• En el Suelo Urbano y de expansión urbana para las áreas zonificadas con condición de amenaza y condición de riesgo por movimientos en masa se deberán realizar estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 2.2.2.1.3.1.4. Estudios detallados del Decreto 1077 de 2015 teniendo en cuenta que dichos están orientados a determinar la categorización del riesgo y establecer las medidas de mitigación correspondientes. • El Concejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres (PMGRD), deberá prepararse y actualizar el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres. • Diseñar e implementar campañas de educación ambiental enfocadas a la gestión del riesgo por parte de las comunidades y sus representantes en apoyo con las autoridades competentes. • Diseñar, implementar y mantener una base de datos documental y cartográfica con el inventario de eventos desastrosos producto de movimientos en masa. • A partir de las etapas de desarrollo y de los productos obtenidos en la evaluación y zonificación de la amenaza por eventos de movimientos en masa, se observó la falta o necesidad de información que puede ser de gran relevancia para precisar las zonas identificadas como amenaza media y alta en el Municipio y tener así una mejor caracterización de estos sectores con un mejor detalle. • Adquirir imágenes satelitales de alta Resolución en diferentes periodos de tiempo para identificar con mayor precisión las geoformas asociadas a	• La Administración Municipal, en base a los sectores críticos identificados en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres y del estudio detallado en áreas con condición de riesgo, gestará la conformación de un programa de mitigación del riesgo, bajo el cual se diseñarán y construirán las medidas estructurales a implementar en las áreas de riesgo mitigable determinadas en los estudios detallados.

Medidas para la Amenaza por Movimientos en Masa	
Medidas no estructurales	**Medidas estructurales**
este tipo de eventos en zonas con alto índice de relieve. • Implementar un sistema de registro completo de los eventos amenazantes por movimientos en masa que puedan dar información técnica de las causas de los eventos, como localización, origen del evento (antrópico como intervenciones a taludes para el desarrollo de viviendas y otros, diques o natural como aumento de las precipitaciones), procesos desencadenantes, zonas afectadas, duración. Este tipo de trabajos se deben desarrollar por las autoridades municipales y departamentales encargadas de atender este tipo de eventos.	

Las medidas de intervención para las áreas con zonificación de amenaza media y alta por inundaciones son:

Medidas para la amenaza por inundaciones	
Medidas no estructurales	**Medidas estructurales**
• En el Suelo Urbano y de expansión urbana para las áreas zonificadas con amenaza media y alta y para las áreas con condición de amenaza y riesgo por inundaciones se deberán realizar estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 2.2.2.1.3.1.4. Estudios detallados del Decreto 1077 de 2015 teniendo en cuenta que dichos están orientados a determinar la categorización del riesgo y establecer las medidas de mitigación correspondientes. • El Concejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres (PMGRD), deberá prepararse y actualizar el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres. • Diseñar e implementar campañas de educación ambiental enfocadas a la gestión del riesgo por parte de las comunidades y sus representantes en apoyo con las autoridades competentes. • Diseñar, implementar y mantener una base de datos documental y cartográfica con el inventario de eventos desastrosos producto de inundaciones. • A partir de las etapas de desarrollo y de los productos obtenidos en la evaluación y zonificación de la amenaza por eventos de inundaciones, se observó la falta o necesidad de	• La Administración Municipal, en base a los sectores críticos identificados en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres y del estudio detallado en áreas con condición de riesgo, gestará la conformación de un programa de mitigación del riesgo, bajo el cual se diseñarán y construirán las medidas estructurales a implementar en las áreas de riesgo mitigable determinadas en los estudios detallados. • Obras de adecuación de canales del río Soacha y quebrada Tibanica. • Estudio de restauración ecológica, hidrológica e hidráulica de los humedales: Tierra Blanca, Neuta, Maiporé y Puyana con énfasis en la conexión

Medidas para la amenaza por inundaciones	
Medidas no estructurales	**Medidas estructurales**
información que puede ser de gran relevancia para precisar las zonas identificadas como amenaza media y alta en el Municipio y tener así una mejor caracterización de estos sectores con un mejor detalle. • Adquirir imágenes satelitales de alta Resolución en diferentes periodos de tiempo para identificar con mayor precisión las geoformas asociadas a este tipo de eventos en zonas con bajo índice de relieve. • Implementar un sistema de registro completo de los eventos amenazantes por inundaciones que puedan dar información técnica de las causas de los eventos, como localización, origen del evento (antrópico como intervenciones en áreas cercanas a cuerpos de agua para el desarrollo de viviendas y otros, diques o natural como aumento de las precipitaciones), procesos desencadenantes, zonas afectadas, duración. Este tipo de trabajos se deben desarrollar por las autoridades municipales y departamentales encargadas de atender este tipo de eventos. • Evitar la contaminación en los cursos y cuerpos de agua. • Protección cuencas con influencia en el Suelo Urbano y de expansión urbana.	hidráulica entre sí y al rio Soacha. • Seguimiento al PSMV del Municipio de Soacha sobre las conexiones erradas de alcantarillado sanitario y pluvial en los ríos Bogotá y Soacha, quebrada Tibanica y humedales. • Planificación de Sistemas de Drenaje Urbano Sostenible (SDUS). • Implementación y adecuación de humedales – humedal Terreros y Embalses de La Isla. • Mantenimiento y rehabilitación de estructuras de retención hidráulica existentes. • Estudios y diseños para la rehabilitación o reconstrucción del Jarillón de la margen derecha del sector de la transversal 10 (barrio Rincón de Santafé y otros).

Las medidas de intervención para las áreas con zonificación de amenaza media y alta por avenidas torrenciales son:

Medidas para la Amenaza por Avenidas Torrenciales	
Medidas no estructurales	**Medidas estructurales**
• Se deberán realizar estudios detallados de vulnerabilidad y riesgo por avenidas torrenciales para las áreas con condición de amenaza y riesgo por avenidas torrenciales teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 2.2.2.1.3.1.4. Estudios detallados del Decreto 1077 de 2015 teniendo en cuenta que dichos están orientados a determinar la categorización del riesgo y establecer las medidas de mitigación correspondientes. • El Concejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres (PMGRD), deberá prepararse y actualizar el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres. • Diseñar e implementar campañas de educación ambiental enfocadas a la gestión del riesgo por parte de las comunidades y sus representantes en apoyo con las autoridades competentes.	• La Administración Municipal, en base a los resultados de los estudios detallados de vulnerabilidad y riesgo por avenidas torrenciales, gestará la conformación de un programa de mitigación del riesgo, bajo el cual se diseñarán y construirán las medidas estructurales a implementar en las áreas de riesgo mitigable determinadas en los estudios detallados.

Medidas para la Amenaza por Avenidas Torrenciales	
Medidas no estructurales	**Medidas estructurales**
• Diseñar, implementar y mantener una base de datos documental y cartográfica con el inventario de eventos desastrosos producto de avenidas torrenciales. • A partir de las etapas de desarrollo y de los productos obtenidos en la evaluación y zonificación de la amenaza por eventos de avenidas torrenciales, se observó la falta o necesidad de información que puede ser de gran relevancia para precisar las zonas identificadas como amenaza media y alta en el Municipio y tener así una mejor caracterización de estos sectores con un mejor detalle. • Adquirir imágenes satelitales de alta Resolución en diferentes periodos de tiempo para identificar con mayor precisión las geoformas asociadas a este tipo de eventos en zonas con alto índice de relieve. • Implementar un sistema de registro completo de los eventos amenazantes por avenidas torrenciales que puedan dar información técnica de las causas de los eventos, como localización, origen del evento (antrópico como intervenciones a cauces naturales), procesos desencadenantes, zonas afectadas, duración. Este tipo de trabajos se deben desarrollar por las autoridades municipales y departamentales encargadas de atender este tipo de eventos.	

Artículo 261. PROCESOS DE URBANIZACIÓN, Y/O CONSTRUCCIÓN EN ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO. Previo al proceso de desarrollo de actuaciones urbanísticas en Suelo Urbano y Suelo de Expansión Urbana con condición de amenaza y riesgo, el interesado deberá adelantar los estudios detallados de riesgo, acorde con el tipo de amenaza que se presente en el predio, en cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.2.1.3.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya, que deberán contar el concepto de verificación de cumplimiento de los requisitos por parte de la Oficina de Gestión del Riesgo del Municipio. Dichos estudios deberán incluir el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación.

Parágrafo 1. La Oficina de Gestión de Riesgo del Municipio verificará el cumplimiento de los requisitos y metodología establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que modifique o sustituya y reglamentaciones y metodologías complementarias; en todo caso, la responsabilidad por los resultados de los estudios y la implementación de las medidas de mitigación establecidas en dichos estudios es del profesional que elabora el estudio y del interesado en desarrollar el predio ubicado en áreas con

condición de amenaza y riesgo. En estas áreas no se podrá expedir licencia alguna sin que se cuente con el concepto de que trata este Artículo y en las licencias urbanísticas se deberán integrar como obligaciones del urbanizador todas las medidas de mitigación señaladas en los estudios de riesgos para su mitigación.

Parágrafo 2. La Oficina de Gestión de Riesgo del Municipio establecerá mediante Resolución motivada las condiciones técnicas para la para la elaboración de estudios detallados para áreas con condición de riesgo, en cumplimiento de las normas establecidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo sustituya o complemente y las demás normas o guías metodológicas que el gobierno nacional expida en la materia.

Parágrafo 3. Mediante Resolución y previo el concepto de la Oficina de Gestión de Riesgo del Municipio de las medidas de mitigación y recomendaciones de mitigación del riesgo, establece las normas urbanísticas de usos, tratamientos urbanísticos, normas de densidades, ocupación y edificabilidad que de allí se deriven.

Artículo 262. ACTUACIONES EN LAS ÁREAS OCUPADAS CON ZONIFICACIÓN DE AMENAZA MEDIA EN EL SUELO URBANO. En las áreas con zonificación de amenaza media que se encuentran ocupadas el Municipio deberá adelantar y/o gestionar las acciones necesarias y/o relacionadas con el manejo de aguas y adecuación, control y seguimiento de taludes, realizar seguimiento a la aplicación de la norma de seguridad sismorresistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997 y el Decreto 926 de 2010 Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan y elaborar el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas (PGRDEPP), de que trata el Decreto 2157 de 2017 o la norma que lo modifique o sustituya , con el fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo.

Artículo 263. NORMA URBANÍSTICA PARA LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA Y CONDICIÓN DE RIESGO EN EL SUELO URBANO. En las zonas del Suelo Urbano y de expansión urbana catalogadas como Áreas con Condición de Amenaza y Áreas con Condición de Riesgo, solo se podrán realizar acciones urbanísticas siempre y cuando se hayan elaborado los estudios detallados y la ejecución de las obras mitigación establecidas en el estudio. Lo anterior en cumplimiento a los parámetros estipulados en la Subsección 2. Condiciones técnicas para la elaboración de estudios detallados del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 264. ESTRATEGIAS PARA EL CONOCIMIENTO Y LA DISMINUCIÓN DE LOS GASES DE EFECTO INVERNADERO EN EL SUELO URBANO. Se adoptan las siguientes Medidas de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático en materia de transporte e infraestructura, energía, vivienda y saneamiento, así como en comercio, industria y turismo teniendo en cuenta lo estipulado en el Artículo 9 de la Ley 1931 de 2018.

Medidas de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático Suelo Urbano		
Materia Institucional, Transporte, Industrial, Agropecuario, Residuos y Uso / Cambio del Suelo en el Suelo Urbano		
Estrategia	**Descripción**	**Acciones**
Implementar el cálculo de la huella de carbono corporativa a nivel sectorial para determinar el total de emisiones de gases de efecto invernadero. Nota: Se debe enfatizar el sector transporte	Es necesario abordar acciones que permitan conocer las principales fuentes de emisiones de GEI en el Suelo Urbano del municipio de Soacha. Lo anterior debe realizarse para buscar soluciones de mitigación en armonía con el desarrollo sostenible en el territorio.	• Cálculo de la huella de carbono a partir de la implementación de la Guía Metodológica para el cálculo de La Huella de Carbono Corporativa a Nivel Sectorial
Materia: Transporte		
Estrategia	**Descripción**	**Acciones**
Incentivar el uso de medios de transporte amigables con el ambiente como el uso de bicicleta, la implementación de un sistema público de transporte eléctrico y la chatarrización del transporte obsoleto en el municipio de Soacha.	La medida se enfoca en reducir las emisiones de GEI generadas por los procesos de combustión en los sistemas de transporte urbano (vehículos particulares), a través del fomento del uso de transporte que utilice fuentes de energía alternativa (bicicleta).	• Organizar un sistema público de bicicletas (prestamos públicos). • Incentivar la cultura del respeto hacia el bici-usuario. • Desincentivar el uso del carro en el centro de la ciudad de Soacha. • Adquisición de Taxis eléctricos para el municipio de Soacha. • Impulsar acciones para la implementación de un sistema de transporte eléctrico entre Bogotá y Soacha. • Trabajar con el gobierno central para la implementación de programas de chatarrización en el municipio.
Materia: Infraestructura		
Estrategia	**Descripción**	**Acciones**
Establecer programas de incentivos a la construcción sostenible	Con esta medida se espera reducir los riesgos que se puedan generar sobre la infraestructura municipal	• Promover el uso de materiales alternativos de construcción.

Medidas de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático Suelo Urbano		
con base en sus diseños arquitectónicos.	como consecuencia de los eventos climáticos extremos, minimizando la ocurrencia de daños a la infraestructura, evitando la generación de mayores emisiones de Gases de Efecto Invernadero	• Incentivar diseños arquitectónicos que reduzcan el consumo de energía. • Promover el uso de energías limpias, paneles y calentadores solares. • Promover que el excedente de energía limpia producida, sea introducido al sistema de interconexión eléctrica. • Fomentar la construcción de techos y paredes verdes.
Materia: Energía		
Estrategia	**Descripción**	**Acciones**
Establecer normas para el uso eficiente de la energía en zonas comerciales e industriales.	La medida busca un consumo de energía sustentable que no genere efectos adversos a la estructura ecológica principal.	• Usar tarifas diferenciales en función de los consumos promedios presentados. • Incentivar el uso eficiente de energía por parte de empresas del sector industrial y comercial.
Materia: Vivienda		
Estrategia	**Descripción**	**Acciones**
Propiciar el uso de estufas ecoeficientes en hogares urbanos del municipio, a partir del uso de plantaciones dendroenergéticas, reduciendo la emisión de GEI debido a la quema de combustible	Esta medida busca reducir las emisiones GEI debido al uso de combustibles líquidos para la producción de energía térmica mejorando la calidad de vida de los habitantes por la disminución de su exposición a las emisiones atmosféricas de contaminantes de corta duración. La medida busca complementarse con el fortalecimiento de cultivos dendroenergéticos, reduciendo la presión sobre el recurso forestal en las zonas donde la leña es utilizada en actividades cotidianas	• Apoyo técnico y financiero para la implementación de estufa ecoeficientes en los hogares del municipio
Materia Saneamiento		
Estrategia	**Descripción**	**Acciones**
Fortalecer la gestión integral de los residuos	Mediante la medida se busca implementar procesos	• Evaluar la posibilidad del aprovechamiento del

Medidas de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático Suelo Urbano		
sólidos en el Suelo Urbano partir de la captura de metano en rellenos sanitarios para la producción de energía y la Producir compostaje a partir de residuos orgánicos	eficientes en el manejo de los residuos sólidos para reducir y generar valor agregado a las emisiones generadas durante estos tratamientos. Los residuos sólidos presentan uno de los mayores problemas ambientales, por la escaza clasificación en la fuente, la insuficiente educación ambiental de las comunidades urbanas, su inadecuado manejo y las continuas declaratorias de emergencia sanitaria. Por lo tanto, se deben encaminar esfuerzos para realizar una adecuada gestión que permita reducir las emisiones de GEI.	metano producido en el relleno sanitario para la producción de energía. • Motivar en las poblaciones urbanas el tratamiento de las excretas de los animales para el aprovechamiento del metano con fines de producción de energía y el aprovechamiento de los residuos para la producción de los fertilizantes. • Separar los residuos orgánicos en las áreas urbanas para la producción de compostaje con propósitos de fertilización en el sector rural.
Materia: Comercio		
Estrategia	**Descripción**	**Acciones**
Desincentivar el uso de bolsas plásticas durante el desarrollo de actividades asociadas al comercio	Esta medida busca fomentar el uso de empaques reutilizables	• Implementación de campañas de educación y formación para la elaboración de canastos para evitar al máximo el uso de bolsas plásticas
Materia: Industria		
Estrategia	**Descripción**	**Acciones**
Implementar cercas plásticas en las minas y canteras	Esta medida busca implementar cercas plásticas como parte del desarrollo de actividades económicas con baja generación de residuos y GEI.	• Implementar el uso de cercas o defensas plásticas con alturas superiores a los tres metros en los límites de las zonas mineras, para detener la propagación de material particulado PM10 hacia las áreas urbanas. • Humedecer de manera continua las vías no pavimentadas de circulación del tráfico vehicular en las zonas mineras y rurales aledañas a las áreas urbanas.

Medidas de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático Suelo Urbano		
Materia: Turismo		
Estrategia	**Descripción**	**Acciones**
Promover el uso de los humedales como áreas de recreación pasiva y espacio útil para beneficio de las familias.	Esta medida busca incentivar el desarrollo sustentable en el municipio, a partir de la implementación de rutas para la recreación y contemplación de las áreas destinadas a la protección y conservación de los recursos naturales.	• Incentivar la reforestación, adecuación y conservación de los humedales como áreas de esparcimiento, recreación pasiva y concentración de especies. • Promover la revegetalización de los reservorios artificiales no declarados humedales, para que cumplan la función ecológica del humedal.
Materia: Transporte, Infraestructura, Energía, Vivienda, Saneamiento, Comercio, Industria y Turismo		
Estrategia	**Descripción**	**Acciones**
Promover la implementación de indicadores de manera periódica para conocer el estado actual de las medidas de adaptación al cambio climático implementadas.	La medida de indicadores le permitirá saber al municipio de Soacha en tiempo real si las medidas de adaptación al cambio climático son asertivas, de lo contrario esta información permitirá formulas las medidas correctivas pertinentes.	• Proyección de indicadores en función de la actualización de la información disponible para el cálculo de indicadores anuales de medidas de adaptación al cambio climático en el Suelo Urbano.

Artículo 265. MEDIDAS PARA CAMBIO CLIMÁTICO EN PROYECTOS URBANISTICOS. Los proyectos urbanísticos en Suelo Urbano o de Expansión Urbana deberán implementar sistemas urbanos de drenaje sostenible – SUDS, para lo cual se debe dar aplicación al Artículo 153 de la Resolución Nacional 330 de 2017 – Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico o la norma que lo modifique o sustituya, conforme al cual se debe reducir mínimo un 25% el caudal pico del hidrograma de la creciente de diseño o de acuerdo a la norma que expida la Entidad competente. Del 25% de retención obligatoria dentro del Área Neta Urbanizable, el 13% deberá hacerse al interior de las áreas útiles privadas y 12% deberá hacerse en las cesiones para vías, parques.

TÍTULO III.
SISTEMAS GENERALES DEL COMPONENTE URBANO

Artículo 266. SISTEMAS GENERALES DEL COMPONENTE URBANO. Los sistemas estructurantes en el Suelo Urbano y de expansión urbana están conformados por cuatro sistemas:

Los sistemas estructurantes urbanos están conformados por cuatro sistemas:

a. Sistema de Movilidad Sostenible: Sistema Vial y de Transporte.
b. Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.
c. Sistema de Espacio Público
d. Sistema de Equipamientos Colectivos.

CAPÍTULO I.
SISTEMA DE MOVILIDAD SOSTENIBLE: VIAL Y TRANSPORTE

Artículo 267. SISTEMA DE MOVILIDAD SOSTENIBLE: VIAL Y TRANSPORTE. El Sistema de Movilidad Sostenible del componente urbano y de expansión urbana está compuesto por: el Subsistema Vial, el Subsistema de Transporte, el subsistema de estacionamientos públicos. El Sistema de Movilidad Sostenible urbano se encuentra identificado en los Planos FU-08A Infraestructura Vial Proyectada con Influencia Urbana.

Parágrafo 1. El trazado del sistema vial propuesto en este Plan de Ordenamiento Territorial, constituye una aproximación conceptual al desarrollo futuro del territorio. La definición del trazado definitivo de cada vía requerirá en la fase de implementación del POT, la elaboración y aprobación de los estudios técnicos de detalle y diseños definitivos que consideren las condiciones topográficas, prediales, ambientales y de conectividad específicas, permitiendo modificar su trazado.

Parágrafo2. Para el trazado y construcción de las vías proyectadas el ejecutor deberá tramitar los permisos ambientales a que haya lugar, previo a la ejecución de las obras.

Subcapítulo 1.
SUBSISTEMA VIAL

Artículo 268. SUBSISTEMA VIAL. El sistema vial existente y proyectado del Suelo Urbano y de Expansión Urbana del Municipio de Soacha se identifica en el Plano FU-08A Infraestructura Vial Proyectada con Influencia Urbana y se encuentra constituido por la siguiente infraestructura:

a. La Malla Vial Arterial.
b. La Malla Vial Intermedia.

c. La Malla Vial Local.
d. La Red de Circulación Peatonal
e. La Red de Ciclorrutas.
f. El Conjunto de Bienes de Dominio Público Destinados a Estacionamientos.

Parágrafo. El Plan de Movilidad Sostenible y Segura podrá hacer ajustes y precisiones al Subsistema Vial al igual que los estudios técnicos de detalle.

Artículo 269. PERFILES VIALES. Es la representación gráfica del eje transversal de la vía, estas contienen el dimensionamiento de los elementos estructurales que la componen y de amueblamiento de la misma. Los elementos que pueden comprender un perfil vial son los siguientes:

a. Control Ambiental.
b. Andén o alameda (zona verde).
c. Ciclorruta.
d. Separador.
e. Calzada vehicular.

Los perfiles viales del sistema vial de Soacha son los siguientes:

Perfiles Viales del Subsistema Vial de Soacha						
Tipo	**Ancho total (m)**	**Ancho mínimo (m) y numero de calzadas**	**Ancho mínimo de anden (m)**	**Ciclovía o bici carril (m)**	**Franja ambiental (m)**	**Observación**
V-0	100	Diseño especial	3,6	3	10 a cada lado	El perfil vial depende de los diseños establecidos por el orden nacional
V-1	60 - 80	4 de 6,4 mts	3,6	3	10 a cada lado	El perfil vial varía en función del ancho de separador o la inclusión axial de sistemas de transporte masivo
V-2	40 - 50	2 de 9,6 mts	3,2	3	5 a cada lado	Calzadas, separador o franja ambiental ampliables. La Av. Las Torres debe disponer de diseño especial que permita la adecuación del perfil con la línea de transmisión eléctrica.

Perfiles Viales del Subsistema Vial de Soacha						
Tipo	**Ancho total (m)**	**Ancho mínimo (m) y numero de calzadas**	**Ancho mínimo de anden (m)**	**Ciclovía o bici carril (m)**	**Franja ambiental (m)**	**Observación**
V-3	25 - 30	2 de 6,4 mts	3	Bici carril 3	3 a cada lado	El perfil vial varía en función de la incorporación o no de bici carril o ancho variable de separador
V-4	18 - 22	1 de 12 a 13 mts	3	Bici carril 3	NA	El perfil vial varía en función de la incorporación o no de bici carril
V-5	14 - 18	1 de 7 mts	3,5	Bici carril 3	NA	El perfil vial varía en función de la incorporación o no de bici carril
V-6	10 - 13	1 de 6 mts	2	Bici carril 3	NA	El perfil vial varía en función de la incorporación o no de bici carril
V-7 (peatonal con flujo vehicular restringido)	12	NA	NA	NA	NA	
V-3R	20-30	1 de 9,6 mts	3,2	3	NA	

Parágrafo 1. Los perfiles viales en el Suelo Urbano y de expansión urbana se identifican en el Anexo 2 Perfiles viales y sus componentes mínimos deben ajustarse a lo definido en el Decreto 1077 de 2015 o norma que modifique o sustituya.

Parágrafo 2. Para las vías V-0 a V-1 que son vías nacionales aplica el diseño técnico y perfil de la vía que será el definido por la Agencia Nacional de Infraestructura y/o INVIAS y para las vías de transporte masivo (Transmilenio) será definido por Transmilenio o la entidad que haga sus veces.

Parágrafo 3. La administración podrá ejecutar obras de ampliación de secciones viales, cuando se requiera.

Parágrafo 4. En el caso de los Planes parciales los perfiles serán establecidos por el estudio de movilidad que se ejecute para la formulación.

Artículo 270. MALLA VIAL ARTERIAL. La Malla Vial Arterial está conformada por los elementos viales de mayor flujo y extensión y tiene como función relacionar el conjunto completo de la ciudad y las relaciones regionales de conexión con el sistema nacional de carreteras y los sistemas viales de igual jerarquía de los Municipios vecinos.

La Malla Vial Arterial existente o parcialmente construida está conformada por las siguientes vías:

Adecuación Malla Vial Arterial Existente			
Vía	**Longitud (m)**	**Descripción**	**Perfil**
Avenida Longitudinal de Occidente ALO	9.700	Se ubica en Suelo Rural, sirviendo de variante al municipio. Conecta la vía 40 Express Bogotá-Girardot sector del Muña con el municipio de Mosquera recorriendo el sector occidental del río Bogotá. Será soporte de las actividades suburbanas en la vereda Canoas.	V-0
Avenida Circunvalar de Soacha Sección Perimetral	3.650	Conecta el sector de Maiporé bordeando la cota de 2600 msnm, hasta la calle 30 de San Mateo, donde se convierte en la Avenida Eugenio Díaz Castro. Este tramo vial se conoce también como avenida perimetral, y hace parte del proyecto de conexión de la autopista sur con la vía al llano.	V-3
Avenida San Marón	1.040	Se ubica en Suelo Urbano sector Quintas de la Laguna, conecta la autopista sur y la Avenida Indumil.	V-3
Avenida Terreros	1.150	Se ubica en Suelo Urbano, bajando el perfil de la Avenida Terreros sección 3 y conectando con la Avenida Circunvalar de Sucre.	V-2
Avenida Terreros	1.400	Se ubica en Suelo Urbano dentro del macroproyecto Ciudad Verde. Conecta la avenida Tierra Negra y el Plan urbanístico General de Potrero Grande.	V-3
Avenida Indumil	4.300	Se ubica en Suelo Urbano. Conecta la avenida San Marón con la avenida Longitudinal de Occidente, convirtiéndose en la carretera Soacha-Mondoñedo. Es una vía departamental, concesionada a DEVISAP.	V-2
Avenida Indumil	900	Se ubica en Suelo Urbano, conectando la avenida San Marón con la Autopista Sur.	V-3

Adecuación Malla Vial Arterial Existente y Transmilenio			
Vía	**Longitud (m)**	**Descripción**	**Perfil**
Autopista Sur Adecuación Fases II y II de Transmilenio	4.400	Vía de carácter nacional ubicada en Suelo Urbano, siendo parte de la vía 40 Express Bogotá-Girardot. Posee un ancho variable bajo diseños de orden nacional. Esta vía integra en su perfil las calzadas exclusivas para el funcionamiento del sistema de transporte masivo Transmilenio.	V-1

La Malla Vial Arterial proyectada, además de la ampliación de las vías existentes, es la siguiente:

Construcción Malla Vial Arterial Proyectada			
Vía	**Longitud (m)**	**Descripción**	**Perfil**
Avenida Circunvalar de Soacha	13.580	Circunvala el municipio de Soacha, iniciando en límites con Bogotá vereda Bosatama, siendo el límite de expansión urbana, recorre el costado oriental del río Bogotá, ingresando al barrio San Nicolás y al plan urbanístico general de Maiporé.	V-2
Avenida Ciudad de Cali	4.700	Se plantea sobre suelo de expansión y rural. Conecta la avenida San Marón con la Avenida Longitudinal de Occidente cruzando el río Bogotá.	V-1
Avenida San Marón	4.300	Se ubica en el área de expansión urbana y Suelo Rural del municipio. Conecta la Avenida Ciudad de Cali y la avenida Longitudinal de Occidente.	V-2

Parágrafo 1. Los predios en Tratamiento de Desarrollo con frentes a vías de la Malla Vial Arterial deben ceder de forma gratuita al Municipio, una franja de control ambiental de 10 m de ancho en perfiles V-0 y V1 y de 5 m de ancho en perfiles V-2, dedicada exclusivamente al desarrollo de áreas de césped o jardín y al desarrollo de bosques urbanos, de acuerdo con los preceptos normativos del Subsistema Vial. Esta cesión de controles ambientales cuenta para el cumplimiento de las cesiones obligatorias y para el índice de espacio público efectivo.

Parágrafo 2. La Malla Vial Arterial existente y proyectada se encuentra identificada en el Plano FU-08A Infraestructura Vial Proyectada con Influencia Urbana.

Parágrafo 3. En los casos de planes parciales en suelo urbano y de expansión urbana, la adquisición del suelo y la ejecución de las obras que hacen parte de la malla vial arterial, que se encuentren por fuera de su ámbito y que parcialmente atraviesen suelo rural, pero que son necesarios para la continuidad de dichas vías, se podrán financiar o ejecutar en el marco del reparto de cargas y beneficios del plan parcial o con cargo al pago de la participación en plusvalía que se genere por la adopción de dicho instrumento, o con cualquier otro medio de financiación de cargas generales.

Artículo 271. MALLA VIAL INTERMEDIA. La Malla Vial Intermedia está conformada por elementos viales de circulación zonal o local que conectan la Malla Vial Arterial con la Malla Vial Local. La Malla Vial Intermedia se encuentra identificada en el Plano FU-08A Infraestructura Vial Proyectada con Influencia Urbana y está conformada por:

La Malla Vial Intermedia existente o parcialmente construida está conformada por las siguientes vías:

Adecuación Malla Vial Intermedia Existente			
Vía	**Longitud (m)**	**Descripción**	**Perfil**
Avenida Malachí	980	Se ubica en Suelo Urbano, separando los planes parciales de Las Vegas y Malachí. Conecta la avenida Suacha con la avenida las torres.	V-3
Avenida Suacha	1.010	Se ubica al costado norte del río Soacha, conectando la Avenida San Marón con la Avenida Malachí.	V-3
Avenida Suacha	590	Ubicada al costado oriental del rio Soacha, esta es la conexión de la avenida Suacha con la Autopista Sur.	V-3
Avenida Luis Carlos Galán	2.000	Tiene dos secciones, ubicándose la primera en Suelo Urbano, conectando la avenida Suacha y el Kr 9. La segunda sección se ubica en Suelo Urbano, comuna 6. Conecta la Autopista Sur con la Avenida Circunvalar de Soacha/Perimetral.	V-3
Avenida Estadio	670	Se ubica contigua al estadio municipal, conectando la Avenida Suacha con la Autopista Sur.	V-3
Avenida Las Torres	3.400	Se ubica en Suelo Urbano conectando la Avenida Luis Carlos Galán y el territorio de Bogotá. Su perfil incluye una línea de alta tensión a la cual debe su nombre. (perfil especial variable por su franja de aislamiento.	V-2
Avenida Ducales	2.100	Se ubica en Suelo Urbano, conectando la avenida Indumil con la autopista sur.	V-3
Avenida Conectora Sur	920	Se ubica en Suelo Urbano. Conecta la autopista sur con la avenida circunvalar de Suacha en el sector del Altico.	V-3
Avenida Julio Cesar Turbay Kr 7	1.170	Se ubica en el centro del Suelo Urbano, conectando la autopista sur con la avenida Indumil.	V-4
Avenida Puerta del Sol	820	Se ubica en Suelo Urbano, conecta la avenida Terreros con la avenida las torres en el sector de León XIII.	V-4
Avenida Eugenio Díaz Castro	1.700	Se ubica en Suelo Urbano, conectando la avenida Terreros con la ciudad de Bogotá en el sector los Balkanes.	V-3
Avenida Cazucá	3.300	Se ubica en Suelo Urbano, conectando la autopista sur con Bogotá, límites entre Cazucá y Ciudad Bolívar. Se busca generar una vía de perfil considerable en la comuna 4, además de una alternativa de movilidad a la autopista sur.	V-3
Avenida Circunvalar de Sucre	1.000	Circunvala el sector de Ciudadela Sucre y conforma el anillo vial Tibanica, proyectándose como solución vial de alta importancia para el sector.	V-3
Avenida Potrero Grande Sección 2	1.580	Se ubica en Suelo Urbano. Consiste en un par vial de diseño especial, con dos vías de un solo sentido cada una, seccionando el perfil en 2. Conecta la autopista sur y la transversal 19.	V-3

Adecuación Malla Vial Intermedia Existente			
Vía	**Longitud (m)**	**Descripción**	**Perfil**
Avenida Compartir	760	Se ubica en Suelo Urbano, dando servicio a las actividades industriales del sector de Santa Ana a través de la calle 30 sur.	V-3

La Malla Vial Intermedia proyectada está conformada por las siguientes vías:

Construcción Malla Vial Intermedia Proyectada			
Vía	**Longitud (m)**	**Descripción**	**Perfil**
Avenida Bosatama	2.680	Se ubica en área de expansión urbana, conectando la avenida Circunvalar de Soacha y la ciudad de Bogotá.	V-3
Avenida San isidro	2.900	Se ubica en Suelo de Expansión Urbana, conecta la avenida Bosatama y la avenida Indumil.	V-3
Avenida Potrero grande	910	Se ubica entre el suelo de expansión y el Suelo Urbano, conectando la avenida Circunvalar de Soacha y la transversal 19.	V-3
Avenida Luis Carlos galán Cl. 13	910	Se ubica en Suelo de Expansión Urbana y Ciudad Verde, conecta la avenida Circunvalar de Soacha y la avenida Ciudad de Cali.	V-2
Avenida Tierra negra	1.300	Se ubica en Suelo de Expansión Urbana, conecta la avenida Luis Carlos Galán y la avenida San Isidro.	V-3
Avenida Suacha 1	2.450	Se ubica en suelo de expansión y Suelo Urbano, conectando la avenida Circunvalar de Soacha y la Avenida San Marón.	V-3
Avenida Suacha 2	890	Se ubica en Suelo de Expansión Urbana en la porción de terreno destinada al plan parcial Malachí.	V-3
Avenida Circunvalar de sucre	5.200	Se ubica entre el Suelo Urbano y rural, creando un circuito que circunvala el sector de Ciudadela Sucre.	V-3
Avenida Compartir	830	Se ubica en el sector destinado para el plan parcial Santa Ana y conecta la autopista sur y la Avenida Circunvalar de Soacha.	V-3
Avenida Estadio	800	Se ubica en suelo de expansión urbano dentro del plan parcial Malachí. Conecta la avenida Suacha y la avenida Malachí.	V-3
Anillo vial Tibanica	1.700	Conecta la Avenida Terreros con la Avenida Circunvalar de Sucre formando un anillo vial que rodea el embalse Terreros.	V-3

Artículo 272. MALLA VIAL LOCAL. La Malla Vial Local está conformada por las vías de tránsito local (V-4, V-5, V-6 y V-7) que sirve a los diversos tejidos urbanos del Municipio de conformidad con los perfiles establecidos en el Artículo 269 del presente Acuerdo.

Las principales vías que conforman la Malla Vial Local existente son las que se relacionan a continuación, aunque entre los diversos perfiles existentes se entretejan las que conforman la Malla Vial Urbana:

Adecuación Malla Vial Local Existente		
Vía	**Longitud (m)**	**Descripción**
Avenida Calle 53	530	Vía de carácter local que conecta la Avenida Las Torres y La Autopista Sur.
Avenida Carrera 9	1.210	Vía de importancia local que da alternativas de circulación en el centro de la ciudad.

Artículo 273. LINEAMIENTOS DE LA MALLA VIAL. Las reservas viales generales e indicativas son las establecidas en el presente POT, cuyo detalle se definirá con base en estudios de diseño que contienen el eje del trazado, la geometría, planimetría general y las intersecciones necesarias para su correcto funcionamiento. Estos estudios deben realizarse en el marco de formulación de los instrumentos de planeación y en los proyectos municipales y contar con la aprobación de la Secretaría de Infraestructura, Valorización y Servicios Públicos.

a. Las áreas de circulación peatonal o de vehículos no motorizados, de cada proceso de urbanización o de los instrumentos de planeación, se definirán en cada plan o proyecto e incluirá andenes, separadores, ciclorrutas y calles peatonales, de conformidad con los perfiles viales establecidos en el presente POT.
b. Las bahías de estacionamiento y las áreas de descargue y de maniobras de acceso o salida, deben estar localizadas al interior de las áreas útiles de los predios.
c. Las zonas o bahías de estacionamientos relacionadas y adyacentes a espacios públicos deben estar localizadas sobre los elementos de los sistemas viales intermedio y local. La dimensión mínima de cada plaza de estacionamiento es de 5,00m x 3,00m, manteniendo una franja de anden en toda la longitud del estacionamiento de mínimo 3,00m y una distancia a las esquinas de mínimo 15,00m.
d. Las zonas de estacionamientos públicos en vía deberán ser previamente aprobadas por la Secretaría de Movilidad del Municipio.
e. El suelo requerido en los procesos de urbanización o Planes Parciales para la malla vial intermedia y local, y la red de movilidad no motorizada, se constituirán como obligaciones urbanísticas para el Tratamiento de Desarrollo.
f. Todo Plan Parcial o proyecto urbanístico para comercio o centros comerciales o centros empresariales de escala urbana o regional, industria o equipamiento urbano de escala regional o urbana, debe anexar un estudio de tránsito en el área de influencia, el cual debe ser aprobado por la Secretaría de Movilidad e incorporar las soluciones que allí se propongan.

g. Todos los elementos de los sistemas viales en donde exista la circulación peatonal deben cumplir con las indicaciones de las Norma Técnica Colombiana NTC 4067.
h. Las áreas de circulación peatonal o de vehículos no motorizados, de cada proceso de urbanización o de los instrumentos de planeación, deben ser mínimo, el 20% del área total del sistema vial de cada plan o proyecto e incluye andenes, separadores, ciclorrutas y calles peatonales.

Parágrafo: En todo caso estos lineamientos podrán ser ajustados y precisados en el Plan de Movilidad Sostenible y Segura que expida la administración distrital en cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente POT.

Artículo 274. ZONAS DE RESERVA VIAL. Las zonas de reserva vial son las franjas de terreno necesarias para la construcción o la ampliación de las vías públicas que deben ser tenidas en cuenta al realizar procesos de afectación predial o de adquisición de los inmuebles para infraestructura vial.

a. La identificación de las zonas de reserva vial tiene por objeto prever el espacio público vial de la ciudad con miras a su paulatina consolidación de conformidad con el plan de inversión y mantenimiento establecido en el presente POT y los instrumentos que lo desarrollen.
b. Corresponde a la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial, con base en estudios técnicos que realice por sí mismo o a través de las entidades encargadas de la ejecución de los proyectos de construcción, adecuación y mantenimiento, definir en detalle las zonas de reserva vial, mediante Resolución.

Parágrafo 1. Los trazados viales, establecidos en la cartografía del POT, se señalan con el objeto de informar y servir de base para que las entidades ejecutoras puedan iniciar procesos de afectación o de adquisición de los inmuebles incluidos en las mismas.

Parágrafo 2. Las zonas de reserva vial no constituyen afectaciones en los términos de los Artículos 37 de la Ley 9ª de 1989 y 122 de la Ley 388 de 1997. Por lo tanto, su delimitación no producirá efectos sobre los trámites para la expedición de licencias de urbanismo y construcción en sus diferentes modalidades, con base en las normas urbanísticas para las zonas de reserva establecidas en el Artículo 275 del presente POT.

Parágrafo 3. Se podrán establecer zonas de reserva para cualquier proyecto de utilidad pública destinado a soportes urbanos, tales como elementos del sistema vial y de transporte, equipamientos públicos y servicios públicos, de conformidad con los procedimientos establecidos en el presente POT y su reglamentación; en estos casos le es aplicable las normas de zonas de reserva establecidos en el Artículo 275 del presente POT.

Artículo 275. NORMAS APLICABLES A ZONAS DE RESERVA. Sobre los predios donde se hayan demarcado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de construcción con base en las siguientes normas urbanísticas, siempre y cuando las edificaciones se realicen en estructuras desmontables metálicas, de madera o similares y siempre que se cumplan las normas vigentes de sismoresistencia, espacio público y cupos de parqueo.

a. **Edificabilidad:** Máximo dos pisos.
b. **Usos:** Usos provisionales de equipamientos locales y zonales que no requerirán especificaciones técnicas especiales y usos de comercio y servicio de escala local y zonal.

Parágrafo 1. Las normas de aislamientos, antejardines, controles ambientales y cupos de parqueo serán las establecidas en el presente POT conforme al uso y/o área de actividad y tratamiento urbanísticos asignado.

Parágrafo 2. Estas normas solo serán aplicables a la parte del predio determinada como zonas de reserva, el área restante del predio podrá desarrollarse de conformidad con las normas establecidas en el presente POT o acogerse en su totalidad a las normas establecidas en el presente Artículo. En el caso de áreas de reserva en Tratamiento de Desarrollo solo se podrán desarrollar edificaciones y usos temporales siempre y cuando se haya surtido el proceso de urbanización.

Parágrafo 3. En las licencias de urbanización las zonas de reserva deberán delimitarse y descontarse del Área Neta Urbanizable. Estas podrán ser cedidas al Municipio por intercambio de edificabilidad o dentro de un sistema de reparto de cargas y beneficios de conformidad con lo establecido en el presente POT.

Parágrafo 4. En casos de expropiación de las áreas de reserva, las entidades expropiantes no estarán obligados a reconocer o pagar al titular de los predios o predio expropiados, el valor de la inversión o cualquier otro gasto o costo asociado al montaje del uso provisional reglamentado en el presente Artículo.

Artículo 276. INTERSECCIONES VIALES. Son soluciones viales que buscan racionalizar y articular correctamente los flujos vehiculares del sistema vial con el fin de incrementar la capacidad vehicular, disminuir los tiempos de viaje por paradas prolongadas, reducir la accidentalidad, la congestión vehicular y el costo de operación de los vehículos. El intercambiador conveniente para cada intersección vial será definido por un estudio de tránsito que defina la solución óptima para la movilidad. Dentro de las soluciones se encuentran los cruces semaforizados, puentes vehiculares, cruces subterráneos, glorietas o rotondas, entre otros.

a. Intercambiadores Viales Existentes:
1. Glorieta Suacha-San Marón.
2. Glorieta Ciudad de Cali-Potrero Grande.
3. Avenida Eugenio Díaz Castro - Avenida Terreros.
4. Glorieta Avenida las Torres-Avenida Terreros.
5. Puente vehicular Avenida Terreros – Autopista Sur.
6. Puente Vehicular Avenida Suacha – Autopista.

b. **Intercambiadores Viales Proyectados:** Identificados sobre los cruces o intersecciones principales y cuyo diseño geométrico en aras de garantizar la fluidez en la movilidad estará condicionado al momento en que se adelanten los respectivos estudios, siendo prioritario contemplar estos puntos:
   1. Intersección vial Indumil-San Marón.
   2. Intersección vial Ciudad de Cali - Avenida Terreros.
   3. Intersección vial Ciudad de Cali-San Marón.
   4. Intersección vial Ciudad de Cali- Avenida Suacha.
   5. Intersección vial Ciudad de Cali- Avenida Circunvalar de Soacha.
   6. Intersección vial Tierra Negra-San Marón.
   7. Intersección vial Ciudad de Cali – Luis Carlos Galán- Avenida las Torres.
   8. Intersección vial Avenida Circunvalar de Soacha- Avenida Suacha-Avenida Bosatama.
   9. Intersección vial Avenida Suacha-Avenida Estadio.
   10. Intersección vial Avenida Circunvalar de Soacha -Autopista Sur.
   11. Intersección vial Avenida San Isidro - Avenida Soacha
   12. Intersección vial Avenida San Isidro - Avenida Ciudad de Cali
   13. Intersección vial Avenida Bosatama - Avenida San Marón
   14. Intersección vial Avenida Bosatama - Avenida Luis Carlos Galán
   15. Intersección vial Avenida Bosatama - Avenida Potrero Grande
   16. Intersección vial Avenida Circunvalar de Soacha - Avenida San Marón

Parágrafo. Se pueden generar nuevos intercambiadores viales, los cuales responderán estrictamente a estudios técnicos de detalle previamente aprobados por la Secretaría de Infraestructura Valorización y Servicios Públicos, atendiendo los requerimientos técnicos de circulación vehicular, de los sistemas de transporte masivo y del no motorizado.

Artículo 277. LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DE LOS ELEMENTOS DEL PERFIL VIAL. Son lineamientos generales y esenciales para la intervención, construcción y remodelación de los elementos del perfil vial y de manera genérica para las vías los siguientes:

a. Continuidad y Diseño geométrico.
b. Protección de la cobertura vegetal existente como mecanismo de mitigación del efecto isla de calor.
c. Accesibilidad para todos con medios táctiles, visuales y audibles
d. Privilegio a modos de desplazamiento no motorizados

Artículo 278. RED DE CIRCULACIÓN PEATONAL. Está conformada por el conjunto de alamedas municipales, áreas de andenes que forman parte de las mallas viales vehiculares de uso exclusivo peatonal o de circulación de vehículos personales no motorizados, y puentes peatonales y plazoletas de articulación del Subsistema Vial. La red de circulación peatonal se identifica en el Plano FU-08A Infraestructura Vial Proyectada con Influencia Urbana, que hace parte integral del presente Acuerdo.

Parágrafo. Las dimensiones y especificaciones de los andenes y de las calles peatonales forman parte de la definición integral de los corredores viales de las Mallas Viales, Arterial Intermedia y Local. Para todos los efectos son parte integral del Subsistema Vial.

Artículo 279. NORMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA RED DE CIRCULACIÓN PEATONAL. Para la construcción de la Red de Circulación Peatonal se deben cumplir con las siguientes normas generales y las definidas en el Decreto 798 de 2010 o la que la modifique o sustituya:

a. Los elementos viales de la Red de Circulación Peatonal pueden tener circulación restringida permanente o eventual de vehículos, situaciones que deben contar con la autorización expresa de la Secretaría de Movilidad y con la correspondiente señalización vial.
b. Las Alamedas de los circuitos de referencia en las zonas del Tratamiento de Desarrollo que no se han urbanizado se deben situar en uno de los costados de la vía reemplazando el andén; deben tener un ancho mínimo de 5,00 m, con una franja verde de borde de 1,50 m arborizada linealmente en intervalos de 20,00 m.
c. Los puentes peatonales deben contar con una plaza cívica en cada uno de los costados de la vía, rampas peatonales con tramos inclinados de máximo 25 m. de longitud y una pendiente máxima del 8% o tramos inclinados de máximo 15 m. y una pendiente máxima del 10%. El ancho mínimo útil debe ser de 2.40 m. con un gálibo sobre las áreas de circulación vehicular de mínimo de 5.00 m. Debe contar con descansos de mínimo 1.50 x 2,40 m. Cumpliendo con la NTC 4201.
d. Las Alamedas mixtas corresponden a los elementos urbanos conformados por una alameda peatonal y una ciclorruta, pueden estar localizadas en los separadores centrales de la Malla Vial Arterial o en los andenes laterales de las Mallas Viales Intermedia y Local. Las alamedas peatonales y las ciclorrutas deben tener una sección mínima de 3.00 m, cada una, estar debidamente señalizadas, tanto horizontal como verticalmente y estar construidas en un pavimento flexible, liso y sin obstáculos.

Parágrafo. La implementación de la Red de Circulación Peatonal propuesta en este plan deberá cumplir con los preceptos de la Ley 361 de 1997 "Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones" y el Decreto 1077 de 2015 o las normas que los adicionen modifiquen o sustituyan.

Artículo 280. NORMAS PARA CONSTRUCCIÓN DE ANDENES. El andén es la zona libre dura del perfil vial destinada a la circulación peatonal y elemento básico y fundamental de la conectividad urbana, lugar de encuentro y transición del peatón, deberá estar libre de obstáculos en todo su recorrido. En la intervención, remodelación, reparación y/o construcción de todos los andenes se tendrá en cuenta lo siguiente:

a. Debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal a lo largo de todo el frente de manzana y deberá ser tratado con materiales duros antideslizantes.
b. Su sección transversal tendrá una pendiente máxima del 2% y una mínima de 1%.
c. Deberán construirse completamente a nivel, en el que los únicos elementos sobresalientes sean los del mobiliario urbano.

d. Se dará estricto cumplimiento a las disposiciones vigentes respecto de la continuidad y accesibilidad para personas en situación de discapacidad. Se deberá desarrollar vados o rampas en las esquinas de las manzanas que conecten directamente con las cebras o en los puntos que se requieran para el cruce peatonal sobre calzadas. Para ello se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica Colombiana (NTC) que abarque las condiciones de accesibilidad al medio físico.
e. Para orientar el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión, en el diseño y construcción de los andenes se aplicará la NTC 561O "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil".
f. Los empates con los andenes colindantes deberán quedar completamente a nivel.
g. No se contemplará en ningún caso estacionamiento de vehículos en el andén.
h. Debajo del andén se construirán los túneles o galerías para la localización y confinamiento de las redes de servicios públicos principalmente las de energía y telecomunicaciones.
i. Deberán estar libre de ventas informales, de mercancías y de avisos publicitarios.
j. Establecimientos formales que se encuentren sobre el suelo, con salientes, colgados o suspendidos de la cubierta.

Artículo 281. RED DE CICLORRUTAS. La red de ciclorrutas está conformada un conjunto sistémico de espacios de circulación lineal de medios de transporte no motorizados, bicicletas, vehículos personales de locomoción o bicicletas con velocidad máxima de 20 Km/hora.

La red de ciclorrutas está conformada por un conjunto de circuitos que cubren la totalidad de los Suelos Urbano y de Expansión Urbana, dispuestos en elementos de las Mallas Vial Arterial e Intermedia del Subsistema Vial, que se encuentran clasificadas por su forma de localización en el espacio vial de las avenidas y calles que las contienen, en:

a. **Ciclorruta Axial.** Corresponde a los elementos localizados en los separadores centrales de la Malla Vial Arterial, las cuales deben tener una sección mínima de 3,00 m en doble vía; estar debidamente señalizadas, tanto horizontal como verticalmente y estar construidas en un pavimento flexible, liso y sin obstáculos.
b. **Ciclorruta Lateral.** Corresponde a los elementos localizados en los andenes o calzadas laterales de la Malla Vial Arterial, Malla Vial Intermedia y Local. Pueden tener una sección de 2,40 o 3,00 m en doble vía, Cuando se localizan en el andén deben mantener un andén para peatones a cada lado, uno abordador adyacente a la calzada vehicular, y otro de circulación adyacente a los paramentos de los predios. Deben estar debidamente señalizadas, tanto horizontal como verticalmente y estar construidas en un pavimento flexible, liso y sin obstáculos.

La red de ciclorrutas existente del Municipio es:

Malla Vial Arterial	
Elemento vial	**Disposición espacial**
Avenida Circunvalar de Soacha	Lateral
Autopista Sur	Lateral
Avenida Ciudad de Cali	Lateral
Avenida Bosatama	Lateral

Malla Vial Arterial	
Elemento vial	**Disposición espacial**
Avenida Terreros	Axial
Avenida Potrero Grande. Tramo A	Lateral
Avenida Potrero Grande. Tramo A	Lateral
Avenida Luis Carlos Galán.	Lateral
Avenida San Marón	Lateral
Avenida San Isidro	Lateral
Avenida Indumil	Lateral
Anillo Vial	Lateral

Malla Vial Intermedia	
Elemento vial	**Disposición espacial**
Avenida Tierra Negra	Lateral
Carrera 7	Lateral
Carrera 6 A Este	Axial, lateral
Avenida San Mateo	Lateral
Calle 7	Lateral

Artículo 282. NORMAS DE LA RED DE CICLORRUTAS. Las ciclorrutas deben estar diseñadas y construidas de acuerdo con los siguientes parámetros constructivos y los definidos en el Decreto 798 de 2010:

a. Deben estar demarcadas o segregadas físicamente con el fin de no poner en riesgo la circulación peatonal y la no motorizada.
b. Se debe ubicar en el costado de la calle donde se generen menos conflictos con los demás usuarios.
c. Su trazado debe ser claro, seguro y favorecer velocidades constantes, evitando cambios de nivel en intersecciones.
d. Se debe mantener la continuidad en las ciclorrutas mediante la instalación de elementos necesarios que superen los cambios de nivel.
e. Las intersecciones con vías vehiculares o peatonales deben estar demarcadas mediante señales de pavimento y verticales.
f. En los casos en que el perfil vial no cumpla con el ancho suficiente para garantizar los anchos mínimos de cada componente, se priorizarán, en orden, los espacios de peatones, ciclorrutas, transporte público y transporte privado.

Parágrafo. En el caso de los planes parciales en suelo de expansión urbana las ciclorrutas se localizarán en el separador central de la malla vial arterial, salvo en los casos de las vías por donde transitan los buses de transporte público masco del sistema Transmilenio, caso en el cual no se exigirá que el perfil vial incluya carril de ciclorruta. También se podrán localizar en parques, alamedas y vías locales en la franja correspondiente a los estacionamientos en vía.

Se deberá garantizar en todo caso que haya una ciclorruta cada 600 metros.

Subcapítulo 2.
SUBSISTEMA DE TRANSPORTE

Artículo 283. SUBSISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE. El Subsistema Integrado de Transporte comprende las acciones para la articulación, vinculación y operación integrada de los diferentes modos de transporte público, a través de las instituciones o entidades creadas para la planeación, la organización, el control del tráfico y el transporte público, la infraestructura requerida para la accesibilidad, y circulación del sistema. Esta red permite un fácil acceso, cobertura y calidad en toda la ciudad, donde los usuarios se pueden movilizar en los distintos modos de transporte masivos y público.

El sistema integrado está conformado por las troncales del sistema de transporte masivo Transmilenio, la tercera línea del metro de Bogotá y el cable aéreo "Cable Aéreo de Soacha" que operan en forma conjunta con el Distrito Capital y el sistema municipal de transporte colectivo.

El Subsistema de Transporte está constituido por el sistema construido y el proyectado:

a. **Subsistema de Transporte Masivo Construido**: Primera fase de la troncal de la Autopista Sur, entre el Distrito Capital, Portal Sur, y la estación de San Mateo La primera fase está constituida por las estaciones de La Despensa, León XIII, Terreros-Hospital C.V. y San Mateo.
b. **Sistema de transporte masivo proyectado:** Se encuentra en ejecución las Fases II y III del Sistema Transmilenio sobre la Autopista Sur, el patio portal de El Vínculo y sus estaciones.

   Se plantea en la vigencia del presente POT la planeación y construcción de la troncal de Transmilenio de la avenida Ciudad de Cali, entre el portal Américas y la avenida Circunvalar de Soacha. Este troncal incluye la construcción del Patio Portal San Isidro en el cruce de las avenidas Ciudad de Cali y San Isidro en el Suelo de Expansión Urbana. La Avenida Ciudad de Cali es prioritaria como determinante para el desarrollo de la expansión urbana.

   En el largo plazo de la vigencia del presente POT se promoverá la planeación de la extensión de la de la Línea 3 del Sistema Metro del Distrito Capital hasta Soacha, así como el Cable Aéreo de Soacha.

Parágrafo 1. En el Plan de Movilidad Sostenible y Segura se debe estudiar y reglamentar el trazado de los corredores del sistema urbano de transporte público y el sistema de transporte colectivo e individual por medio de bicimotos.

Parágrafo 2. El Subsistema de Transporte del Suelo Urbano y de Expansión Urbana se encuentra identificado en el Plano FU-08B Infraestructura de Transporte Proyectada.

Parágrafo 3. El Plan de Movilidad Sostenible y Segura podrá hacer ajustes y precisiones al Subsistema de Transporte y al Subsistema Vial con base en estudios técnicos.

Parágrafo 4. Una vez se cuenten con los diseños y estudios técnicos del Cable Aéreo de Soacha, el Alcalde por Decreto podrá establecer las reservas y afectaciones y limitar

la altura de los predios por donde se desarrolle esta infraestructura si se requiere por condiciones técnicas y de seguridad e incorporar áreas al Tratamiento de Renovación Urbana y establecer su reglamentación.

Parágrafo 5. Una vez se cuenten con los diseños y estudios técnicos de la extensión a Soacha de la Línea 3 del Metro de Bogotá, el Alcalde por Decreto podrá establecer las reservas y afectaciones e incorporar zonas al Tratamiento de Renovación Urbana y establecer su reglamentación.

Artículo 284. LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL TRANSPORTE PÚBLICO. El sistema de transporte público del Municipio de Soacha deberá cumplir con los siguientes lineamientos:

a. **Articulación Institucional:** Los elementos y componentes espaciales y funcionales de los tres medios de transporte masivo, los sistemas de Cable, BTR y Metro, se deben acordar técnica y económicamente entre la Empresa Metro en lo de sus competencias, Transmilenio en lo de sus competencias y las dependencias responsables en el Distrito Capital en lo de sus competencias, con las Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial, Secretaría de Infraestructura, Valorización y Servicios Públicos y Secretaría de Movilidad o las que hagan sus veces, deben ser asumidos como programas urbanos integrales o como parte de las operaciones estratégicas con incidencia en la conformación urbanística del área de influencia, sin que se requiera modificación del POT.
b. **Adquisición de Suelo:** El suelo requerido para los elementos del sistema de transporte podrá ser adquirido por el Municipio con los recursos de fondos de compensación de espacio público y/o equipamientos del Municipio, con los recursos de la participación en plusvalía y en el caso de Planes Parciales mediante el sistema de reparto de cargas y beneficios o con la participación en plusvalía que genere el mismo plan, en los términos que establece la Ley 388 de 1997 y demás normatividad nacional, el presente POT y el estatuto tributario del Municipio.

Artículo 285. NORMAS URBANÍSTICAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE. Las áreas libres aprovechables de los inmuebles destinados a infraestructura de transporte podrán ser edificadas y utilizadas para usos diferentes a los de infraestructura para implementar el derecho real de superficie. Las normas urbanísticas para las infraestructuras de transporte serán establecidas en los esquemas de implantación de la infraestructura de transporte que serán aprobados por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial.

Artículo 286. VÍAS PARA EL TRANSPORTE DE CARGA REGIONAL Y LOCAL. La red de vías de transporte de carga regional y local deberá ser identificada y categorizada en el Plan de Movilidad Sostenible y Segura.

Artículo 287. LINEAMIENTOS PARA VÍAS PARA EL TRANSPORTE DE CARGA. Los lineamientos para la implementación de las vías utilizadas para carga son:

a. Las intersecciones en vías arteriales primarias y secundarias deberán ser diseñadas con radios de giro adecuados para tractocamiones.
b. La vía de acceso a terminales, nodos de transporte y plataformas logísticas deberán ser diseñadas con dimensiones adecuadas para el tránsito de tractocamiones, pero teniendo en cuenta los demás medios de transporte.
c. El transporte de carga, de tránsito por la ciudad de Soacha, deberá realizar el paso por vías arteriales y arteriales regionales.
d. Los nodos de transporte y plataformas logísticas, que generan tránsito de carga, se deben ubicar en las zonas industriales de la zona de expansión o suburbanas.
e. El transporte de carga desde los centros de distribución a la zona urbana y el centro debe realizarse en vehículos de menor capacidad y en horarios establecidos, estás regulaciones serán dadas por la Secretaría de Movilidad municipal o a quien asuma sus funciones.

Subcapítulo 3.
SUBSISTEMA DE ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS

Artículo 288. ESTACIONAMIENTOS EN VÍA. Cuando se autoricen soluciones de estacionamiento en bahías paralelas a las vías o en vías, se debe garantizar la continuidad de los andenes y de los antejardines en dimensión y nivel. Los accesos a las bahías no podrán construirse a distancias menores de 15 metros, medidos a partir del punto de intersección de las líneas de sardinel correspondientes al cruce de las vías próximas.

Parágrafo. El estacionamiento en vía y bahías de las vías será reglamentado por el Municipio dentro del Plan de Movilidad Sostenible y Segura o por Decreto del Alcalde y deberá ser objeto de aprovechamiento económico de espacio público.

Artículo 289. NORMAS PARA ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS. Son las edificaciones de propiedad pública o privada destinada al estacionamiento de vehículos. Podrán localizarse en toda la ciudad sobre la Malla Vial Intermedias y sobre la Malla Vial Arterial, previo concepto de la Secretaría de Movilidad para la mitigación de sus impactos.

Parágrafo. Se podrán desarrollar parqueaderos públicos en los sótanos de plazas, plazoletas, equipamientos públicos o infraestructura de soporte cuando las condiciones técnicas así lo permitan.

Artículo 290. CUOTAS DE ESTACIONAMIENTOS PARA EL DESARROLLO DE LOS USOS URBANOS. Para el desarrollo de usos urbanos se requiere cumplir con una cuota de estacionamientos. El número de estacionamientos por uso, tanto privados como de uso comunal y la forma de cumplir la obligación, se regula en el Artículo de Exigencia de Cuotas de Estacionamiento por Uso Artículo 353 y s.s. del presente Acuerdo

CAPÍTULO II.
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 291. SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO. El sistema de abastecimiento de agua potable del Suelo Urbano es prestado por tres empresas prestadoras de servicios públicos.

Principalmente por la EAAB (92,43%) a través de un convenio interadministrativo. El suministro al Municipio de Soacha depende del tanque Cazucá, el cual se alimenta de agua proveniente de la planta de tratamiento Francisco Wiesner, ubicada en el Municipio de La Calera.

El Subsistema de Acueducto de la EAAB para el suministro de agua está compuesto por el sistema Rio Bogotá–Tibitoc, Sistema Chingaza–Wiesner, y Sistema Rio Tunjuelo–Dorado. Actualmente la EAAB está realizando los siguientes proyectos de Optimización de los sistemas de abastecimiento, que tienen como objetivo garantizar la demanda hasta el año 2032, ya partir de este año se tiene contemplado la ampliación del Sistema Chingaza:

a. **Proyectos de Optimización de abastecimiento de la EAAB a 2032:**
    1. Ampliación de la planta Wiesner.
    2. Optimización de la planta Tibitoc.
    3. Optimización de la línea Regadera-Dorado-Vitelma.
b. **Proyectos de Optimización del servicio de acueducto a Nivel Municipal:**
    1. Sistema red matriz El Vínculo.
    2. Sistema Red Matriz La Veredita.
    3. Prolongación línea Soacha 36".

Por otro lado, la EAAB entrega agua en bloque (18,5 l/s) a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado El Rincón –EMAR- desde el año 1999, la cual presta suministro a 6.112 usuarios a 2023 en la comuna tres, específicamente al sector Rincón de Santafé y urbanizaciones de Potrero Grande (4,59%). Con una proyección de 12.000 usuarios más al año 2035 los cuales se localizarían en suelo urbano no desarrollado

Por último, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Santa Ana- E.A.A de Santa Ana cuenta con concesión de aguas subterráneas (18,5 l/s) y capta de dos pozos profundos del acuífero confinado Guadalupe desde el año 1995 cubriendo en su totalidad el Plan Parcial Santa Ana (2,98%). Esta última empresa es la única que cuenta con una PTAP en suelo urbano.

Parágrafo. La infraestructura de servicios públicos de acueducto para el Suelo Urbano y de Expansión Urbana se encuentra identificada en los Planos FU-06 Infraestructura Urbana de Servicios Públicos y FU-06A Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios: Perímetro Proyectado de Acueducto.

Artículo 292. LINEAMIENTOS DEL SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO. Los detalles técnicos y los lineamientos del Subsistema de Acueducto de Soacha se encuentran establecidos en el Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente POT.

Con el objeto de garantizar un mejoramiento para el adecuado suministro se requiere plantear acuerdos con las empresas privadas prestadoras de servicios de Acueducto y Alcantarillado del Municipio, cuya discusión se concentra en:

a. Asegurar el abastecimiento de agua potable del Suelo Urbano en el futuro inmediato y de los suelos de expansión urbana de la ciudad definidos en este Plan.
b. Garantizar la racionalidad y ordenamiento del sistema a través de un Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado que supere el déficit actual, y lo más importante, que cubra las expectativas del crecimiento de la ciudad previstos por esta revisión.
c. Garantizar la calidad del servicio por medio de una vigilancia permanente a las empresas prestadoras quienes deberán cumplir a cabalidad los requerimientos previstos por la Ley a los prestadores de servicios públicos domiciliarios
d. Distribuir la prestación del servicio desde el principio de equidad.
e. Implementar el Programa de Uso Eficiente y Ahorro Del Agua PUEAA el cual deberá estar basado en el diagnóstico de la oferta hídrica de las fuentes de abastecimiento y la demanda de agua, y contener las metas anuales de reducción de pérdidas, las campañas educativas a la comunidad, la utilización de aguas superficiales, lluvias y subterráneas, los incentivos y otros aspectos que definan las Corporaciones Autónomas Regionales y demás autoridades ambientales, las entidades prestadoras de los servicios de acueducto y alcantarillado, las que manejen proyectos de riego y drenaje, y demás usuarios del recurso, que se consideren convenientes para el cumplimiento del programa. Lo anterior, dispuesto en la Ley 373 de 1997 y demás normas que lo regulen.

Artículo 293. SISTEMA DE ALCANTARILLADO. El sistema de alcantarillado del Municipio se compone de los siguientes subsistemas:

a. Subsistema de Alcantarillado sanitario, entendido como el que se encarga de transportar aguas residuales o servidas desde su punto de generación hasta su sitio de tratamiento u otro sitio de descarga.
b. Subsistema Alcantarillado pluvial, entendido como el que se encarga de transportar aguas de lluvia desde los diversos puntos donde se recibe hacia su sitio de tratamiento u otro sitio de descarga.

La Infraestructura de la Red Troncal de Alcantarillado sanitario de la EAAB para el municipio de Soacha está conformada por los siguientes interceptores:

a. Interceptor Tunjuelo-Canoas
b. Interceptor Canoas
c. Interceptor Terreros
d. Interceptor Ciudad de Quito

Esta red de interceptores recolecta la totalidad de las aguas residuales urbanas del municipio. Cabe anotar que, en la actualidad, se encuentra en ejecución el Contrato de Consultoría No. 1- 02-25500-1486-2021, cuyo objeto es "Estudios y diseños detallados de las obras y equipos necesarios para la entrega a la Estación Elevadora Canoas de los caudales de los Interceptores Fucha-Tunjuelo, Tunjuelo Bajo y Tunjuelo-Canoas". De esta manera, el resultado de este estudio precisará las obras requeridas para la puesta en marcha del mencionado sistema de interceptores, así como los equipos e instrumentos necesarios para la correcta operación del sistema. Esta red de interceptores recolectaría aguas residuales del municipio. Sin embargo, la evacuación de las mismas depende del funcionamiento de la Estación Elevadora de Canoas.

La EAAB tiene proyectada para ser contratada e iniciada en 2023 la construcción de la prolongación del Interceptor de la Avenida Ciudad de Cali, obra que recibiría las aguas residuales generadas por los desarrollos urbanísticos del suelo de expansión urbana propuesto en esta revisión de POT.

Parágrafo. La infraestructura de servicios públicos de alcantarillado para el Suelo Urbano y de expansión urbana se encuentra identificada en los Planos FU-06 Infraestructura Urbana de Servicios Públicos y FU-06B Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios. Perímetro Proyectado de Alcantarillado.

Artículo 294. SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS. El sistema se compone de tres procesos fundamentales correspondientes a la recolección y transporte, limpieza de vías y clasificación y aprovechamiento, definidos en el Documento Técnico de Soporte Componente Urbano. Este sistema se reglamenta en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos del Municipio adoptado mediante el Decreto 421 del 29 de diciembre de 2016 o la norma que lo actualice, modifique o sustituya.

El sistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbano incluye los niveles: local y municipal urbano descritos en el Artículo Lineamientos para el Sistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos.

Artículo 295. SISTEMA DE ENERGÍA. El servicio de la energía eléctrica del Suelo Urbano está servido por la empresa ENEL, el cual tiene un cubrimiento del 100%. El Subsistema de Energía Eléctrica está compuesto por las fuentes de generación, los sistemas de transmisión que la conducen, los sistemas de transformación y distribución, desde el territorio urbano a las redes asociadas que la transportan y la infraestructura necesaria para cumplir las condiciones técnicas del suministro en todo el territorio rural.

Parágrafo. La infraestructura de servicios de energía del Suelo Urbano y expansión urbana se identificada en el Plano FU-06 Infraestructura Urbana de Servicios Públicos, que hace parte integrante del presente POT.

Artículo 296. SUBSISTEMA DE GAS NATURAL Y SISTEMAS ALTERNATIVOS DE GAS. Comprende el conjunto de infraestructuras y redes para el transporte, regulación y distribución para la prestación efectiva del servicio de gas natural y el suministro de gas para vehículos. El sistema también lo componen las infraestructuras de los sistemas alternativos de gas dentro de los que se encuentran el Gas Licuado del Petróleo (GLP), el Gas Natural Comprimido (GNC) y el Gas Natural Licuado (GNL). La localización de infraestructuras de gas natural domiciliario está permitida en toda el área urbana bajo los lineamientos dispuestos para tales efectos por el Ministerio de Minas y Energía, y la Comisión de Regulación de Energía y Gas-CREG.

Artículo 297. SISTEMA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y TELECOMUNICACIONES. El sistema de tecnología de información y telecomunicaciones está conformado por las infraestructuras para redes de telecomunicaciones y los equipos transmisores y/o receptores a ellas adheridas, susceptibles de generar campos electromagnéticos en el rango de frecuencia de entre 9 KHz a 300 GHz que se encuentren situadas en el Municipio o que a futuro sean instaladas, y todas aquellas que por evolución de la tecnología cumplan con el mismo objetivo y mejoren las condiciones generales de operación.

Parágrafo. El sistema de tecnologías de la información y TIC se encuentra identificado en el Plano FU-06 Infraestructura Urbana de Servicios Públicos. Los detalles técnicos y los lineamientos del sistema de telecomunicaciones de Soacha se encuentran establecidos en el Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente POT.

Artículo 298. LINEAMIENTOS DEL SISTEMA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y TELECOMUNICACIONES. La localización, instalación y despliegue de la infraestructura y redes propias para la prestación de los servicios soportados en las Tecnologías de la información y las Comunicaciones (TIC) en el Municipio, deberán ajustarse a los siguientes lineamientos:

Parágrafo 1. El sistema de tecnologías de la información y telecomunicaciones se encuentra identificado en el Plano FU-06 Infraestructura Urbana de Servicios Públicos, que hace parte integrante del presente POT.

Parágrafo 2. El Alcalde Municipal, en el corto plazo, deberá expedir las normas necesarias para reglamentar la localización, instalación y regularización de la infraestructura y de las redes de telecomunicaciones en el Municipio, a fin de que su implantación se realice con todas las garantías de seguridad sobre las personas y bienes, se produzca el mínimo impacto visual y medioambiental en el entorno, y se garantice la conectividad y calidad del servicio, así como la reglamentación que permita el cobro por el uso y aprovechamiento del espacio público, así como la compensación económica por mayor altura que deriva de la localización de antenas en edificios privados.

Artículo 299. SISTEMA DE RECOLECCIÓN, TRATAMIENTO, DISPOSICIÓN Y TRANSFORMACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS. El sistema se compone de tres procesos fundamentales correspondientes a la recolección y transporte, limpieza de vías y disposición final, definidos en el Documento Técnico de Soporte. Este sistema se reglamenta en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos del Municipio adoptado mediante el Decreto 421 del 29 de diciembre de 2016 o la norma que lo actualice, modifique o sustituya.

Parágrafo. Las zonas dispuestas para la disposición, tratamiento y transformación de residuos sólidos, se encuentra identificado en los Planos FG-03 Suelo de Protección y FR-02 Reglamentación del Suelo Rural.

CAPÍTULO III.
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 300. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO URBANO. Es el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. El Sistema de Espacio Público urbano está compuesto por los siguientes elementos los cuales se contabilizarán dentro de la oferta de espacio público efectivo:

a. Áreas de parques, plazas, plazoletas y lugares de encuentro ciudadano.
b. Alamedas y controles ambientales.
c. Parques lineales
d. Todas las áreas de cesión obligatoria o adicional para parques o zonas verdes que se entreguen como resultado de procesos de urbanización o aporte por edificabilidad
e. Las áreas de Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat donde se desarrollen parques públicos.
f. Las áreas privadas afectas al uso público (APAUP) que son para el disfrute y esparcimiento de los habitantes.
g. El Sistema de Espacio Público del Suelo Urbano y de expansión urbana se encuentra identificado en el Plano FU-05 Sistema de Espacio Público Urbano.

Parágrafo. Todos los elementos del sistema serán contabilizados para el cumplimiento de la meta de oferta de espacio público del Municipio.

Artículo 301. PLAN MAESTRO DE ESPACIO PÚBLICO MUNICIPAL. La administración en cabeza de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial y Ordenamiento Territorial y la Secretaría de Infraestructura, Valorización y Servicios Públicos en coordinación con EPUXUA o quien haga sus veces, en la vigencia del corto plazo del presente POT, deberá formular y adoptar el Plan Maestro de Espacio Público para el Municipio Soacha donde se regulará el diseño, generación, administración, manejo y aprovechamiento económico del espacio público y de las infraestructuras públicas. Este plan deberá ser adoptado por Decreto del Alcalde.

Artículo 302. ÁREAS PÚBLICAS DE USO ACTIVO O PASIVO. En el caso de áreas públicas de uso activo o pasivo, en especial parques, plazas y plazoletas, los municipios y distritos podrán autorizar su uso por parte de entidades privadas para usos compatibles con la condición del espacio mediante contratos. En ningún caso estos contratos generarán derechos reales para las entidades privadas y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.

Artículo 303. PLAZAS O PLAZOLETAS Y LUGARES DE ENCUENTRO CIUDADANO. Las plazas o plazoletas y lugares de encuentro son áreas articuladoras del espacio público en espacio libres, en los trazados urbanos que sirven de referente social a la localización de actividades centrales y como elemento nuclear de la ciudadanía. Son el centro por excelencia de la vida urbana, concentran las actividades sociales, políticas, culturales y comerciales. Por sus características funcionales, de tamaño, y de construcción, todas atienden al conjunto de la población sin que exista una noción de lógica de escala.

Las plazas o plazoletas existentes en el Municipio de Soacha se encuentran identificados en el Plano FU-05 Sistema de Espacio Público Urbano.

Artículo 304. SISTEMA DE PARQUES, ÁREAS CULTURALES Y ESPACIOS RECREATIVOS. Son espacios verdes de uso colectivo, que actúan como áreas de esparcimiento y contemplación; recreación y ocio; y regulación del equilibrio ambiental en la ciudad. Por su carácter complejo, los parques urbanos atienden diversas lógicas de escala y múltiples funciones que se pueden relacionar de manera heterogénea. Se clasifican según su escala de cubrimiento en:

a. **Parques de escala regional o metropolitana.** Son áreas libres que cubren una superficie superior a 10 Ha, destinadas al desarrollo de usos recreativos activos y/o pasivos y a la generación de valores paisajísticos y ambientales.

Lógica de escala	Nombre	Localización
Regional	Canoas	Avenida longitudinal de Occidente entre Autopista Sur y Variante a La Mesa

b. **Parques de escala urbana.** Son áreas libres que cubren una superficie superior a 10 Ha, destinadas al desarrollo de usos recreativos activos y/o pasivos y a la generación de valores paisajísticos y ambientales, localizados en suelos urbanos

o proyectados en suelos de expansión urbana, cuya área de influencia abarca todo el territorio municipal.

Lógica de escala	Nombre	Localización
Urbana	La Chucua	Avenida Indumil, entre Avenida Suacha y Circunvalar de Soacha

c. **Parques de escala zonal.** Son áreas libres, con una dimensión entre 1 a 10 hectáreas, destinadas a la satisfacción de necesidades de recreación activa de una o varias comunas, que pueden albergar equipamiento especializado, como polideportivos, piscinas, canchas, pistas de patinaje, entre otros.

Lógica de escala	Nombre	Localización
Zonal	Cagua	Comuna 6 Compartir
Zonal	La Esperanza	Comuna 2 Centro. Cr.9 y 10, Cl.15 y 17

d. **Parques de escala local.** Son áreas libres, destinadas a la recreación, la reunión y la integración de la comunidad, que cubren preferencialmente las necesidades próximas de niños y adultos mayores, con un área inferior a 1 Ha.

Parágrafo 1. El Corredor Férreo existente en el Municipio, que no están cumpliendo su función como sistema de transporte, se incluye en el Sistema de Espacio Público como una zona verde existente.

Parágrafo 2. Los parques existentes urbanos y aquellos zonales, urbanos o proyectados se encuentran identificados en el plano FU-05 Sistema de Espacio Público Urbano que hace pare integrante del presente plan. En el caso de planes parciales en suelo de expansión urbana, la localización de los parques proyectados es indicativa y será precisada en el planteamiento urbanístico del instrumento de planificación.

Parágrafo 3, Las cesiones obligatorias o adicionales para parques una vez hayan sido entregadas al municipio, entrarán a integrar el sistema de espacio público del municipio.

Parágrafo 4. El sistema de parques, espacios culturales y sistemas recreativos que se encuentran en las áreas de formulación de instrumentos de planificación intermedia, podrá revisarse sus áreas con sustento técnico que mejore su delimitación.

Artículo 305. NORMAS PARA EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PARQUES. Las normas específicas para el diseño de parques en función de su escala son los siguientes:

a. Parques de escala regional a metropolitana:

Los parques de escala regional o metropolitana deben contemplar los siguientes elementos:

1. Zona de acceso con estacionamientos suficientes y áreas de servicios.
2. Zona con coberturas arbóreas con un mínimo del 60% del área.

3. Zona de recreación infantil.
4. Senderos: todos los parques deben contar con senderos internos que permitan interconectar las principales zonas, los senderos deben tener un ancho mínimo de 1,50 m. y deben ser construidos en materiales durables y antideslizantes.
5. Deberá dotarse de mobiliario urbano adecuado para zonas de permanencia y/o recreación. El mobiliario mínimo está conformado por una caneca de basura cada 80.00 m lineales de andén o sendero, si la longitud de los andenes o senderos no llegan a alcanzar los 80,00 m hay que ubicar por lo menos una caneca sobre este; una banca por cada 1.000,00 m² de parque, las bancas deben ubicarse preferiblemente en zonas protegidas por las copas de los árboles y deben estar próximas a un sendero o andén.
6. Iluminación: el parque debe incluir todo el sistema de iluminación según las especificaciones de la empresa prestadora del servicio, la iluminación debe armonizarse con la arborización, incluir un estudio de luminotecnia para evitar zonas oscuras que propicien la inseguridad.
7. Manejo de aguas: el parque debe incluir el cálculo y construcción de las obras hidrosanitarias: estimación de áreas aferentes de captación de aguas de escorrentía, pendientes de bombeo, sumideros y conexión a la red matriz.
8. Obras ambientales: en los parques que tengan pendientes fuertes se debe incluir el cálculo y construcción de las obras de contención o perfilado técnico de taludes, así como los recubrimientos de protección.
9. Seguridad: todos los desniveles o lugares donde los peatones puedan quedar expuestos a caídas o riesgos respecto a las calzadas vehiculares deben incluir la instalación de barandas metálicas debidamente ancladas y recubiertas para protegerlas del clima.
10. Juegos infantiles: todos los parques deben incluir un área de juegos infantiles elaborados en materiales durables con pinturas o recubrimientos resistentes a la intemperie, con diseños que minimicen el riesgo de accidentes para los niños.

b. Parques de escala urbana:

1. Los parques de escala urbana deben contemplar los siguientes elementos:
2. La zonificación básica de los parques de escala urbana debe contemplar los siguientes elementos:
3. Zona de acceso con estacionamientos suficientes y áreas de servicios.
4. Zona con coberturas arbóreas con un mínimo del 60% del área.
5. Zona de recreación infantil.
6. Zonas deportivas.
7. Andenes: donde el parque tenga contacto con vías se deben resolver todos los andenes con un ancho mínimo de 5,00 m, de los cuales se debe reservar una franja de 1,50 m para mobiliario urbano y arborización. Los andenes deben ser realizados en materiales durables, antideslizantes y de fácil reparación. Así mismo se deben incluir rampas y rebajes en las cebras para personas en situación de discapacidad física como movilidad reducida y líneas guía para personas en situación de discapacidad visual con sus respectivas zonas de alerta.

8. Senderos: todos los parques deben contar con senderos internos que permitan interconectar las principales zonas, los senderos deben tener un ancho mínimo de 1,50 m. y deben ser construidos en materiales durables y antideslizantes.
9. Deberá dotarse de mobiliario urbano adecuado para zonas de permanencia y/o recreación. El mobiliario mínimo está conformado por una caneca de basura cada 80.00 m lineales de andén o sendero, si la longitud de los andenes o senderos no llegan a alcanzar los 80,00 m hay que ubicar por lo menos una caneca sobre este; una banca por cada 1.000,00 m² de parque, las bancas deben ubicarse preferiblemente en zonas protegidas por las copas de los árboles y deben estar próximas a un sendero o andén.
10. Iluminación: el parque debe incluir todo el sistema de iluminación según las especificaciones de la empresa prestadora del servicio, la iluminación debe armonizarse con la arborización, incluir un estudio de luminotecnia para evitar zonas oscuras que propicien la inseguridad.
11. Manejo de aguas: el parque debe incluir el cálculo y construcción de las obras hidrosanitarias: estimación de áreas aferentes de captación de aguas de escorrentía, pendientes de bombeo, sumideros y conexión a la red matriz.
12. Obras ambientales: en los parques que tengan pendientes fuertes se debe incluir el cálculo y construcción de las obras de contención o perfilado técnico de taludes, así como los recubrimientos de protección.
13. Seguridad: todos los desniveles o lugares donde los peatones puedan quedar expuestos a caídas o riesgos respecto a las calzadas vehiculares deben incluir la instalación de barandas metálicas debidamente ancladas y recubiertas para protegerlas del clima.
14. Juegos infantiles: todos los parques deben incluir un área de juegos infantiles elaborados en materiales durables con pinturas o recubrimientos resistentes a la intemperie, con diseños que minimicen el riesgo de accidentes para los niños.

c. Parques de escala zonal:

Los parques de escala zonal deben contemplar los siguientes elementos:

1. Zona de acceso con estacionamientos suficientes y áreas de servicios.
2. Zona con coberturas arbóreas con un mínimo del 40% del área.
3. Zona de recreación infantil.
4. Zona deportiva.
5. Andenes: donde el parque tenga contacto con vías se deben resolver todos los andenes con un ancho mínimo de 3,50 m, de los cuales se debe reservar una franja de 1,50 m para mobiliario urbano y arborización. Los andenes deben ser realizados en materiales durables, antideslizantes y de fácil reparación. Así mismo se deben incluir rampas y rebajes en las cebras para personas en situación de discapacidad física como movilidad reducida y líneas guía para personas en situación de discapacidad visual con sus respectivas zonas de alerta.
6. Senderos: todos los parques deben contar con senderos internos que permitan interconectar las principales zonas, los senderos deben tener un

ancho mínimo de 1,50 m. y deben ser construidos en materiales durables y antideslizantes.

7. Deberá dotarse de mobiliario urbano adecuado para zonas de permanencia y/o recreación. El mobiliario mínimo está conformado por una caneca de basura cada 80.00 m lineales de andén o sendero, si la longitud de los andenes o senderos no llegan a alcanzar los 80,00 m hay que ubicar por lo menos una caneca sobre este; una banca por cada 200,00 m² de parque, las bancas deben ubicarse preferiblemente en zonas protegidas por las copas de los árboles y deben estar próximas a un sendero o andén.
8. Iluminación: el parque debe incluir todo el sistema de iluminación según las especificaciones de la empresa prestadora del servicio, la iluminación debe armonizarse con la arborización, incluir un estudio de luminotecnia para evitar zonas oscuras que propicien la inseguridad.
9. Manejo de aguas: el parque debe incluir el cálculo y construcción de las obras hidrosanitarias: estimación de áreas aferentes de captación de aguas de escorrentía, pendientes de bombeo, sumideros y conexión a la red matriz.
10. Obras ambientales: en los parques que tengan pendientes fuertes se debe incluir el cálculo y construcción de las obras de contención o perfilado técnico de taludes, así como los recubrimientos de protección.
11. Seguridad: todos los desniveles o lugares donde los peatones puedan quedar expuestos a caídas o riesgos respecto a las calzadas vehiculares deben incluir la instalación de barandas metálicas debidamente ancladas y recubiertas para protegerlas del clima.
12. Juegos infantiles: todos los parques deben incluir un área de juegos infantiles elaborados en materiales durables con pinturas o recubrimientos resistentes a la intemperie, con diseños que minimicen el riesgo de accidentes para los niños.

d. Parques de escala local:

Los parques de escala local deben contemplar los siguientes elementos:

1. Zona con coberturas arbóreas con un mínimo del 30% del área.
2. Zona de recreación infantil.
3. Campo deportivo: en parques mayores a 1.500 m² se debe incluir una cancha múltiple según las especificaciones del Ministerio del Deportes o quien haga sus veces.
4. Andenes: donde el parque tenga contacto con vías se deben resolver todos los andenes con un ancho mínimo de 5,00 m, de los cuales se debe reservar una franja de 1,50 m para mobiliario urbano y arborización. Los andenes deben ser realizados ser continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado. Así mismo se deben incluir rampas y rebajes en las cebras para personas en situación de discapacidad física como movilidad reducida y líneas guía para personas en situación de discapacidad visual con sus respectivas zonas de alerta. ara permitir la continuidad entre los andenes y/o senderos peatonales se dispondrán los elementos necesarios que superen los cambios de nivel en los cruces de calzadas, ciclorrutas y otros.

En estos casos se utilizarán vados, rampas, senderos escalonados, puentes o túneles según el diseño y la necesidad.

5. Deberá dotarse de mobiliario urbano adecuado para zonas de permanencia y/o recreación. El mobiliario mínimo está conformado por una caneca de basura cada 80.00 m lineales de andén o sendero, si la longitud de los andenes o senderos no llegan a alcanzar los 80,00 m hay que ubicar por lo menos una caneca sobre este; una banca por cada 1.000,00 m² de parque, las bancas deben ubicarse preferiblemente en zonas protegidas por las copas de los árboles y deben estar próximas a un sendero o andén.
6. Cruces peatonales: En los cruces peatonales los vados deben conectar directamente con la cebra o zona demarcada para el tránsito de peatones.
7. Senderos: todos los parques deben contar con senderos internos que permitan interconectar las principales zonas, los senderos deben tener un ancho mínimo de 1,50 m. y deben ser construidos en materiales durables y antideslizantes.
8. Iluminación: el parque debe incluir todo el sistema de iluminación según las especificaciones de la empresa prestadora del servicio, la iluminación debe armonizarse con la arborización, incluir un estudio de luminotecnia para evitar zonas oscuras que propicien la inseguridad.
9. Manejo de aguas: el parque debe incluir el cálculo y construcción de las obras hidrosanitarias: estimación de áreas aferentes de captación de aguas de escorrentía, pendientes de bombeo, sumideros y conexión a la red matriz.
10. Obras ambientales: en los parques que tengan pendientes fuertes se debe incluir el cálculo y construcción de las obras de contención o perfilado técnico de taludes, así como los recubrimientos de protección.
11. Seguridad: Todos los desniveles o lugares donde los peatones puedan quedar expuestos a caídas o riesgos respecto a las calzadas vehiculares deben incluir la instalación de barandas metálicas debidamente ancladas y recubiertas para protegerlas del clima.
12. Juegos infantiles: todos los parques deben incluir un área de juegos infantiles elaborados en materiales durables con pinturas o recubrimientos resistentes a la intemperie, con diseños que minimicen el riesgo de accidentes para los niños.

Parágrafo 1. En todas las escalas de parques de ser necesario, se deberán implementar Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible -SUDS, manejo y tratamiento de aguas lluvias de escorrentía.

Parágrafo 2. En los parques urbanos y regionales y/o metropolitanos se podrán ubicar equipamientos culturales y de educación pública, bienestar social y equipamientos deportivos y recreativos, siempre y cuando no supere el 10% del área del parque, no superen 2 pisos de altura y localizando los estacionamientos en el mismo espacio ocupado o en sótanos del área libre de parque.

Parágrafo 3. En los parques de escala zonal y local podrán localizarse los salones comunales de los barrios, que podrán ser entregados en comodato o en aprovechamiento económico de conformidad con lo que se establezca en el Plan Maestro de Espacio

Público, y siempre y cuando no superen el 15% del área total del parque y no supere 2 pisos de altura

Parágrafo 4. En todos los parques se podrán localizar unidades básicas de seguridad de requerirse, siempre y cuando no supere el 10% del área del parque.

Parágrafo 5. El mobiliario se debe localizar única y exclusivamente en la franja de amoblamiento, garantizando que la franja de circulación peatonal permanezca libre y continúa. os elementos del mobiliario urbano instalados a lo largo de las vías peatonales, deben ser fácilmente detectables por todas las personas, en especial por las personas invidentes o de baja visión, para ello se instalará una franja sobre la superficie del piso, de diferente textura al material de la superficie del andén.

Parágrafo 6. Los elementos de protección y de delimitación en parques, zonas verdes, jardines y espacios de circulación en general, no deben tener aristas vivas, ni elementos sobresalientes o proyectados peligrosamente sobre la franja de circulación peatonal.

Parágrafo 7. Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

Parágrafo 8. Para el efecto de parques y zonas del nivel local o de barrio que tengan carácter de bienes de uso público la entidad competente de su manejo administrativo podrá encargar a organizaciones particulares sin ánimo de lucro y que representen los intereses del barrio o localidad la administración, mantenimiento, dotación y siempre y cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial la permanente de su área de influencia.

Artículo 306. ALAMEDAS, CALLES PEATONALES Y ANDENES DEL SISTEMA VIAL. Las alamedas, vías peatonales y andenes se encuentran reglamentados en el Sistema de Movilidad Sostenible del presente POT.

Artículo 307. ELEMENTOS DE BIENES O ÁREAS PRIVADOS AFECTOS AL USO PÚBLICO-APAUP. De conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1989 y el Decreto 1077 de 2015, corresponden a los elementos de edificaciones tales como fachadas, culatas, cubiertas, terrazas y antejardines, así como a las áreas privadas afectas a usos públicos que forman parte de la propiedad privada de uso comunal y libre tránsito.

Las APAUC deberán cumplir los siguientes lineamientos:

a. Las fachadas y demás elementos de articulación de las edificaciones con el espacio público deben mantenerse en buen estado, con condiciones adecuadas de seguridad constructiva y limpieza.
b. Las fachadas del primer piso con frente a los elementos del espacio público o a las APAUP, deben ser abiertas en toda la altura del piso, en un 20% del área, garantizando la relación visual del espacio público o de las APAUP con las zonas privadas.
c. Las APAUP que se pueden localizar en los proyectos urbanos o arquitectónicos de usos mixtos, comercio, servicios y oficinas, a nivel del terreno y deben ser

descubiertas o con un área cubierta que no supere el 25% del área total definida en la licencia de construcción.

d. Los niveles de sótano o semisótano resultante de la arquitectura pueden ser utilizados por estacionamientos o dependencias de servicio del desarrollo privado de la edificación.
e. La construcción, el mantenimiento, vigilancia y control de las APAUP, está a cargo de los propietarios, quienes garantizaran el acceso, circulación y condiciones de permanencia del público en general.
f. Se pueden generar elementos de control, que deben permanecer abiertos, excepto en caso de emergencia manifiesta.
g. Se debe garantizar que el 20% del área de la APAUP disponga de jardineras, fuentes de agua o coberturas vegetales que influyan en las condiciones ambientales de la ciudad.
h. Las APAUP se contabilizan como parte del indicador de espacio público por habitante en la manzana en donde se localice el proyecto.

Artículo 308. LINEAMIENTOS PARA LA CONSTRUCCION DE PARQUES. Para el diseño y construcción de parques se deben tener en cuenta los siguientes lineamientos:

a. **Localización y conformación espacial.** Los parques de esparcimiento se deben localizar en zonas planas o en zonas con pendientes medias de máximo 15%, a excepción de los parques que se generen por cesiones de áreas con pendientes mayores al 25% que serán parques de montaña o los que desarrolle el municipio. Para medir la media de la pendiente se debe elaborar un Plano topográfico, aprobado por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial, garantizando el cumplimiento de la exigencia.
   Los parques no podrán estar localizados en zonas inundables.
   Las estancias, parques locales, de paisaje y zonales, deben contar con la posibilidad de servicios públicos y estar localizados en Suelo Urbano, de expansión o en áreas suburbanas del Suelo Rural.
b. **Accesibilidad.** Todo parque (con excepción de los parques lineales) debe localizarse adyacente a vías públicas vehiculares del plan vial. A lo largo de los frentes de la totalidad de las vías públicas se debe construir un andén con una sección mínima de 2 m. En los parques de escala urbana se deben prever diez (10) plazas de estacionamiento por cada hectárea, una de ellas para discapacitados, de acuerdo con las especificaciones normativas de estacionamientos y una batería de servicios sanitarios (10 aparatos sanitarios) por cada 2 hectáreas. En todos los casos se deben observar las normas nacionales sobre accesibilidad para discapacitados.
c. **Paisajismo.** Los parques pueden ser de esparcimiento, recreación o deporte. Deben contar con una superficie verde, empradizada o arborizada, y en todos los casos con un espacio para la recreación de niños y/o adultos, con pavimento asfáltico, con un área máxima de 40%. En los parques de esparcimiento y recreación de escala zonal y local se deberá promover la siembra de árboles entre 75 y 200 árboles por hectárea.
d. **Usos.** El uso principal de los parques corresponde a la lógica de escala de cubrimiento del componente: local, zonal, urbano y regional.

Los parques pueden ser áreas empradizadas, arborizadas o duras. En el caso de estar destinadas a juegos infantiles o usos deportivos, deben estar cerradas en toda el área con elementos transparentes, iluminación pública de escala peatonal y mobiliario urbano o recreativo, acorde con lo dispuesto en la cartilla de espacio público.

Los parques urbanos o metropolitanos deben estar conformados ambientalmente por: un área empradizada o ajardinada mínimo de 50 %, un área arborizada de mínimo 20% y un área construida, dura, pavimentada de máximo 10% del total.

Los parques zonales deben estar conformados ambientalmente por: un área empradizada o ajardinada mínima del 50%, un área arborizada mínima del 20 % y un área construida, dura, pavimentada o en arena, de máximo el 20% del total.

Los parques que se desarrollen en las áreas de Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat que corresponden a los parques del Hábitat, Complejo de Parques de Borde de los Cerros del Sur, Corredores de Hábitat Conectados a la estructura Ecológica, podrán contar con un área construida que no supere el 8% del total del área para los usos complementarios también se puede dar la recreación contemplativa, conformadas ambientalmente por áreas empradizadas o arborizadas en su totalidad. En el caso de tener fracciones del área con condiciones para desarrollar juegos infantiles o deportivos, estas deben cumplir con las condiciones planteadas para las estancias o los parques locales, caso en el cual se comportarán como un parque dentro de un parque.

En los parques se permiten, como uso complementario, las instalaciones de servicios sanitarios y apoyo, las instalaciones de administración y mantenimiento y las instalaciones de comercio complementario a la recreación, como venta de alimentos y Artículos deportivos o culturales. En los espacios de encuentro, plazuelas y plazoletas se permiten, como usos complementarios, las instalaciones de comercio complementario al espacio público, como venta de alimentos y Artículos culturales. Las instalaciones para el desarrollo de estas actividades no pueden sobrepasar el 10% del área total en elementos con un área menor o igual a 1 Ha y del 15% en elementos con un área mayor a 1 Ha, y formar parte del diseño general del espacio aprobado por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial.

Parágrafo. El trazado y demás condiciones y/o lineamientos de diseño, continuidad, accesos y demás, de los parques lineales se definirán en los respectivos planes parciales y/o licencias de urbanización.

Artículo 309. ESPACIO PÚBLICO EN ÁREAS DESARROLLADAS. Con el objeto de generar espacio público en áreas desarrolladas, el municipio o distrito podrá crear áreas generadoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo, para ser incorporadas cómo elementos del espacio público al Plan de Ordenamiento Territorial o a los Planes Parciales que lo desarrollen, de conformidad con lo establecido en el Decreto-ley 151 de 1998.

Artículo 310. ESCRITURACIÓN Y ENTREGA DE ZONAS DE CESIÓN GRATUITAS. De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que modifique, adicione o sustituya. dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la terminación de las obras, el propietario del predio objeto de la licencia de urbanización deberá hacer entrega material y definitiva, total o por etapas, de las zonas de cesión para parques, equipamientos y vías y otorgar la correspondiente escritura e inscribirla en la oficina de registro.

En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria al Municipio de Soacha. Estas áreas quedarán demarcadas por localización y linderos en dicha escritura, y el urbanizador tendrá la obligación de avisar a la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial, o la entidad encargada del manejo y administración del espacio público, para que concurra a firmar la escritura en señal de aceptación, una vez hayan sido generadas, construidas y dotadas dichas zonas de cesión. Registrada la escritura, el registrador de instrumentos públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión.

Parágrafo 1. El Alcalde reglamentará, en un término mayor a un año, el procedimiento para la entrega de zonas de cesión obligatoria, cesiones adicionales y cesiones anticipadas, teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y las Leyes 2044 de 2020 y 2379 de 2021.

Parágrafo 2. La construcción y dotación de las áreas de cesión para parques, las obras de urbanización para la cesión de equipamientos y las vías deberán cumplir con los manuales de diseño y construcción de espacio público que expida para tal fin el Alcalde por Decreto, en un plazo no mayor a dos (2) años.

Artículo 311. MANTENIMIENTO, DOTACIÓN Y ADMINISTRACIÓN. En el marco del Plan Maestro de Espacio Público, el Manual de diseño y construcción de Espacio Público de Soacha y/o Decretos complementarios reglamentarios, el Municipio elaborará un programa para el mantenimiento, dotación y administración de los parques y zonas verdes públicas de escala metropolitana, urbana y zonal, en un término de dos (2) años contado a partir de la fecha de entrada en vigencia del POT y formulará un programa para el mantenimiento, dotación, administración y preservación de los parques locales y espacios públicos peatonales, dentro de los tres (3) años siguientes a la entrada en vigencia del referido Plan.

Parágrafo. Para la administración, mantenimiento y dotación de los parques y zonas verdes de carácter local la Administración Municipal podrá encargar a organizaciones particulares sin ánimo de lucro y que representen los intereses del barrio o localidad, siempre y cuando garanticen el acceso a los mismos de los ciudadanos, en especial la población permanente de su área de influencia, según lo señalado en el Artículo 2.2.3.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Artículo 312. SUSTITUCIÓN DE ZONAS DE USO PÚBLICO. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.3.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, las zonas de uso público incluidas en el espacio público existentes urbanas a la fecha de entrada en vigencia de la presente revisión, podrán ser variadas en los Planes Parciales, siempre y cuando sean sustituidas por otras de características o dimensiones equivalentes o superiores y atendiendo en todo caso los criterios de calidad, accesibilidad o localización, en la misma zona del Plan Parcial.

Parágrafo. No podrán ser objeto de sustitución las siguientes zonas de uso público de la ciudad:

a. Las que formen parte de los elementos de la Estructura Ecológica Principal.
b. Las definidas como Suelo de Protección del Municipio de Soacha.
c. Las zonas de uso público de los sectores de interés cultural.

Artículo 313. MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS DE URBANIZACIONES DESARROLLADAS. En aplicación de lo dispuesto en el literal e) del numeral 8 del Artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, para las urbanizaciones desarrolladas en el Municipio antes de la entrada en vigencia del presente POT, se considera como circunstancia de fuerza mayor o caso fortuito las incongruencias de las áreas públicas y privadas identificadas en los Planos con las determinadas en la base cartográfica oficial, razón por la cual se requiere la modificación de Planos y cuadros de áreas de urbanizaciones aprobadas cuya licencia este vencida, o que hayan sido sujeto de actos de legalización y/o demás actos que aprobaron asentamientos.

Para efectos de lo anterior, los interesados con el acompañamiento la entidad que la Administración Municipal delegue para tal fin elaborará el Plano de modificación; el cual se presentará ante cualquier curaduría urbana de Soacha para su aprobación.

Para las modificaciones de los Planos urbanísticos se podrán aplicar los procedimientos de sustitución o compensación de bienes de uso público de conformidad con lo establecido en el presente POT y demás concordantes sobre el particular, en un lapso no mayor a (3) tres años contados a partir de la fecha de entrada en vigencia de la presente POT.

Parágrafo. Vencido el plazo establecido para aplicar el procedimiento de sustitución o compensación sin que se haya logrado un Acuerdo entre los interesados y la Administración Municipal, se deberán adelantar las acciones de restitución previstas en la Ley.

Artículo 314. SUSTITUCIÓN DE ZONAS DE USO PÚBLICO PARA EQUIPAMIENTOS PRIVADOS. Se podrán sustituir el espacio público ocupado con equipamientos privados, bajo el instrumento de sustitución por otras áreas de igual o mayor valor de conformidad con un avalúo comercial.

La institución o persona responsable del manejo del equipamiento elaborarán y presentarán ante la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial un esquema de localización de la construcción, demarcando la parte que se está utilizando para el uso dotacional y solicitarán el proceso de sustitución del espacio público mediante el

procedimiento que la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial establezca mediante Resolución.

De no ser posible la sustitución se podrá compensar la sustitución del área en dinero en el fondo de espacio público creado en el presente POT y cuya destinación será específica para la generación de nuevo espacio público.

Artículo 315. NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS PARA EL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES PÚBLICAS DE CARÁCTER DOTACIONAL EXISTENTES EN ZONAS DE CESIÓN PÚBLICA PARA ZONAS VERDES, PARQUES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO. Todas las edificaciones públicas de carácter dotacional, localizadas en zonas de cesión obligatoria, existentes con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del presente plan, que no cuenten con licencia de construcción, podrán mantener su uso, ocupación y volumetría, siempre y cuando no se encuentren ubicadas dentro del sistema de áreas protegidas del Municipio, en suelos de protección, en zonas de amenaza o riesgo alto y/o en zonas de reserva para la constitución de futuras afectaciones viales o de servicios públicos.

Artículo 316. ADECUACIONES, MODIFICACIONES Y AMPLIACIONES DE CONSTRUCCIONES DE CARÁCTER DOTACIONAL, EXISTENTES EN ZONAS DE CESIÓN PÚBLICAS PARA ZONAS VERDES, PARQUES Y EQUIPAMIENTOS. Sobre las construcciones de carácter dotacional, localizadas en zonas de cesiones públicas para zonas verdes, parques y equipamiento comunal público, existentes con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del presente plan, se podrán adelantar obras de adecuación, modificación y ampliación, siempre que se cumpla con las normas sobre usos, ocupación y volumetría, definidas en el presente POT para los equipamientos vecinales.

CAPÍTULO IV.
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Artículo 317. TIPOS Y ESCALAS DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN EL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA. Los siguientes son los tipos y escalas de equipamientos en Suelo Urbano y de expansión urbana:

Tipos y Escalas de Equipamientos en Suelo Urbano y de Expansión Urbana		
Tipo de Equipamiento	**Escala**	**Rango de Aplicación**
Equipamientos sociales	Regional	Espacios con área construida igual o superior a 8.000 m^2
	Urbana	Espacios con área construida igual o superior a 2.500 m^2 y menor a 8.000 m^2.
	Local	Espacios con área construida menor a 2.500 m^2 Todos los equipamientos de educación primaria y secundaria independiente del área.
Equipamientos de Servicios básicos	Regional	Espacios con área construida igual o superior a 8.000 m^2.

Tipos y Escalas de Equipamientos en Suelo Urbano y de Expansión Urbana		
Tipo de Equipamiento	**Escala**	**Rango de Aplicación**
	Urbana	Espacios con área construida igual o superior a 2.500 m^2 y menor a 8.000 m^2. Todos los servicios funerarios independiente del área.
	Local	Espacios con área construida menor a 2.500 m^2

Para promover la multifuncionalidad de los espacios que prestan servicios sociales o básicos, a los predios donde se localicen equipamientos colectivos le es aplicable las normas del uso dotacional de manera genérica.

Parágrafo 1. La Administración en cabeza de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial y la Secretaría de Infraestructura, Valorización y Servicios Públicos en coordinación con EPUXUA o quien haga sus veces, en la vigencia del corto plazo del presente POT, deberá formular y adoptar el Plan Maestro de Equipamientos para el Municipio Soacha

Artículo 318. CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN E IMPLANTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Los equipamientos podrán localizarse en cualquier área de actividad del Suelo Urbano o de Expansión Urbana, y les será aplicable el uso dotacional. Para su localización e implantación se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. En la implantación urbanística deberá garantizar que los equipamientos se encuentren conectados directamente a la vía pública.
2. Se deberá garantizar el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad universal a la edificación que contiene el acceso principal del equipamiento
3. La localización de equipamientos de escala regional y urbana se condiciona al cumplimiento de las condiciones establecidas para el uso dotacional en el capítulo 1 del título IV del componente urbano del presente plan.
4. El predio en el que se sitúe el proyecto no puede localizarse en zonas declaradas como Suelo de Protección por riesgo determinadas por la autoridad competente.
5. Cumplir con las condiciones ambientales y de salubridad de acuerdo con las normas vigentes al respecto en cada materia.
6. En Suelo Urbano no se permite la localización de nuevos cementerios, a excepción de los ya existentes y previa aprobación del plan de implantación.
7. En asentamientos informales no legalizados se permite la localización de equipamientos sociales en unidades móviles, instalaciones o construcciones temporales, o cualquier tipo de estructura que no sea

objeto de licencia urbanística para garantizar la prestación del respectivo servicio a cargo del Estado.

Artículo 319. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRÍA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EXISTENTES. Los equipamientos existentes a la entrada en vigencia del presente POT que no hayan contado con licencia de construcción podrán solicitar el acto de reconocimiento con las condiciones de uso, edificabilidad y volumetría existentes en la edificación o edificaciones que lo conforman, siempre y cuando se garantice la no ocupación del espacio público y el cumplimiento de las normas técnicas que a nivel nacional se exijan. La existencia de equipamiento podrá ser verificada mediante certificación catastral, elementos fotográficos, planimétricos y otros tipos de soporte.

Los equipamientos existentes que se hayan construidos conforme a una licencia urbanística o el acto administrativo que haga sus veces, o que en caso contrario cuente con el reconocimiento de la edificación, podrán proponer ampliación, adosada o aislada a la edificación existente. El área correspondiente a la ampliación deberá sujetarse a las normas establecidas en el título IV del componente urbano del presente plan.

Parágrafo: En el caso de reconocimientos la evaluación de vulnerabilidad y reforzamiento estructural de la edificación, requeridos para el acto de reconocimiento, quedará sujeta a la verificación de las normas de sismo resistencia que le sean aplicables en los términos previstos en la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 320. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRÍA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS NUEVOS O AMPLIACIONES DE EXISTENTES. En equipamientos nuevos y las ampliaciones de los existentes la edificabilidad y volumetría se desarrollará según las siguientes situaciones:

1. En equipamientos que se localicen en cesiones urbanísticas destinadas a equipamientos, globos de terreno superiores a 2500m^2, la altura máxima será resultante de aplicar el índice de ocupación del 0.7 y un índice de construcción de 5 del área del globo de cesión correspondiente.
2. En equipamientos, que contemplen globos menores a 2500m^2, la edificabilidad será la determinada por las normas del tratamiento asignado en el presente POT.
3. Los equipamientos que se localicen en inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural se someterán a los lineamientos y autorización que realice la respectiva autoridad que realizó la declaratoria.
4. Las edificaciones de propiedad pública o que se destine a equipamientos colectivos del Municipio, podrán desarrollar la edificabilidad máxima sin pago de compensación u obligación urbanística alguna, a excepción de estacionamientos que se requieran para actividades de cargue y descargue, ambulancias, estacionamientos para accesibilidad universidad y demás que se requieran por normas técnicas nacionales.

TÍTULO IV.
NORMA URBANÍSTICA

Artículo 321. NORMA URBANÍSTICA. La Norma Urbanística de aprovechamientos es la que regula el uso, los tratamientos urbanísticos, la ocupación y edificabilidad, y las obligaciones urbanísticas.

Artículo 322. OBJETIVOS DE LA NORMA URBANISTICA. La formulación de la norma urbanística en el presente POT y en los instrumentos de planificación se debe definir bajo los siguientes objetivos:

a. Garantizar que las normas de aprovechamiento urbanístico aporten al cumplimiento de la Visión Territorial, el Modelo de Ocupación Territorial y en general el cumplimiento del contenido estructural del presente POT.
b. Generar un Modelo de Ocupación sostenible que incorpore las determinantes ambientales, la gestión del riesgo y la adaptación al cambio climático.
c. Atender el déficit de vivienda actual y el crecimiento poblacional calculado para la vigencia del POT.
d. Garantizar que se logre el cumplimiento de los principios de concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia establecidos en el Artículo 100 de la Ley 388 de 1997.
e. Promover el incremento de los índices de espacio público y equipamientos en el Municipio para garantizar un mayor equilibrio territorial y mejoramiento del hábitat.

Artículo 323. ELEMENTOS DE LA NORMA URBANÍSTICA. Son elementos de la norma urbanística para la definición de las obligaciones y derechos respecto de la utilización del Suelo Urbano y de expansión urbana, los siguientes:

a. **Áreas de Actividad.** Corresponden a la actividad asignada al suelo por el POT y los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con la utilización o destinación de ese suelo, incluido subsuelo y el espacio aéreo que le correspondan y que se puedan desarrollar sobre el mismo, en particular su urbanización y edificación. Se refiere a aquellos que para su desarrollo requieren de una infraestructura urbana. Las Áreas de Actividad enmarcan en los usos y actividades permitidas, los cuales estarán definidas en los polígonos o sectores normativos de acuerdo con su carácter principal, compatible o complementario, condicionado o restringido o prohibido. Corresponden a la definición del Artículo 2.2.1.1. del Decreto 1077 de 2015.
b. **Los Tratamientos Urbanísticos.** Se refiere a las determinaciones y formas de intervención que se hacen sobre el territorio, atendiendo las características físicas de cada zona considerada y estableciendo las normas urbanísticas específicas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores en Suelo Urbano y de expansión urbana. Son tratamientos urbanísticos los denominados: Tratamiento de Desarrollo, Renovación Urbana, Consolidación, Conservación y Mejoramiento integral.

c. **Obligaciones** Urbanísticas. Son un mecanismo para garantizar el cumplimiento del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios del desarrollo territorial establecido en el Artículo 2 de la Ley 388 de 1997, para generar un equilibrio entre los beneficios que se otorgan por las condiciones de usos y edificabilidad y las necesidades de soportes urbanos y para lograr el equilibrio territorial del Municipio.

Parágrafo 1. Las Áreas de Actividad y los Tratamientos Urbanísticos se encuentran asignados en los Planos FU-10 Tratamientos Urbanísticos y FU-11 Actividades Urbanas, los cuales hacen parte integrante del presente POT.

Parágrafo 2. Se incorporan las normas establecidas en la Resolución 1687 de 2009 expedida por el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, para el desarrollo del Macroproyecto de Vivienda de Interés Social Ciudad Verde modificada por las Resoluciones 1434 de 2010, 1355 de 2011 y 182 de 2015 o la norma que las modifique, adicionen o sustituyan. Dichas normas y directrices solo podrán ser modificadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y serán incorporadas al POT sin que para ello se requiera la modificación del mismo. Las licencias urbanísticas que se desarrollen en el marco del macroproyecto se regirán por las normas establecidas en la resolución de adopción y sus modificaciones.

CAPÍTULO I.
ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO URBANO Y EXPANSIÓN URBANA

Artículo 324. ÁREAS DE ACTIVIDAD. La reglamentación de actividades y usos del suelo se determina a partir de la definición de áreas de actividad, entiendo estas como cada una de las zonas en que se subdividen los suelos urbanos y de expansión urbana, de acuerdo con la especialización de las actividades y en concordancia con la estructura urbana. Las áreas de actividad se encuentran asignadas en los Planos FU-11 Actividades Urbanas y FU-12 Reglamentación del Suelo Urbano, que hacen parte integrante del presente POT. Se clasifican cuatro áreas de actividad las siguientes:

a. **Área de Actividad Residencial.** Corresponde a las áreas de suelo urbano y de expansión urbana donde el uso predominante es la vivienda, permitiéndose como usos complementarios usos dotacionales y comercios y servicios que favorezcan el adecuado funcionamiento de las áreas residenciales.
b. **Áreas de Actividad Mixta**. Corresponde a las áreas de suelo urbano y de expansión urbana donde se genera mezcla del uso de vivienda con usos dotacionales, comerciales y de servicios de diferentes escalas, garantizando que se mitiguen los impactos generados en el desarrollo de los diferentes usos.
c. **Área de Actividad Central o Múltiple.** Corresponde a las áreas del suelo urbano y de expansión urbana donde se promueve la localización de las actividades económicas en sus diferentes escalas que permitan garantizar la dinámica productiva del municipio de manera armónica con la vivienda.

d. **Áreas de Actividad Industrial y Logística**. Es aquella que agrupa los usos industriales y de logística o transformación posindustrial, en todas las formas de producción

Artículo 325. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO. Los usos del suelo se agrupan teniendo en cuenta sus funciones de: hábitat, servicio, dinámica económica y de producción, con la siguiente clasificación:

a. Residencial.
b. Comercio y Servicios.
c. Industrial.
d. Dotacional.

Artículo 326. CATEGORÍA DE USOS POR TIPOLOGÍAS Y ESCALAS. Los usos de suelo que hacen parte del presente Plan, en cada uno de los grupos en que se categorizan las actividades, están clasificados por tipologías o escalas que implican diferentes impactos y requerimientos para su reglamentación.

Los usos dotacionales y de comercios y servicios se categorizan por escalas así:

a. **Escala regional.** Esta escala se refiere a los usos que tienen una cobertura municipal y prestan servicios a otros municipios y en general a la región. Corresponden a los usos localizados en edificaciones del mayor rango de área construida según corresponda a industria, comercio y servicios, o dotacionales.
b. **Escala urbana.** Esta escala se refiere a los usos que tienen una cobertura en los suelos urbano y de expansión urbana. Corresponden a los usos que se localizan en edificaciones de un rango de área construida alto según corresponda a comercio, servicios, o dotacionales.
c. **Escala zonal.** Se refiere a usos que generan mínimos impactos y/o que son de menor tamaño y que tienen una cobertura zonal o de comuna. Esta escala se refiere a los usos que tienen una cobertura a nivel zonal o de comuna. Corresponden a los usos que se localizan en edificaciones de un rango de área construida medio según corresponda a industria, comercio y servicios, o dotacionales.
d. **Escala local.** Esta escala se refiere a los usos que tienen una cobertura a nivel de barrio y en general usos que atienden las necesidades cotidianas de la ciudadanía. Corresponden a los usos que se localizan en edificaciones del menor rango de área construida según corresponda a industria, comercio y servicios, o dotacionales.

Los usos industriales se categorizan por tipología dependiendo el tamaño y los impactos urbanísticos y ambientales, y la vivienda según su tipología de construcción y número de hogares a habitar.

Artículo 327. RESIDENCIAL. Es la destinación asignada al suelo para la actividad propia de la vivienda que se desarrolla en inmuebles dispuestos como lugar de habitación permanente en el territorio. Pueden ser unifamiliares, bifamiliares – trifamiliares, multifamiliar o de complejos habitacionales. Incluye las soluciones habitacionales con servicios para estudiantes, adulto mayor y medicalizadas. Es aquel destinado a proporcionar alojamiento permanente a las personas. El uso residencial se clasifica en las siguientes tipologías:

a. **Vivienda Unifamiliar.** Corresponde a viviendas urbanas desarrolladas en predios amanzanados independientes, ocupadas por uno grupo familiar. Pueden incluir locales comerciales complementarios que no superen un 10% del área construida total.
b. **Vivienda Bifamiliar - Trifamiliar.** Corresponde a viviendas urbanas desarrolladas en predios amanzanados independientes, ocupadas por dos o tres grupos familiares. Pueden incluir locales comerciales complementarios que no superen un 10% del área construida total.
c. **Vivienda Multifamiliar.** Corresponde a viviendas urbanas desarrolladas en predios amanzanados o en conjuntos residenciales, ocupadas por más de tres grupos familiares. Pueden incluir locales comerciales complementarios en los dos primeros pisos.
d. **Complejos Urbanos con Componentes Residenciales**. Corresponden a edificaciones o conjuntos arquitectónicos urbanos conformados por viviendas y usos comerciales, de servicios y oficinas y turísticos.

Artículo 328. DOTACIONAL. Es aquel que permite el desarrollo de las funciones sociales y de prestación de los servicios tendientes a asegurar el acceso a derechos fundamentales, sociales y culturales, para el desarrollo individual y colectivo, el cual puede ser ofertado por el sector público y/o privado.

Artículo 329. COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS. Es aquel que se desarrolla en espacios independientes o agrupados donde se realizan transacciones económicas o prestan servicios especializados al público comprador o consumidor, o al cual se presta un servicio. El uso comercial y de servicios se clasifica de en las siguientes tipologías:

a. Comercio y Servicios Básicos.
b. Grandes Superficies Comerciales y de Servicios.
c. Comercio de Productos al por Mayor y de Comercio Cualificado.
d. Servicios Turísticos y de Hospedaje.
e. Servicios de Oficinas.
f. Comercio y servicios Vehiculares.
g. Servicios Especiales.
h. Servicios de Alto Impacto.
i. Servicios Logísticos.

Artículo 330. COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS. Corresponden a los locales cuya actividad principal es el intercambio de bienes y servicios directamente accesibles a la clientela, que complementan las necesidades cotidianas de los habitantes y visitantes y que no generan mayores impactos urbanísticos o ambientales. Se incluyen en esta categoría los servicios de parqueadero, gimnasios, restaurantes, de entretenimiento, juegos de habilidad y destreza, venta de chance y lotería y los establecimientos para venta y servicios a bicicletas, patinetas o vehículos de micro movilidad, y venta de licor sin consumo, siempre y cuando no superen los 6.000 m^2 de área construida. De igual modo las áreas de comercio y servicios básicos se tipifican según su área construida así:

Estos usos pueden ser de escala local o zonal.

a. **Comercio y Servicios Básicos de escala Local.** Las edificaciones que se destinen a estos usos con área construida menor o igual a 300 m² de área construida.
b. **Comercio y Servicios Básicos de escala Zonal.** Las edificaciones que se destinen a estos usos con área construida entre 301 y hasta 2000 m².
c. **Comercio y Servicios Básicos de escala Urbana.** Las edificaciones que se destinen a estos usos con área construida entre 2.000 m² y hasta 6.000 m².
d. **Comercio y Servicios Básicos de escala Regional.** Las edificaciones que se destinen a estos usos con área construida de 6.000 m² en adelante.

Parágrafo: De los servicios de entretenimiento, juegos de habilidad y destreza, venta de chance y lotería se excluyen todas las actividades que por disposiciones normativas se encuentren restringidas a los menores de edad o cuya actividad este catalogada en otra tipología de uso comercial y/o de servicios.

Artículo 331. GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES Y/O DE SERVICIOS. Corresponden a los locales o conjuntos de locales con o sin propiedad horizontal, cuya actividad principal es el intercambio de bienes y servicios de cualquier tipología, a excepción de los servicios de alto impacto, que se desarrollan en edificaciones de área construida mayor 8.001 m² y que por tanto generan mayores impactos urbanísticos y/ o ambientales.

a. Grandes Superficies Comerciales y/o de Servicios. de escala Urbana. Las edificaciones que se destinen a estos usos con área construida entre 8.001 m² y hasta 15.000 m².
b. **Grandes Superficies Comerciales y/o de Servicios. de escala Regional.** Las edificaciones que se destinen a estos usos con área construida mayor a 15.001 m².

Artículo 332. COMERCIO DE PRODUCTOS AL POR MAYOR Y DE COMERCIO CUALIFICADO. Corresponden a las actividades de intercambio de bienes que se venden al por mayor o de bienes que no se encuentren catalogados como comercio de vehículos o comercio básico.

a. Comercio de Productos al por Mayor y de Comercio Cualificado Local. Las edificaciones que se destinen a este uso con área construida menor o igual a 500 m² de área construida.

b. **Comercio de Productos al por Mayor y de Comercio Cualificado Zonal.** Las edificaciones que se destinen a este uso con área construida entre 501 y hasta 4.000 m².
c. **Comercio de Productos al por Mayor y de Comercio Cualificado Urbano.** Las edificaciones que se destinen a este uso con área construida entre 4.001 m² y 8.000 m².
d. **Comercio de Productos al por Mayor y de Comercio Cualificado Regional.** Las edificaciones que se destinen a este uso con área construida mayor a 8.001 m².

Artículo 333. SERVICIOS TURÍSTICO Y DE HOSPEDAJE. Corresponden a los establecimientos comerciales que prestan servicios turísticos y/o de alojamiento no permanente en hoteles u hospedajes, inscritos en el Registro Nacional de Turismo. Las áreas para servicios de hospedaje se tipifican según su área construida así:

a. **Servicios de Turístico y de Hospedaje Local.** Las edificaciones que se destinen a este uso con área construida menor o igual a 500 m² de área construida.
b. **Servicios de Turístico y de Hospedaje Zonal.** Las edificaciones que se destinen a este uso con área construida entre 501 y hasta 4.000 m².
c. **Servicios de Turísticos y de Hospedaje Urbano.** Las edificaciones que se destinen a este uso con área construida entre 4.001 m² y 8.000 m².
d. **Servicios Turístico y de Hospedaje Regional.** Las edificaciones que se destinen a este uso con área construida mayor a 8.001 m².

Parágrafo. El uso de servicios de hospedaje no incluye vivienda turística.

Artículo 334. SERVICIOS DE OFICINAS. Comprenden a los establecimientos públicos o privados donde son ejercidas principalmente actividades empresariales como dirección, gestión, estudios, diseños, informática, investigación y desarrollo, así como servicios profesionales, especializados, técnicos y/o administrativos. Las áreas para servicios de oficinas se tipifican según su área construida así:

a. **Servicios de Oficinas Local.** Las edificaciones que se destinen a este uso con área construida menor o igual a 500 m² de área construida.
b. **Servicios de Oficinas Zonal.** Las edificaciones que se destinen a este uso con área construida entre 501 y hasta 4.000 m².
c. **Servicios de Oficinas Urbana.** Las edificaciones que se destinen a este uso con área construida entre 4.001 m² y 8.000 m².
d. **Servicios de Oficinas Regional**. Las edificaciones que se destinen a este uso con área construida mayor a 8.001 m².

Artículo 335. COMERCIO Y SERVICIOS VEHICULARES. Corresponden a los establecimientos cuya actividad principal es la venta de bienes y prestación de servicios relacionados con los vehículos automotores y a la maquinaria. Las áreas para comercio y/o servicios vehiculares se tipifican según su área construida así:

a. **Servicios Vehiculares Local.** Las edificaciones que se destinen a este uso con área construida menor o igual a 500 m² de área construida.

b. **Servicios Vehiculares Zonal.** Las edificaciones que se destinen a este uso con área construida entre 501 y hasta 4.000 m².
c. **Servicios Vehiculares Urbana.** Las edificaciones que se destinen a este uso con área construida entre 4.001 m² hasta 8.000 m².
d. **Servicios Vehiculares Regional**. Las edificaciones que se destinen a este uso con área construida mayor a 8.001 m².

Parágrafo. Dentro de los usos de servicios vehiculares no se incluyen usos o actividades industriales.

Artículo 336. SERVICIOS ESPECIALES. Corresponden a los establecimientos cuya actividad principal está destinada a público adulto, caracterizados principalmente por cualquiera de estas actividades:

a. El expendio de bebidas embriagantes para el consumo dentro del establecimiento.
b. El servicio de estancia por horas en residencias o moteles (no inscritos en el Registro Nacional de Turismo).
c. La prestación de servicios donde se ejecuten música o ruidos que puedan afectar la tranquilidad.
d. Actividades relacionadas con casino o juegos de azar.

Las áreas para servicios especiales se tipifican según su área construida así:

a. Servicios Especiales local. Las edificaciones que se destinen a este uso con área construida menor o igual a 500 m² de área construida.
b. Servicios Especiales zonal. Las edificaciones que se destinen a este uso con área construida entre 501 y hasta 4.000 m².
c. Servicios Especiales Urbano. Las edificaciones que se destinen a este uso con área construida mayor a 4.001 m² y hasta 8.000 m².

Artículo 337. SERVICIOS DE ALTO IMPACTO. De conformidad con el artículo 2.2.1.1 del decreto 1077 de 2015, corresponden aquellos referidos a la prostitución y actividades afines. Son aquellos que comprenden cualquier clase de actividad de explotación o comercio del sexo, realizados en casas de lenocinio, prostíbulos o establecimientos similares, independientemente de la denominación que adopten y no podrán superar nunca el área construida de 4.000 m².

Artículo 338. SERVICIOS LOGÍSTICOS. Corresponden a los establecimientos destinados al almacenamiento, bodegaje, clasificación, limpieza y/o distribución de carga y/o mercancía. Incluye las bodegas privadas de reciclaje no afectas al servicio público de aseo, en centros de acopio básico (separación, clasificación, embalaje, almacenamiento temporal y/o comercialización), así como aquellas en las que se adelanten procesos de pre-transformación. Las áreas para servicios logísticos se tipifican según su área construida así:

a. **Servicios Logísticos Local.** Las edificaciones que se destinen a este uso con área construida menor o igual a 500 m² de área construida.

b. **Servicios Logísticos Zonal.** Las edificaciones que se destinen a este uso con área construida entre 501 y hasta 4.000 m².
c. **Servicios Logísticos Urbana**. Las edificaciones que se destinen a este uso con área construida entre 4.001 m² hasta 8.000 m².
d. **Servicios Logísticos Regional**. Las edificaciones que se destinen a este uso con área construida mayor a 8.001 m².

Artículo 339. INDUSTRIA. El uso industrial es aquel que tiene por finalidad llevar a cabo actividades de producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento y/o manipulación de materias primas, para producir bienes o productos materiales.

Los usos industriales y de logística o transformación posindustrial se clasifican en tres categorías de impacto ambiental en el entorno. Esta clasificación tiene en cuenta tres criterios de impacto de cada uno de los usos industriales: el productivo, el urbanístico y el ambiental y sanitario

Los usos industriales se clasifican de acuerdo a su impacto ambiental y urbanístico de la siguiente manera:

a. Industria Artesanal
b. Industria de Bajo Impacto Ambiental y Urbanístico
c. Industria de Mediano Impacto Ambiental y Urbanístico
d. Industria de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico

Parágrafo. Si se incorporan nuevas actividades en el código CIIU, la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial en resolución motivada deberá asimilar esa nueva actividad a los grupos ya existentes. Lo anterior, con el objeto de responder a la dinámica urbana y, principalmente, con la finalidad de no generar vacíos normativos ante la creación de una actividad económica que no hubiera sido contemplada en la norma urbanística, pero sin modificar los usos del suelo ya establecidos en el POT.

Artículo 340. INDUSTRIA ARTESANAL. Corresponde a las actividades creativas de producción de objetos, realizadas con predominio manual y auxiliadas en algunos casos con maquinarias simples, obteniendo un resultado final individualizado, determinado por los patrones culturales, el medio ambiente y su desarrollo histórico. Se caracterizan porque su producción genera bajo impacto ambiental, y el puntaje de calificación debe ser de 0, según la calificación obtenida de la sumatoria de los aspectos ambientales, sanitarios y operativos, previstos en el artículo de "Calificación de usos industriales". La implantación de este uso debe cumplir los requisitos de la industria liviana, y ser objeto de la respectiva auto declaración por parte del interesado ante las autoridades ambientales y sanitarias. La industria artesanal se tipifica según su área construida así:

a. **Industria artesanal Tipo 1.** Las edificaciones que se destinen a este uso con área construida menor o igual a 500 m² de área construida.
b. **Industria artesanal Tipo 2.** Las edificaciones que se destinen a este uso con área construida entre 501 y hasta 4.000 m².
c. **Industria artesanal Tipo 3.** Las edificaciones que se destinen a este uso con área construida mayor a 4.000 m².

Artículo 341. INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL Y URBANÍSTICO. Tipo de industria que desarrolla actividades que generan nulo o bajo impacto ambiental y/o a la salud pública. Esta industria corresponde al puntaje menor o igual a 2, según la calificación obtenida de la sumatoria de los aspectos ambientales, sanitarios, operativos y urbanísticos. La industria de bajo impacto ambiental y urbanístico se tipifica según su área construida así:

a. **Industria de bajo impacto ambiental y urbanístico Tipo 1.** Las edificaciones que se destinen a este uso con área construida menor o igual a 500 m² de área construida.
b. **Industria de bajo impacto ambiental y urbanístico Tipo 2.** Las edificaciones que se destinen a este uso con área construida entre 501 y hasta 4.000 m².
c. **Industria de bajo impacto ambiental y urbanístico Tipo 3.** Las edificaciones que se destinen a este uso con área construida mayor a 4.000 m².

Artículo 342. INDUSTRIA DE MEDIANO IMPACTO AMBIENTAL Y URBANÍSTICO. Tipo de industria que desarrolla actividades que generan un mediano impacto ambiental y/o a la salud pública. Esta industria corresponde al puntaje entre 3 y 5, según la calificación obtenida de la sumatoria de los aspectos ambientales sanitarios, operativos y urbanísticos. La industria artesanal se tipifica según su área construida así:

a. **Industria de mediano impacto ambiental y urbanístico Tipo 1.** Las edificaciones que se destinen a este uso con área construida menor o igual a 500 m² de área construida.
b. **Industria de mediano impacto ambiental y urbanístico Tipo 2.** Las edificaciones que se destinen a este uso con área construida entre 501 y hasta 4.000 m².
c. **Industria de mediano impacto ambiental y urbanístico Tipo 3.** Las edificaciones que se destinen a este uso con área construida mayor a 4.000 m².

Artículo 343. INDUSTRIA DE ALTO IMPACTO AMBIENTAL Y URBANÍSTICO. Tipo de industria que desarrolla actividades susceptibles de generar un alto impacto ambiental y/o a la salud pública. Esta industria corresponde al puntaje mayor o igual a 6, según la calificación obtenida de la sumatoria de los aspectos ambientales, sanitarios, operativos y urbanísticos. La industria de alto impacto ambiental y urbanístico se tipifica según su área construida así:

a. **Industria de alto impacto ambiental y urbanístico Tipo 1**. Las edificaciones que se destinen a este uso con área construida menor o igual a 500 m² de área construida.
b. **Industria de alto impacto ambiental y urbanístico Tipo 2.** Las edificaciones que se destinen a este uso con área construida entre 501 y hasta 4.000 m².
c. **Industria de alto impacto ambiental y urbanístico Tipo 3.** Las edificaciones que se destinen a este uso con área construida mayor a 4.000 m².

Artículo 344. PARÁMETROS PARA LA CLASIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES. Con el fin de clasificar las actividades industriales de acuerdo con su impacto ambiental y urbanístico, se identifican y califican los criterios ambientales, sanitarios y operativos de la siguiente forma:

a. Criterios Ambientales.

Criterios Ambientales	
Efluentes Líquidos	**Puntaje**
No es generador de vertimientos con sustancias de interés sanitario, conforme con lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 y normas que la sustituyan o complementen. No genera vertimientos de interés sanitario de la Resolución 631 de 2015 o norma que la modifique o sustituya	0
Es generador de vertimientos con sustancias de interés sanitario, conforme a lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 y normas que la sustituyan o complementen. Genera vertimientos de interés sanitario, debe cumplir con la Resolución 631 de 2015 o norma que la modifique o sustituya.	1
Es generador de vertimientos con sustancias de interés sanitario, conforme a lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 y normas que la sustituyan o complementen, y es objeto de permiso de vertimientos. Genera vertimientos de interés sanitario, debe cumplir con la Resolución 631 de 2015 o normas que la sustituyan o complementen, y requiere permiso de vertimientos	2
Nota: En caso de presentar más de una sustancia de interés sanitario el valor corresponderá al puntaje más alto	
Residuos Peligrosos	**Puntaje**
Es Micro generador de residuos peligrosos (Menor a 100 kg/mes calendario) incluidos en las corrientes descritas en los anexos del Decreto Nacional 4741 de 2005 o la norma que la modifique o sustituya	0
Es Mediano generador (entre 100 y menor a 1.000 kilogramos mensuales) de residuos peligrosos descritos en los anexos del Decreto Nacional 4741 de 2005 o la norma que la modifique o sustituya.	1
Es Gran generador (igual o mayor a 1.000 kilogramos mensuales) de cualquier corriente de residuos peligrosos presentados en el Decreto Nacional 4741 de 2005. o la norma que la modifique o sustituya.	2
Presión Sonora	**Puntaje**
Trabajo únicamente en horario diurno y genera máximo 55 decibeles. Estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles DB(A) de acuerdo con el Artículo 9°. Estándares máximos permisibles de emisión de ruido, de la resolución 627 del 2006 y el Decreto 1076 del 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.	0
Se encuentra dentro de los niveles Estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles DB(A) de acuerdo con el Artículo 9°. Estándares máximos permisibles de emisión de ruido, de la resolución 627 del 2006 y el Decreto 1076 del 2015 o la norma que lo modifique o sustituya. Trabajo en horario diurno 70 db y nocturno hasta 60 decibeles	2
Emisiones Atmosféricas por Fuentes Fijas	**Puntaje**
Genera emisiones que no requieren estudio ni permiso pero que necesitan dispersión de manera adecuada. Según Reglamentación Min Ambiente Decreto 948 de 1995 y Resolución 619 de 1997, o la norma que lo modifique o sustituya	0

Criterios Ambientales	
Genera emisiones que requieren estudio y/o se encuentra en la clasificación de la Resolución 619 de 1997, pero no requieren permiso. Sin embargo, necesitan dispersión de manera adecuada. Según Reglamentación Min Ambiente Decreto 948 de 1995 y Resolución 619 de 1997, o la norma que lo modifique o sustituya.	1
Genera emisiones que requieren de estudio y permiso de emisiones. Según Reglamentación Min Ambiente Decreto 948 de 1995 y Resolución 619 de 1997, o la norma que lo modifique o sustituya	2
Emisiones Atmosféricas por Olores	**Puntaje**
Genera olores susceptibles de mitigar con sistemas de control, o no se encuentran dentro de las actividades, o no producen sustancias generadoras de olores ofensivos descritas en la Resolución Min Ambiente 1541 de 2013, o la norma que la modifique o sustituya	0
Emiten sustancias generadoras de olores ofensivos y se encuentran dentro de las actividades descritas en la Resolución Min Ambiente 1541 de 2013 o la norma que la modifique o sustituya	2
Gestión Ambiental	**Puntaje**
Contar con certificación ambiental ISO 14001 (Norma Técnica Colombiana NTC-ISO 14001, "Sistema de gestión Ambiental. Requisitos con orientación para su uso")	-1

b. Criterios Sanitarios.

Criterios Sanitarios	
Manipulación de Sustancias Peligrosas	**Puntaje**
No almacena, importa, utiliza, obtiene en procesos intermedios, vende o cede a título gratuito una, algunas o todas las sustancias peligrosas presentes en el Anexo 1 de la Directiva Seveso III, o que lo hagan en cantidad menor o igual al valor mínimo consignado en la columna 2 del anexo mencionado.	0
Almacenan, importan, utilizan, obtienen en procesos intermedios, venden o ceden a título gratuito al menos una de las sustancias peligrosas presentes en el Anexo 1 de la Directiva Seveso III, en cantidad mayor al valor mínimo (columna 2) y menor al valor umbral (columna 3) del anexo mencionado	1
Almacenan, importan, utilizan, obtiene en procesos intermedios, venden o ceden a título gratuito al menos una de las sustancias peligrosas presentes en el Anexo 1 de la Directiva Seveso III, en cantidad igual o mayor al valor umbral (columna 3) del anexo mencionado y/o almacena dichas sustancias peligrosas (insumos) en tanques subterráneos.	2
Nota: Para el cálculo de este aspecto es necesario tener en cuenta la suma de todas las sustancias peligrosas requeridas por el uso industrial, cuando se tienen varias con el mismo ingrediente activo, o de la misma peligrosidad, la cantidad de sustancia empleada para determinar la valoración debe ser la máxima almacenada o manipulada en cualquier momento. Para efectos de la presente clasificación, entiéndase como indicadores base de clasificación de uso industrial por almacenamiento de sustancias peligrosas a la cantidad en kilogramos, señalada en el Anexo 1 de la Directiva Seveso III, de las sustancias peligrosas que se almacenan o que hacen parte de un uso industrial dentro de un edificio.	

Criterios Sanitarios	
Con relación a los indicadores se tienen dos valores para la evaluación, los cuales se describen a continuación: • Valor Mínimo: Cantidad de sustancia peligrosa, establecida en kilogramos, cuyo uso menor o igual, dentro de los procesos de la industria, no confiere impacto en salud pública. • Valor Umbral: Cantidad de sustancia peligrosa establecida en kilogramos cuyo uso mayor o igual, dentro de los procesos de la industria, confiere un alto impacto en salud pública.	
Uso de Equipos a Presión	**Puntaje**
No usa calderas o usa calderas con potencia menor o igual a 50 kW, y que cumpla con alguna de las siguientes características: a. Presión de trabajo no superior a 200 kPa y volumen de agua no mayor a 50lt. b. Calderas eléctricas cuya presión de operación no sea mayor de 500 kPa y el volumen de agua no exceda los 50lt. c. Caldera que sea utilizada únicamente como calentador de agua y cuya presión de trabajo no sea superior a 50 kPa.	0
Usa calderas con potencia menor o igual a 1000 kW	1
Usa calderas con potencia mayor de 1000 kW, y/o Almacena combustibles derivados de hidrocarburos para el funcionamiento de las calderas de manera subterránea.	2
Nota: Si en el establecimiento se tienen varios dispositivos a presión se tendrá en cuenta el de mayor potencia.	

c. Criterios Operativos

Criterios Operativos	
Operación Logística	**Puntaje**
No usa, o usa un vehículo automotor rígido de máximo dos (2) ejes, para el desarrollo de su actividad.	0
Usa vehículo automotor rígido de tres (3) o cuatro (4) ejes, para el desarrollo de su actividad	1
Usa vehículo automotor con semirremolque, remolque o remolque balanceado, para el desarrollo de su actividad.	2
Horario de Operación	**Puntaje**
Sus actividades se desarrollan en horario diurno - Entre las 7:00 am y 9:00 pm	0
Sus actividades se desarrollan en horario extendido - Entre las 6:00 am y las 10:00 pm	1
Sus actividades se desarrollan en horario nocturno - Después de 10:00 pm y antes de 6:00 am.	2
Área Construida	Puntaje
El área construida de la edificación destinada al uso industrial es igual o menor a 100m².	0
El área construida de la edificación destinada al uso industrial es superior a 100m².	1

Parágrafo 1. Para determinar si la industria es de bajo, medio o alto impacto se totalizarán las puntuaciones asignadas a cada uno de los parámetros definidos para el criterio ambiental; acorde a los resultados, se definen los siguientes rangos:

Rangos para la Clasificación de la Industria – Criterios Ambientales	
Impacto	**Rangos**
Bajo Impacto	0 a 2
Mediano Impacto	2,001 a 6
Alto Impacto	6,001 a 10

Parágrafo 2. Para determinar si la industria es de bajo, medio o alto impacto se totalizarán las puntuaciones asignadas a cada uno de los parámetros definidos para el criterio sanitario; acorde a los resultados, se definen los siguientes rangos:

Rangos para la Clasificación de la Industria – Criterios Sanitarios	
Impacto	**Rangos**
Bajo Impacto	0 a 1
Mediano Impacto	1,001 a 2
Alto Impacto	2,001 a 4

Parágrafo 3. Para determinar si la industria es de bajo, medio o alto impacto se totalizarán las puntuaciones asignadas a cada uno de los parámetros definidos para el criterio operativo; acorde a los resultados, se definen los siguientes rangos:

Rangos para la Clasificación de la Industria – Criterios Operativos	
Impacto	**Rangos**
Bajo Impacto	0 a 1
Mediano Impacto	1,001 a 2
Alto Impacto	2,001 a 4

Parágrafo 4. Para la determinación de la clasificación de la industria se tendrá en cuenta el mayor impacto ambiental y urbanístico de los tres criterios evaluados (ambiental, sanitario y operativo).

Parágrafo 5. La clasificación de la industria según su impacto ambiental y urbanístico tendrá influencia en el proceso de licenciamiento y en los actos de reconocimiento de usos industriales; en este sentido se definen los siguientes condicionamientos:

a. Previo a la solicitud de licenciamiento urbanístico o del acto de reconocimiento de cualquier industria en el Municipio, el interesado deberá auto declarar ante las autoridades ambientales y sanitarias la elección de cada uno de los aspectos relacionados con el ejercicio de la actividad industrial que se desea implantar o reconocer, así como el tipo de industria aplicable, conforme a lo definido en la clasificación industrial para los criterios ambiental, sanitario y operativo.

b. En caso del reconocimiento de las industrias existentes, la auto declaración deberá contener las caracterizaciones por cada componente evaluado; y para la

implantación de nueva industria se deberá describir la tecnología utilizada, procesos y las caracterizaciones presuntivas de cada componente evaluado.

c. En caso que en la auto declaración el tipo de industria sea de bajo impacto no se requiere concepto previo al proceso de licenciamiento.

d. En caso que en la auto declaración el tipo de industria sea de mediano y alto impacto se deberá obtener concepto previo de la Autoridad Ambiental y de la Secretaría de Ambiente del Municipio y cumplir con las acciones de control y mitigación que definan.

e. Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación de la actividad industrial, el propietario deberá informar a las respectivas autoridades (Autoridad Ambiental y Secretaría de Medio Ambiente), a efectos de validar el cumplimiento de la auto declaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.

Parágrafo 5. Las actividades relacionadas con tratamiento de residuos peligrosos, refinadores, curtiembres, plaguicidas y similares, así como los establecidos en el decreto 1076 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya, se considerará industria de alto impacto. En caso de que la Autoridad Ambiental regional o nacional indique actividades que se consideren como alto impacto, se tomarán como referencia.

Artículo 345. LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL DESARROLLO DE USOS URBANOS. El desarrollo de cualquier uso requiere de las siguientes condiciones:

a. Los usos dotacionales se permiten en las áreas de actividad Residencial, Mixta y Central o Múltiple garantizando que cumplan con las condiciones establecidas según su escala. En el Área de Actividad Industrial y Logística sólo se permitirán los usos dotacionales de seguridad, de atención a emergencias y educativos asociados a la actividad.
b. Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez se obtenga la correspondiente licencia de construcción y se cumplan las obligaciones urbanísticas.
c. Los usos de comercio y servicios básicos, de escala zonal y local se permiten en todas las áreas de actividad. La localización de aquellos de escala regional y urbana se promueven en los corredores viales de Malla Vial Arterial (Autopista Sur, avenidas Ciudad de Cali y Terreros); a partir de las condiciones de localización y cumplimiento de acciones de mitigación.
d. Los usos industriales, asociados al área de actividad industrial y de logística, se permiten en la zona de Cazucá, ubicada al noreste del corredor vial de la Autopista Sur; y en la zona de Santa Ana, ubicada al suroeste del corredor vial de la Autopista Sur.

e. En los bienes inmuebles de interés cultural se permiten los usos que se determinen por parte de la autoridad de patrimonio que haya realizado la declaratoria.

Parágrafo 1. Si en la vigencia del presente POT aparecen nuevas actividades en el código CIIU, la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial en resolución motivada deberá asimilar ese nuevo uso a los grupos ya existentes.

Parágrafo 2. De manera complementaria a los anteriores lineamientos, y teniendo en cuenta el carácter de determinante de ordenamiento y de norma de superior jerarquía, en los Bienes Inmuebles de Interés Cultural se permiten los usos que se determinen por parte de la autoridad de Patrimonio que haya realizado la declaratoria, con el fin que los usos que se desarrollen en estos inmuebles estén acordes con los valores patrimoniales del bien.

Artículo 346. CATEGORIZACIÓN DE LOS USOS ESPECÍFICOS URBANOS. Los Usos Urbanos Específicos se clasifican, para efectos de su asignación y reglamentación en cada sector normativo, según su interrelación dentro de cada una de las diferentes áreas de actividad en las siguientes categorías:

a. **Uso Principal:** Uso deseable que coincide con la función específico de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
b. **Uso Compatible o Complementario:** Es el conjunto de usos que complementan la actividad que se propone consolidar en la ciudad construida o desarrollar en las áreas urbanizables. Se puede proponer integral o parcialmente, solamente en los predios de la zona indicados para ello, tiene relación directa con el uso principal.
c. **Uso Condicionado o Restringido:** Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
d. **Uso Prohibido:** Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social. Cuando un uso no haya sido permitido en el área de actividad como principal, compatible o complementario, condicionado o restringido se entenderá prohibido.

Artículo 347. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS EN LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD. La clasificación de usos del suelo por grupo de actividades y escalas es la siguiente:

Residencial				
Tipología	**Áreas de Actividad**			
	Residencial	**Mixta**	**Central o múltiple**	**Industrial y Logística**
Unifamiliar	P	P	CC	X
Bifamiliar-Trifamiliar	P	P	CC	X
Multifamiliar	P	P	CC	X
Complejos Hab.	P	P	CC	X

Residencial				
Tipología	**Áreas de Actividad**			
	Residencial	**Mixta**	**Central o múltiple**	**Industrial y Logística**
P: Principal, CC: Compatible o Complementario, CR: Condicionado o Restringido, X: Prohibido				

Comercio y Servicios					
Usos		**Áreas de Actividad**			
		Residencial	**Mixta**	**Central o múltiple**	**Industrial y Logística**
Comercio y Servicios Básicos	Local	CC	CC	CC	CC
	Zonal	CR MU1 C2	CR C2	CR C2	CR C2
	Urbano	CR MU1 MU2 C1	CR MU1 MU2 C1	CR MU1 MU2 C1	CR MU1 MU2 C1
Comercio al por mayor y cualificado	Local	CC	CC	CC	CC
	Zonal	X	CR C2	CR C2	CR C2
	Urbano	X	CR MU1 MU2 C1	CR MU1 MU2 C1	CR MU1 MU2 C1
Grandes superficies comerciales y de servicios	Urbano	X	CR	P	CR
	regional	X	X	P	CR
Servicios Turísticos y de Hospedaje	Local	CC	P	P	X
	Zonal	CR MU1 C2	CR C2	CR C2	X
	Urbano	X	CR MU1 C1	CR MU1 C1	X
	Regional	X	CR MU1 C1	CR MU1 C1	X
Servicios de Oficinas		CC	P	P	CC
		CR MU1 C2	CR C2	CR C2	CR C2
		X	CR MU1 C1	CR MU1 C1	CR MU1 C1
		X	CR MU1 C1	CR MU1 C1	CR MU1 C1
Comercio y Servicios Vehiculares	Local	CR MU2 MA2 MA3 MA4 MA6 MA7 C2 C3	P MA2 MA4 MA6 C2 C3	P MA1 MA4 MA6 C2 C3	CC MA1 MA4 MA5 MA6 C2 C3
	Zonal	CR MU2 MA2 MA3 MA4 MA6 MA7 C2 C3	CR MU2 MA2 MA4 MA6 C2 C3	CR MU2 MA1 MA4 MA6 C2 C3	CR MU2 MA1 MA4 MA5 MA6 C2 C3
	Urbano	X	CR MU2 MU3 MA2 MA4 MA5 MA6 C1	CR MU2 MU3 MA1 MA4 MA5 MA6 C1	CR MU2 MU3 MA1 MA4 MA5 MA6 C1
	Regional	X	X	CR MU2 MU3 MA2 MA4 MA5 MA6 C1	CR MU2 MU3 MA1 MA4 MA5 MA6 C1
Servicios Especiales	Local	CR MU1 MA2 MA3 MA4 MA6 MA7 C4 C5	CR MU1 MA2 MA6 MA7 C4	CR MU1 MA1 MA6 MA7 C4	CR MU1 MA1 MA6 MA7 C4

Comercio y Servicios					
Usos		**Áreas de Actividad**			
		Residencial	**Mixta**	**Central o múltiple**	**Industrial y Logística**
	Zonal	X	CR MU1 MA2 MA6 MA7 C2 C4	CR MU1 MA1 MA6 MA7 C2 C4	CR MU1 MA1 MA3 MAA6 MA7 C2 C4
	Urbano	X	CR MU1 MA2 MA6 MA7 C1	CR MU1 MA1 MA6	CR MU1 MA1 MA3
Servicios de Alto Impacto			CR MU1 MU2 MA2 C1 C4 C6	CR MU1 MU2 MA1 C1 C4 C6	X
Servicios Logísticos	Local	CR MU2 C2 C8	CR MU2 MU3 C2 C8	CR MU2 MU3 C2 C8	CR MU2 MU3 C2
	Zonal	CR MU2 MU3 C2 C8	CR MU2 MU3 C2 C8	CR MU2 MU3 C2 C8	CR MU2 MU3 C2 C8
	Urbano	X	CR MU2 MU3 C1 C8	CR MU2 MU3 C1 C8	CR MU2 MU3 C1 C7 C8
	Regional	X	CR MU2 MU3 C1 C8	CR MU2 MU3 C1 C8	CR MU2 MU3 C1 C7 C8
P: Principal, CC: Compatible o Complementario, CR: Condicionado o Restringido, X: Prohibido					
Mitigación Ambiental: **MA1:** Control de ruido **MA2:** Insonorización interior **MA3:** Aislamiento de la actividad **MA4:** Áreas de amortiguamiento **MA5:** Aislamiento de la actividad **MA6:** Control de olores **MA7:** Adecuada localización del uso		**Mitigación Urbana:** **MU1:** Zonas de transición **MU2:** Operación completa en el interior **MU3:** Requiere estudio de movilidad			

Condiciones	
C1	Solo se permite sobre vías de perfil construido mayor a 25 m.
C2	Solo se permite con frente a elementos de la Malla Vial Arterial, Intermedia y Local.
C3	Solo se permiten los Centros de Diagnóstico Automotor, estaciones de servicios de combustible, electrolineras y servitecas, sobre vías con perfil construido mayor a 25 m.
C4	Estar a no menos de 200 m de equipamientos educativos y de salud.
C5	Se prohíben los campos tejo, galleras, discotecas, cabarets o clubes nocturnos.
C6	Debe localizarse a no menos de 200 m de actividad residencial.
C7	Se requiere plan de implantación.
C8	Debe tener zona de cargue y descargue.

Comercio y Servicios					
Usos		**Áreas de Actividad**			
		Residencial	**Mixta**	**Central o múltiple**	**Industrial y Logística**
C9	Solo aplican equipamientos de seguridad, atención a emergencias y educación asociada a la industria y logística.				

Industria					
Usos		**Áreas de Actividad**			
		Residencial	**Mixta**	**Central o múltiple**	**Industrial y Logística**
Artesanal	T1 < 500 m^2	CC	CC	CC	P
	T2 500 a 4.000 m^2	X	CR C2	CR C2	CR C2
	T3 > 4.000 m^2	X	X	X	CR MU2 C1
De bajo impacto ambiental y urbanístico	T1 < 500 m^2	CR	CC	CC	P
	T2 500 a 4.000 m^2	CR MU1 MU2 MA2 MA3 C2	CR MA1 MA4 MA6 C2	CR MA1 MA4 MA6 C2	CR MU2 MU3 MA1 MA4 MA6 C2
	T3 > 4.000 m^2	X	X	X	CR MU2 MU3 MA1 MA4 MA6 C1
De mediano impacto ambiental y urbanístico	T1 < 500 m^2	CR MU1 MA2 MA3	CC	CC	CR MA1 MA4 MA5 MA6 MA7
	T2 500 a 4.000 m^2	X	CR MA1 MA4 MA6 MU2 MU3 C2	CR MA1 MA4 MA6 MU2 MU3 C2	CR MA1 MA4 MA5 MA6 MA7 MU2 MU3 C2
	T3 > 4.000 m^2	X	X	X	CR MA1 MA4 MA5 MA6 MA7 MU2 MU3 C1
De alto impacto ambiental y urbanístico	T1 < 500 m^2	X	X	X	CR MA1 MA4 MA5 MA6 MA7
	T2 500 a 4.000 m^2	X	X	X	CR MA1 MA4 MA5 MA6 MA7 MU2 MU3 C2
	T3 > 4.000 m^2	X	X	X	CR MA1 MA4 MA5 MA6 MA7 MU2 MU3 C1

P: Principal, CC: Compatible o Complementario, CR: Condicionado o Restringido, X: Prohibido

Mitigación Ambiental: **MA1**: Control de ruido	**Mitigación Urbana:** **MU1:** Zonas de transición **MU2:** Operación completa en el interior **MU3:** Requiere estudio de movilidad

Comercio y Servicios				
Usos	**Áreas de Actividad**			
	Residencial	**Mixta**	**Central o múltiple**	**Industrial y Logística**
MA2: Insonorización interior **MA3:** Aislamiento de la actividad **MA4**: Áreas de amortiguamiento **MA5:** Aislamiento de la actividad **MA6:** Control de olores **MA7:** Adecuada localización del uso				

Condiciones	
C1	Solo se permite sobre vías de perfil construido mayor a 25 m.
C2	Solo se permite con frente a elementos de la Malla Vial Arterial, Intermedia y Local.
C3	Solo se permiten los Centros de Diagnóstico Automotor, estaciones de servicios de combustible, electrolineras y servitecas, sobre vías con perfil construido mayor a 25 m.
C4	Estar a no menos de 200 m de equipamientos educativos y de salud.
C5	Se prohíben los campos tejo, galleras, discotecas, cabarets o clubes nocturnos.
C6	Debe localizarse a no menos de 200 m de actividad residencial.
C7	Se requiere plan de implantación.
C8	Debe tener zona de cargue y descargue.
C9	Solo aplican equipamientos de seguridad, atención a emergencias y educación asociada a la industria y logística.

Dotacional				
Tipología	**Áreas de Actividad**			
	Residencial	**Mixta**	**Central o múltiple**	**Industrial y Logística**
T1 < 500 m^2	CR MU1 MA2 MA3	CR MU1 MA2	CR MU1 MA1	CR MU1 MA1 C9
T2 500 a 4.000 m^2	CR MU1 MA2 MA3 C2	CR MU1 MU2 MA2 C2	CR MU1 MU2 MA1 C2	CR MU1 MU2 MA1 C1 C9
T3 > 4.000 m^2	CR MU1 MU2 MA2 MA3 C1	CR MU1 MU2 MA2 C1	CR MU1 MU2 MA1 C1	CR MU1 MU2 MA1 C1 C9
P: Principal, CC: Compatible o Complementario, CR: Condicionado o Restringido, X: Prohibido				

Mitigación Ambiental **MA1:** Control de ruido **MA2:** Insonorización interior **MA3:** Aislamiento de la actividad **MA4:** Áreas de amortiguamiento **MA5**: Aislamiento de la actividad	**Mitigación Urbana** **MU1:** Zonas de transición **MU2:** Operación completa en el interior **MU3:** Requiere estudio de movilidad

Dotacional				
Tipología	**Áreas de Actividad**			
	Residencial	**Mixta**	**Central o múltiple**	**Industrial y Logística**
MA6: Control de olores **MA7:** Adecuada localización del uso				
Condiciones				
C1	Solo se permite sobre vías de perfil construido mayor a 25 m.			
C2	Solo se permite con frente a elementos de la Malla Vial Arterial, Intermedia y Local.			
C3	Solo se permiten los Centros de Diagnóstico Automotor, estaciones de servicios de combustible, electrolineras y servitecas, sobre vías con perfil construido mayor a 25 m.			
C4	Estar a no menos de 200 m de equipamientos educativos y de salud.			
C5	Se prohíben los campos tejo, galleras, discotecas, cabarets o clubes nocturnos.			
C6	Debe localizarse a no menos de 200 m de actividad residencial.			
C7	Se requiere plan de implantación.			
C8	Debe tener zona de cargue y descargue.			
C9	Solo aplican equipamientos de seguridad, atención a emergencias, culto y educación asociada a la industria y logística.			

Artículo 348. ACCIONES DE MITIGACIÓN. De acuerdo con la clasificación establecida para usos por área de actividad del presente por, se deberán mitigar los impactos ambientales y urbanísticos según corresponda:

a. **Mitigación Ambiental:** Corresponde a las acciones encaminadas a mantener una relación adecuada entre las actividades de los usos permitidos y los diferentes elementos ambientales.

Mitigación Ambiental			
Ruido	**MA1**	**Control de ruido**	Se debe cumplir con los estándares de ruido máximo de la Resolución 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.
	MA2	**Insonorización interior**	Los espacios donde se desarrollen actividades de alto impacto ambiental deberán insonorizar de tal forma que el ruido no se extienda al medio exterior ni impacte los predios vecinos.
	MA3	**Aislamiento de la actividad**	En caso de no ser posible la insonorización, la actividad deberá aislarse a 20 metros de los linderos de predios con uso residencial, equipamientos educativos, de salud, de cultura y de bienestar social para mitigar impactos
Emisiones	**MA4**	**Áreas de amortiguamiento**	Los usos que tengan alto impacto ambiental por emisiones atmosféricas de fuentes fijas deberán generar en el espacio privado afecto al uso público barreras ambientales con árboles.
	MA5	**Aislamiento de la actividad**	La actividad deberá aislarse a 20 metros de los linderos de predios con uso residencial,

Mitigación Ambiental			
			equipamientos educativos, de salud, de cultura y de bienestar social para mitigar impactos
Olores	**MA6**	**Control de olores**	Toda actividad que produzca olores ofensivos debe controlar la emisión
	MA7	**Adecuada localización del uso**	En caso de no ser posible el control de emisión de olores, deberán localizarse de acuerdo con las distancias recomendadas en las Resoluciones 1541 de 2013 y 2087 del 2014. Anexo 1, o la norma que las modifiquen, deroguen o sustituyan.

b. **Mitigación urbanística:** Corresponde a las acciones encaminadas a evitar conflictos de las actividades de los usos permitidos con las actividades urbanas cotidianas de los peatones y la movilidad.

Mitigación Urbanística			
Circulación Peatonal	**MU1**	**Zonas de Transición**	Se deberá prever de zonas de transición descubiertas en el acceso principal con el fin de garantizar la no ocupación de los andenes y espacio público con aglomeraciones, filas, zonas de espera o puestos de control. De no ser posible generar el área de transición, se deberá disponer de un espacio en primer piso para este fin. El área descubierta puede cubrirse hasta un 30% con materiales livianos para la protección de los peatones. El tamaño de la zona de transición debe corresponder al área mayo que resulte entre el 5% del área del uso propuesto o el 8% del área útil del predio. El diseño del área debe tener características de plazoleta con hasta el 20% de superficie con elementos naturales como empradizados o arborización sin que estos interfieran con la libre circulación peatonal.
Movilidad	**MU2**	**Operación Completa en el Interior**	Las operaciones vehiculares y maniobras deben realizarse dentro del predio, sin generar afectación a la movilidad ni colas sobre las vías ni el espacio públicos. No se permite en ningún caso generar bahías de estacionamiento anexas a las vías públicas. No se permite ninguna clase de estacionamiento sobre vías públicas, exceptuando las que defina la empresa pública de Soacha como aprovechamiento del espacio público.
	MU3	**Requiere estudio de movilidad**	Debido a los altos impactos urbanos a la movilidad se requiere la realización de un estudio de movilidad, tránsito y transporte que permita mitigar los impactos proyectados por la materialización del uso. Estos serán evaluados por

Mitigación Urbanística			
			la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial y la Secretaría de Movilidad.

CAPÍTULO II.
TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS, OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y ASIGNACIÓN DE EDIFICABILIDAD

Artículo 349. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. Son las determinaciones del presente POT, que de acuerdo con las características físicas de cada zona y el Modelo de Ocupación, permiten establecer las normas urbanísticas para un manejo diferenciado de los distintos sectores del Suelo Urbano y de Expansión Urbana. se encuentran asignados en el Plano FU-10 Tratamientos Urbanísticos, que hace parte integrante del presente POT. Los tratamientos urbanísticos son:

1. Tratamiento de Desarrollo.
2. Tratamiento de Renovación Urbana.
   2.1. Tratamiento de Renovación Urbana en la Modalidad de Redesarrollo.
   2.2. Tratamiento de Renovación Urbana en la Modalidad de Reactivación.
   2.3. Tratamiento de Renovación Urbana en la Modalidad de Revitalización.
3. Tratamiento de Consolidación.
4. Tratamiento de Conservación.
5. Tratamiento de Mejoramiento Integral.

Artículo 350. DEFINICIONES APLICABLES A LOS TRATAMIENTOS. Para la correcta aplicación de las Normas Urbanísticas de los Tratamientos se deberán tener en cuenta las siguientes definiciones:

a. **Edificabilidad Básica**. Es el beneficio urbanístico que indica la superficie máxima construible según usos permitidos, a que tienen derecho los propietarios o titulares de licencias urbanísticas en los Tratamientos de Renovación Urbana de Reactivación o Consolidación y Mejoramiento Integral, de forma gratuita, y en forma proporcional a su participación en las cargas locales en los Tratamientos de Desarrollo o Renovación Urbana de Redesarrollo y revitalización.
b. **Edificabilidad Adicional.** Son el número de metros cuadrados adicionales a la Edificabilidad Básica y hasta llegar a la Edificabilidad Máxima, a que tienen derecho los propietarios o titulares de licencias urbanísticas, por el pago compensatorio, bien sea en especie o en dinero al fondo compensatorio de espacio público, creado en el presente plan, para ser destinado a espacio público.
c. **Edificabilidad Máxima.** Es el potencial constructivo definido por el índice de construcción o la altura máxima expresada en pisos, que se podrá desarrollar teniendo en cuenta el tratamiento urbanístico asignado y el perfil vial adyacente.
d. **Índice de Construcción:** Se entiende por índice de construcción, el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio. El índice de construcción en

Tratamiento de Desarrollo o renovación urbana de redesarrollo se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.

e. **Índice de ocupación**: Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio. El índice de ocupación en Tratamiento de Desarrollo o renovación urbana de redesarrollo se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.
f. **Densidad.** La densidad es el número de habitantes o viviendas por hectárea de Área Neta Urbanizable.
g. **Volumetría:** Se refiere al tamaño superficial de la construcción y a los factores relacionados con la altura al interior del predio. Las normas de volumetría se refieren a: el índice de construcción, la altura máxima y la condición de sótanos y semisótanos.
h. **Normas de Ocupación.** Se refieren a las formas de localización de las arquitecturas en el suelo útil o predial y las características de ocupación frente al espacio público y a los predios vecinos.

   Las normas de ocupación se refieren a: El índice de ocupación, los antejardines, los patios, los aislamientos contra los predios vecinos, los aislamientos entre edificaciones del mismo predio y voladizos y balcones.

Subcapítulo 1.
ESTANDARES URBANISTICOS APLICABLES A TODOS LOS TRATAMIENTOS

Artículo 351. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO. Los proyectos de vivienda de tres o más unidades, y los proyectos que desarrollen usos comerciales, de servicios, industriales e institucionales o dotacionales con más de 800 m^2, que compartan áreas comunes, deberán prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

a. Para proyectos VIS o VIP: 10,0 m^2 por cada 80,0 m^2 de construcción en el uso.
b. Para proyectos de vivienda No VIS y No VIP: 15,0 m^2 por cada 80,0 m^2 de construcción en el uso.
c. Para proyectos con usos diferentes a vivienda: 10,0 m^2 por cada 120,0 m^2 de construcción en el uso.
d. En los proyectos con uso institucional no se requiere equipamiento comunal privado
e. Del total del equipamiento comunal privado, deberá destinarse, como mínimo, el 40% a zonas verdes o recreativas y el 15% a servicios comunales. En el caso de los planes parciales en suelo de expansión el área construida en equipamiento será del 3,75% del total de metros cuadrados construidos en el uso. El porcentaje

restante podrá destinarse a estacionamientos adicionales para visitantes y/o al incremento de los porcentajes señalados anteriormente.

f. El equipamiento comunal debe ubicarse contiguo a otras áreas comunales y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes o recreativas, un mínimo de 50% debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.
g. Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación. No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Artículo 352. ESTACIONAMIENTOS Y ZONAS DE DESCARGUE. Las áreas de estacionamiento tienen por objeto albergar vehículos motorizados o no motorizados; comprenden el espacio necesario para la localización del vehículo (automóviles o similares, motocicletas y bicicletas), el área de circulación y el área de acceso. En todos los casos la altura mínima de los espacios es de 2.20 m, cuando se resuelvan a nivel o de la altura señalada por el sistema técnico cuando se utilicen elevadores de acumulación vertical. Los estacionamientos se podrán localizar en superficie, en niveles inferiores de sótano o semisótano, edificios de parqueaderos y en los pisos superiores de las edificaciones.

Las áreas de descargue de los usos urbanos y rurales no industriales tienen por objeto albergar camiones o furgones de carga con zonas peatonales de descargue. Comprende el espacio necesario para la localización del vehículo, la zona de maniobra y acceso y un andén de descarga. La altura mínima para camiones en zonas de descargue es de 3.60 m.

El ancho del área de circulación se relaciona con la capacidad lineal del número de estacionamientos. Para un máximo de 20 plazas en línea, el ancho de circulación y accesos es de 3,50 m. Para más de 20 plazas en línea, el ancho mínimo de circulación y acceso es de 5,00 m. En el caso de estacionamientos en diagonal, el ancho mínimo de circulación es de 4,00 m.

En el caso de estacionamientos simples o con servidumbre de máximo dos plazas adyacentes a la vía, el acceso se puede hacer conservando el ancho mínimo de la plaza respectiva.

En el caso de estacionamientos servidos por montacargas o ascensores, las dimensiones corresponden a las indicadas por el fabricante y se deben localizar a una distancia mínima de 3,00 m del paramento del predio o de 1,00 m al interior del antejardín, en caso de que exista.

Las rampas de acceso a sótanos, semisótanos o primer piso se deben localizar a una distancia mínima de 3,00 del borde del predio. En el caso de que existan antejardines, las rampas se deben localizar a 1,00 m del borde interno del antejardín. La pendiente

máxima de las rampas de acceso o circulación es del 20% de pendiente. En ningún caso se permite el cambio de los niveles de los andenes.

Artículo 353. EXIGENCIA DE CUOTAS DE ESTACIONAMIENTO POR USO. Para el desarrollo de cualquier uso en el Municipio de Soacha se exigirá una cuota mínima de estacionamientos que es la siguiente:

Cuota Mínima de Estacionamientos para vivienda		
Uso	**Número de estacionamientos privados y/o comunales**	**Condiciones**
Vivienda interés prioritario.	1 por cada 5 unidades de viviendas.	En todo caso, se deberán prever estacionamientos para personas con movilidad reducida, motos y bicicletas.
Vivienda de interés social y no VIS.	Según lo determine el plan parcial	

En los planes parciales en suelo de expansión urbana las cuotas mínimas serán las siguientes:

Parqueaderos privados	1 cupo por cada 4 unidades
Parqueaderos públicos	1 cupo por cada 7 unidades

Cuota Mínima de Estacionamientos en otros usos			
Uso	**Número de estacionamientos. privados**	**Número de estacionamientos de visitantes**	**Condiciones**
Usos dotacionales.	1/cada 500 m^2 de área neta del uso. Descargue: 2 plazas/cada 5.000 m^2.	No se exige.	Dada la naturaleza de los usos dotacionales para la inclusión, protección, igualdad y equidad social y el carácter público de su función, no se exigen estacionamientos de visitantes.
Comercio.	No se exige. Descargue: 2 plazas/cada 5.000 m^2.	1/cada 120 m^2 de área neta del uso.	En el caso de estacionamientos de visitantes, se debe prever un mínimo de un estacionamiento cada 20, para personas con movilidad reducida.
Servicios.	1/cada 120 m^2 de área neta del uso. Descargue: 2 plazas/cada 5.000 m^2.	1/cada 120 m^2 de área neta del uso.	

Artículo 354. TAMAÑO MÍNIMO DE LOS CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS. El tamaño mínimo de los cupos de estacionamientos teniendo en cuenta la clase de vehículos y son condiciones técnicas son las siguientes:

Tamaño Mínimo de los Cupos de Estacionamientos			
Tipo de plaza	**Frente (m)**	**Fondo (m)**	**Condiciones técnicas**
Automóviles, camperos, camionetas	2,50	4,50	En el caso de plazas adyacentes a muros, el frente debe ser de 3,00 m. Los estacionamientos se pueden localizar con servidumbre hasta un máximo de dos plazas.
Estacionamiento para personas con movilidad reducida.	3,60	4,50	No se permiten servidumbres y deben localizarse en el nivel de acceso a la zona de estacionamiento. No pueden estar localizados con servidumbre de paso.
Descargue	3,00	12,50	Se debe prever un área de manejo posterior de 2,00 m de fondo por 3,00 de frente.
Ambulancias	3,00	8,00	Se debe prever un área de manejo posterior de 2,00 m de fondo por 3,00 de frente.
Vehículos de bomberos y emergencias	4,50	13,00	Se debe prever un área de manejo posterior de 2,00 m de fondo por 3,00 de frente.
Motocicletas	1,00	2,50	El ancho mínimo del área de circulación exclusiva para motocicletas es de 2,50 m
Bicicletas	0,60	2,50	Las bicicletas se pueden almacenar en forma vertical, conservando el ancho mínimo o acumuladas verticalmente conservando las dimensiones mínimas. El depósito de bicicletas debe tener acceso directo desde las áreas comunes o desde el espacio público.

Artículo 355. CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE. Todas las edificaciones nuevas y los nuevos proyectos de vivienda en todos los tratamientos urbanísticos deberán dar cumplimiento al Decreto 1077 de 2015, la Resolución 549 de 2015 expedida por el Ministerio de Vivienda y Ciudad y Territorio o las normas que lo modifiquen o sustituyan y demás reglamentaciones que se expida sobre la materia, según aplique.

Parágrafo 1. El Alcalde por acto administrativo podrá reglamentar incentivos urbanísticos relacionados con la edificabilidad, volumetría y/o obligaciones urbanísticas, siempre y cuando no se vulnere la altura máxima y usos permitidos en el presente POT, con el fin de generar construcciones sostenibles que aporten a la reducción de impactos ambientales de ruidos, encharcamientos y emisiones, y teniendo en cuenta los Planos

de ruido y otro Planos de impacto ambiental que hayan sido elaborados por la Autoridad Ambiental competente.

Parágrafo 2. En los Planes Parciales, en la Malla Vial Arterial se deben establecer acciones preventivas de emisión de ruido ambiental.

Parágrafo 3. Para las solicitudes de licencias de construcción y/o urbanismo en todas sus modalidades, se establece la obligación de incluir en todos los proyectos, la utilización de equipos, sistemas e implementos de bajo consumo y dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en los términos del Decreto 1077 de 2015, titulo 7, capitulo 1 artículo 2.2.6.1.2.3.6. Obligaciones del titular de la licencia, modificado por el Decreto 1285 de 2015, así como la Resolución 549 de 2015, a través de la cual se adopta la Guía para el ahorro de agua y energía en las edificaciones.

Subcapítulo 2.
TRATAMIENTO DE DESARROLLO

Artículo 356. TRATAMIENTO DE DESARROLLO. El Tratamiento de Desarrollo es aquel que orienta y regula la urbanización de los terrenos o conjunto de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en Suelo Urbano o de Expansión Urbana y en predios que se hayan desarrollado sin cumplir con el trámite y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen en el proceso de legalización.

Artículo 357. PROCEDIMIENTOS PARA ACTUACIONES EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Para las actuaciones de urbanización se tendrán en cuenta los siguientes procedimientos.

a. **Mediante Plan Parcial en Suelo Urbano y de Expansión Urbana.** En los términos definidos en el presente Acuerdo, como procedimiento previo al trámite de la licencia de urbanización, para áreas sin urbanizar en Suelo Urbano mayores a 5 Ha de Área Neta Urbanizable, que no cumplan las condiciones establecidas en el Artículo 2.2.2.1.4.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que las modifiquen o sustituyan, para desarrollarse a través de un proyecto general de urbanismo o licencia de urbanismo; y para aquellas áreas ubicadas en Suelo de Expansión Urbana.
b. **Mediante Licencia de Urbanismo.** Para aquellos terrenos localizados en Suelo Urbano con menos de 5 Ha de Área Neta Urbanizable o que de conformidad con lo establecido 2.2.2.1.4.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que las modifiquen o sustituyan no requieran de Plan Parcial. Estos predios surtirán el proceso de urbanización aplicando las normas establecidas en presente Acuerdo y las demás normas específicas reglamentarias del Tratamiento de Desarrollo.

Parágrafo 1. El área mínima para formular un Plan Parcial en Tratamiento de Desarrollo en Suelo Urbano será de 5 Ha de Área Neta Urbanizable y en Suelo de Expansión Urbana de 10 Ha de Área Neta Urbanizable.

Parágrafo 2. Se prohíbe el desarrollo urbanístico de predios o porción de predios urbanizables no urbanizados, ubicados en Suelo de Protección, estos deberán tenerse en cuenta en el Plan Parcial como áreas de afectación.

Parágrafo 3. El componente cartográfico de la formulación de los Planes Parciales deberá dar alcance a los parámetros técnicos para la generación de cartografía temática definidos por el IGAC en la Resolución 658 de 2022 o la norma que la modifique o sustituya.

Parágrafo 4. Una vez entre en operación la empresa de servicios públicos de Soacha, la disponibilidad de servicios deberá ser solicitada en primera instancia a esta empresa.

Parágrafo 5. Según lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y en desarrollo de lo dispuesto en el Artículo 19 de la Ley 388 de 1997, el suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo Plan Parcial; con excepción de las áreas que deben surtir proceso de legalización urbanística de conformidad con lo dispuesto en el decreto 1077 de 2015 y en presente plan.

Artículo 358. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS DEL TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Además de las cesiones para Sistema de Espacio Público y la destinación de suelo para Vivienda de Interés Prioritario (VIP), en el Tratamiento de Desarrollo en Suelo Urbano y de Expansión Urbana se deberán cumplir las siguientes obligaciones.

a. Construir la Malla Vial Local (peatonal y vehicular) y la Malla Vial Intermedia, con las especificaciones técnicas que determine la Secretaría de Infraestructura, Valorización y Servicios Públicos o la entidad que haga sus veces y el Plan de Movilidad Sostenible y Segura a partir de su adopción.
b. Construir y entregar las redes secundarias de servicios públicos al Municipio en cabeza de la Empresa de Servicios Públicos de Soacha o de la entidad que el Alcalde delegue, con el apoyo de la Secretaría de Infraestructura, Valorización y Servicios Públicos o quien haga sus veces.
c. Una vez entre en vigencia el presente POT, las redes secundarias y las redes primarias de servicios públicos, deberán ser entregadas a EPUXUA o la Administración Municipal o a la entidad que ella delegue, para que este determine si las opera o si se las entrega en operación a otra prestadora de servicios públicos en el Municipio
d. Establecer como determinante en la formulación de Planes Parciales la entrega de las redes de servicios públicos al Municipio o a la empresa de servicios públicos del Municipio como condición previa para pasar de la urbanización a la construcción. Igualmente, a partir del inventario detallado de redes de acueducto, alcantarillado de aguas residuales y lluvias, tanques, estaciones de bombeo y sistemas de tratamiento de agua potable y residual, gestionar la entrega al Municipio de aquella infraestructura que se haya considerado como carga general, tal como se indica en el Artículo 17 del presente acuerdo.

e. Si para desarrollar un predio se exige la construcción de algún elemento de la red matriz de infraestructura de servicios públicos, esta deberá ser entregada al Municipio, sin importar la empresa que haya expedido la factibilidad y/o disponibilidad de servicios públicos para que este a su vez, de conformidad con los procedimientos legales se los entregue en operación a las prestadoras de servicios públicos en el Municipio.
f. Los Planes Parciales y/o proyectos urbanísticos que se ejecuten mediante licencia de urbanización, deberán implementar sistemas urbanos de drenaje sostenible – SUDS, para lo cual se debe dar aplicación al Artículo 153 de la Resolución Nacional 330 de 2017 – Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico o la norma que lo modifique o sustituya, conforme al cual se debe reducir mínimo un 25% el caudal pico del hidrograma de la creciente de diseño o de acuerdo a la norma que expida la entidad competente.

Artículo 359. CONDICIONES DE CESIONES OBLIGATORIAS PARA PARQUES EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Para el cumplimiento de las cesiones obligatorias en espacio público para parques o zonas verdes en Suelo Urbano o de Expansión Urbana, se deberán tener en cuenta las siguientes reglas:

a. En el caso de Planes Parciales en Suelo Urbano o de Expansión Urbana o procesos de urbanización que se puedan desarrollar directamente por licencias de urbanismo con una extensión superior a 100 Ha de Área Neta Urbanizable, un mínimo del 30% de la cesión deberá estar definida como parque de escala urbana y estar localizado sobre un elemento de la Malla Vial Arterial.
b. En el caso de Planes Parciales en Suelo Urbano o de Expansión Urbana o procesos de urbanización que se puedan desarrollar directamente por licencias de urbanismo, con una extensión entre 50 Ha y 100 Ha de Área Neta Urbanizable, un mínimo del 40% de la cesión deberá estar definida como parque de escala urbana, localizado sobre un elemento de la Malla Vial Arterial.
c. En el caso de Planes Parciales en Suelo Urbano o de Expansión Urbana o procesos de urbanización que se puedan desarrollar directamente por licencias de urbanismo, con una extensión entre 10 Ha y 50 Ha de Área Neta Urbanizable, un mínimo del 50% de la cesión deberá estar definida como un parque de escala zonal, localizado sobre un elemento de la Malla Vial Arterial o Malla Vial Intermedia.
d. En el caso de Planes Parciales en Suelo Urbano o de Expansión Urbana o procesos de urbanización que se puedan desarrollar directamente por licencias de urbanismo, con una extensión inferior a 10 Ha, el 50% del área de cesión se debe localizar en un solo globo de terreno, definido como un parque de escala zonal.
e. Todo componente de las áreas de cesión de parques deberá tener una dimensión mínima de 800 m^2, o estar dispuesta en un solo globo de terreno.
f. Para la aprobación de las licencias de urbanismo el 50% de la obligación de cesión en espacio público para parques, deberá localizarse en un solo globo de terreno, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que modifique o sustituya. El 50% restante de la obligación, se podrá localizar en globos de mínimo 800 m^2. Si el área de cesión de las áreas

restantes resulta menor a esta extensión, toda la cesión para parque se debe localizar en un solo globo.

g. Los parques tendrán un frente mínimo de 20 metros. Se permiten áreas de cesión obligatoria en espacio público para parques con formas irregulares cuando su configuración esté atada a elementos ambientales, siempre y cuando se proyecte en forma continua hacia el espacio público. Con el fin de incentivar la conformación de parques de mayor extensión, cuando un parque tenga como mínimo 50 metros de ancho, cada metro cuadrado (1 m^2) será contabilizado como uno punto dos metros cuadrados (1,2 m^2) para efectos del cálculo de cesiones públicas obligatorias.
h. Un máximo del 50% de las áreas de cesión obligatorias para parques, se podrán ubicar en:
    1. Mega Parques de La Vida.
    2. Corredores de Hábitat Conectados a la Estructura Ecológica.
    3. Cerros de Importancia Paisajística.
i. En los procesos de formulación del Plan Parcial en Suelo Urbano o de Expansión Urbana o en los procesos de urbanización que se puedan desarrollar directamente por licencias de urbanismo, destinados en su totalidad a actividad no residencial, el 100% de las áreas de cesión dedicadas al Sistema de Espacio Público, se podrá pagar al fondo de compensación o trasladar en zonas residenciales en los términos establecidos en el presente POT o en las áreas de Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat. Para proyectos mixtos donde la vivienda sea como máximo del 50% del área construida, se podrá pagar al fondo de compensación o hacer el traslado de máximo el 50% en los términos del presente Artículo, siempre y cuando en sitio, se cumpla con el indicador de seis metros cuadrados por habitante (6 m^2/hab).
j. En los Planes Parciales o en las licencias de urbanismo del Tratamiento de Desarrollo con uso de vivienda se deberá contar con un indicador mínimo de seis metros cuadrados de espacio público por habitante (6 m^2/hab), de los cuales 2 podrán ser trasladados o compensados en dinero, en los términos del presente plan. Para el efecto del cálculo de habitantes, se tendrá en cuenta el indicador de habitantes por unidad de vivienda establecido por el DANE proyectado al vencimiento de la vigencia de largo plazo del POT.
k. En los Planes Parciales en Suelo Urbano o de Expansión Urbana o procesos de licencias de urbanismo del Tratamiento de Desarrollo en el que se declaren hallazgos arqueológicos ante el ICANH y se generen parques arqueológicos, estos podrán ser contabilizados dentro de las cesiones obligatorias, siempre y cuando se escrituren y entreguen al Municipio.

Artículo 360. CESIONES OBLIGATORIAS PARA PARQUES EN ÁREAS CON PENDIENTES MAYORES AL 25% Y CERROS DE IMPORTANCIA PAISAJÍSTICA. Se podrá cumplir con la cesión obligatoria para parque con el fin de cumplir el indicador de seis metros cuadrados por habitante (6 m^2/hab) en zonas con pendientes mayores al 25%, siempre y cuando se realicen la totalidad de obras para mitigar el riesgo para la construcción de parques y se entreguen empradizados y adecuados para el disfrute de la ciudadanía.

Estas áreas se recibirán en razón o proporción de 1 a 2, es decir, por cada metro cuadrado de obligación de cesión se deberán ceder 2 m^2 en estas áreas.

Artículo 361. CESIONES OBLIGATORIAS EN ELEMENTOS DE LAS ÁREAS DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS PARA EL MEJORAMIENTO DEL HÁBITAT. Se permite cumplir con las cesiones obligatorias en el porcentaje señalado en el Artículo 359 del presente plan, en los parques de la vida proyectados y en los Corredores de Hábitat Conectados a la Estructura Ecológica, siempre y cuando se realicen la totalidad de obras para mitigar amenazas y riesgos para la construcción de parques y se entreguen empradizadas, y adecuadas para el disfrute de la ciudadanía de conformidad con los usos y actividades permitidas en el presente POT para estas áreas.

Estas áreas se recibirán en razón o proporción de 1 a 2, es decir, por cada metro cuadrado de obligación de cesión se deberán ceder dos (2) m^2 en estas áreas.

Artículo 362. CONDICIONES DE CESIONES OBLIGATORIAS PARA EQUIPAMIENTOS EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Las cesiones obligatorias para el Sistema de Equipamientos Públicos Colectivos en Suelo Urbano y de Expansión Urbana se puede subdividir en varios predios con un área mínima y deberán cumplir las siguientes condiciones:

a. Para la aprobación de las licencias de urbanismo el 50% de la obligación de cesión para equipamiento deberá localizarse en un solo globo de terreno, conformidad con los dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que modifique o sustituya. El 50% restante de la obligación, se podrá localizar en globos de mínimo 400 m^2. Si el área de cesión de las áreas restantes resulta menor a esta extensión, toda la cesión para equipamiento se debe localizar en un solo globo.
b. En el Tratamiento de Desarrollo en Suelo Urbano el 100% de las áreas de cesión de equipamiento colectivos se podrán trasladar o compensar en los términos establecidos en el presente POT y previo concepto favorable de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial.
c. En las cesiones para equipamientos se podrán construir todos los usos dotacionales establecidos en el área de actividad respectiva y bajo los siguientes índices:
    1. Índice de Ocupación (I.O). 0.70, sin perjuicio del cumplimiento de las normas técnicas nacionales expedidas por las autoridades competentes.
    2. Índice de Construcción (I.C): 5.0 sobre la totalidad del área de la cesión.

3. Altura máxima. Dependiendo del perfil de la vía adyacente existente o proyectada.

d. En el Tratamiento de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana las reglas para la configuración de las cesiones para equipamientos serán establecidas en el correspondiente plan parcial, garantizando en todo caso la conformación de globos de terreno eficientes que permitan la adecuada implantación de los usos dotacionales a los cuales se encuentran destinados. En todo caso, cuando se trate de cesiones efectuadas para la implementación de un uso institucional o dotacional específico para el cual se requiera una conformación irregular, como el caso de traslados de la obligación a otros predios para el desarrollo de usos previamente acordados, se podrá establecer una configuración distinta.

Los equipamientos podrán desarrollar un índice de construcción mayor a 5.0, hasta acceder a la altura permitida, siempre y cuando se destinen esos metros cuadrados adicionales a estacionamientos públicos.

Artículo 363. ARTICULACIÓN DE LAS ÁREAS DESTINADAS A EQUIPAMIENTOS CON LOS SISTEMAS DE MOVILIDAD. Se adoptan los siguientes estándares para la articulación de las áreas destinadas a equipamientos con los sistemas de movilidad en zonas y predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el Tratamiento de Desarrollo en Suelo Urbano o de Expansión Urbana:

a. Los nuevos equipamientos resultantes de procesos de urbanización deberán estar rodeados en su totalidad por elementos del espacio público, estructura ecológica principal y/o vías públicas. Deberán tener acceso mínimo en uno de sus costados por malla vial vehicular en respuesta al estudio de tránsito asociado al uso.
b. De los equipamientos resultantes de procesos de urbanización, al menos uno deberá estar conectado con un parque, plaza o zona verde derivada de la cesión urbanística obligatoria.

Artículo 364. LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS GENERALES PARA LA LOCALIZACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS. Son lineamientos urbanísticos generales de las áreas de cesión que se deberán entregar y escriturar al Municipio en los procesos de urbanización en Suelo Urbano y de Expansión Urbana, los siguientes:

a. Cuando el área de cesión para parques sea menor a 800 m^2 o de 400 m^2 para equipamientos deberá pagarse en los términos señalados en el Artículo 560 al Fondo de Compensación de Espacio Público creado mediante el presente Acuerdo para tal fin.
b. Se deberá garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular, con continuidad vial.
c. No se permiten las cesiones obligatorias destinadas para equipamientos localizadas en predios inundables, en zonas de riesgo, en suelos de protección, en zonas afectadas por proximidad a lagunas de oxidación, plantas de tratamiento de aguas residuales y/o rellenos sanitarios, o en predios con pendientes superiores al 25%.

d. Todos los puntos del perímetro de los globos de cesión deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas.
e. No se podrá ubicar las áreas de cesiones en áreas reservadas o afectadas para vías, áreas de servidumbre por trazado de líneas de energía de alta tensión o cualquier elemento para la prestación de servicios públicos, o zonas de reserva para futuro transporte masivo y/o servicios públicos.
f. Para los globos de cesión el frente mayor del predio debe ser el colindante con la vía de mayor jerarquía. Para las cesiones de parques y equipamientos el frente mínimo del globo debe contar con $20m^2$.

Parágrafo. Se exceptúan de las condiciones geométricas para parques, aquellos desarrollos cuyo uso sea el institucional o dotacional, el cual podrá hacer entrega de las cesiones en un área perimetral. En el caso de proyectos mixtos, los usos diferentes al dotacional o institucional deberán cumplir proporcionalmente con las cesiones en las dimensiones y configuración espacial establecida para esos usos.

Sección 1.
TRATAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO

Artículo 365. CESIONES OBLIGATORIAS EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO. Las cesiones urbanísticas obligatorias que deberán realizarse en actuaciones en Suelo Urbano mediante licencias urbanísticas directamente o Planes Parciales en Suelo Urbano serán mínimas de 25% del Área Neta Urbanizable distribuidas así:

a. Mínimo el 17% del Área Neta Urbanizable destinado a espacio púbico para parques.
b. Mínimo el 8% del Área Neta Urbanizable destinado a equipamientos públicos colectivos.

Parágrafo 1. El índice de espacio público por habitante en el área directa de la actuación debe ser mínimo de 6 m^2/hab.

Parágrafo 2. A las cesiones señaladas se adicionarán las cesiones urbanísticas obligatorias para dotar al área respectiva del Subsistema Vial Intermedio y Local, vehicular o peatonal con sus respectivos andenes y las áreas para redes secundarias de servicios públicos.

Parágrafo 3. Las áreas de cesión con destino a espacio público para parques se entregarán dotadas con equipamiento para parques y mobiliario urbano, en función de su escala y según lo señalado en el presente POT.

Parágrafo 4. Se deberá ceder de forma gratuita el control ambiental de las vías de la Malla Vial Arterial, que contabilizarán en el porcentaje de cesiones necesarias para cumplir el indicador de espacio público, pero no en el 17% mínimo para parques.

Parágrafo 5. Adicionalmente se deberá ceder hasta el 7% del Área Neta Urbanizable para Malla Vial Arterial para proyectos en predios donde se encuentre definida una Vía de la Malla Vial Arterial proyectada. En el caso de los desarrollos en suelo de expansión urbana esta cesión se considerará adicional a la cesión obligatoria y será incluida dentro de la propuesta de reparto de cargas y beneficios del correspondiente plan parcial, o podrá incluirse como forma de pago de la participación en plusvalía.

Parágrafo 6. Se podrán compensar en dinero o trasladar un porcentaje de las cesiones de espacio público para parques en los términos del presente POT, una vez se cumpla con el indicador en sitio de seis metros cuadrados por habitante (6 m^2/hab). La compensación en dinero o traslado deberá tener como prioridad la adquisición de los Suelos de Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat.

Artículo 366. TRASLADO DE CESIONES OBLIGATORIAS. En el tratamiento urbanístico de desarrollo del Suelo Urbano, se podrá trasladar hasta un máximo del 50% de las cesiones obligatorias con destino a parques, siempre y cuando no se reduzca un mínimo de 4 m^2 de espacio público por habitante, a zonas deficitarias de la ciudad, zonas con pendiente mayores a 25% y Cerros de Importancia Paisajística, Mega Parques de La Vida, Corredores de Hábitat Conectados a la Estructura Ecológica, Cerros de Importancia Paisajística, áreas que se destinen para la construcción del Jardín Botánico y las áreas comprendidas dentro del complejo de parques, en los términos establecidos en el presente POT.

Hasta el 100% de las cesiones para equipamiento público podrá ser trasladado a zonas deficitarias de la ciudad.

Parágrafo 1. Cualquier traslado de cesiones tendrá que ser aprobado mediante acto administrativo por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial de forma previa a la aprobación de la licencia urbanística.

Parágrafo 2. Se permite la subdivisión de áreas ubicadas en tratamiento de desarrollo, para ser escrituradas y entregadas al Municipio como traslado de áreas de cesión para parques en los términos establecidos en el presente plan, previa autorización de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial y mediante licencia de subdivisión expedida por un curador urbano. Esta licencia de subdivisión debe estar asociada a la licencia de urbanismo que origina la obligación, lo cual debe estar debidamente señalado en ambas licencias. No se podrá aprobar la subdivisión sin que se haya aprobado la licencia de urbanismo que origina la obligación.

Artículo 367. TRASLADO DE CESIONES OBLIGATORIAS EN ÁREAS DEFICITARIAS. Tanto las cesiones de espacio público, como las cesiones de equipamiento público cuando se realiza el traslado a zonas deficitarias, se deberá establecer un equivalente en avalúos catastrales por metro cuadrado del predio que genera la obligación y del predio (s) receptor (es); el número de metros cuadrados a trasladar será el resultado de la siguiente ecuación:

$$A2 = A1 \times (V1/V2)$$

Donde:

a. **A2 =** Área de cesión trasladada a otro predio (s).
b. **A1 =** Área a ceder en el predio (s) generador de la obligación.
c. **V1=** Valor catastral del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original.
d. **V2 =** Valor catastral del metro cuadrado de suelo a donde se traslada la obligación.

Parágrafo 1. Se entiende por valor catastral por metro cuadrado de suelo, el resultante de dividir el valor catastral total del predio por su área.

Parágrafo 2. En Suelos de Expansión Urbana, los traslados y compensaciones se deberán hacer con base en avalúos comerciales que deberán realizarse por peritos debidamente inscritos o por las lonjas de propiedad raíz, en cumplimiento de las normas que regulan la materia y aceptados por la administración en los términos del presente POT.

Parágrafo 3. Las áreas donde se hagan traslados de zonas de cesión con destino a espacio público deberán ser entregadas, escrituradas y dotadas de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo.

Artículo 368. TRASLADO DE CESIONES EN ÁREAS CON PENDIENTES MAYORES AL 25% Y CERROS DE IMPORTANCIA PAISAJÍSTICA PARA LA CONFORMACIÓN DE PARQUES PÚBLICOS. Cuando se traslade la cesión obligatoria con destino a espacio público en las áreas con pendientes mayores al 25%, se harán en razón de 1 a 2 m^2, es decir, por cada metro cuadrado de obligación de cesión a trasladar, se deberá entregar y escriturar 2 m^2. Estas áreas deberán ser entregados y escriturados al Municipio solo cuando sean realizadas las obras de mitigación correspondientes para su habilitación como parque y debe entregarse empradizadas, adecuadas y dotadas para el disfrute de la ciudadanía en los términos que establezca el manual de espacio público o el Plan Maestro de Espacio Público.

Parágrafo 1. Solo se podrán recibir las cesiones destinadas a espacios públicos en áreas con pendiente mayores a 25% con condición de amenaza y/o riesgo, una vez se realicen estudios detallados y se ejecuten el 100% de las obras de mitigación de riesgos para ser habilitado como parque y se encuentren debidamente empradizadas y adecuadas para el disfrute de la ciudadanía; las licencias urbanísticas que hayan planteado estas cesiones sin que se realice su entrega y escrituración en las condiciones anteriormente descritas, se entenderán no ejecutadas y por tanto no generarán derecho alguno y se deberán iniciar los procesos de control urbanístico correspondientes.

Parágrafo 2. Se podrá concertar con la administración municipal que la dotación sea pagada al fondo de compensación de espacio público creado en el presente plan. El valor de la dotación del espacio público deberá calcularse sobre la base de los metros cuadrados de la obligación en sitio, teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 370 para pago de la obligación en dinero a un fondo de compensación, fiducia o fondo cuenta.

Artículo 369. TRASLADO DE CESIONES OBLIGATORIAS PARA PARQUES EN EL COMPLEJO DE PARQUES DE BORDE DE LOS CERROS DEL SUR, EN LOS CORREDORES DE HÁBITAT CONECTADOS A LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y EN LOS PARQUES DE VIDA. Se podrán hacer traslados de las cesiones obligatorias con destino a parques en los términos del presente POT, en el Complejo de Parques de Borde de los Cerros del Sur, en los Corredores de Hábitat Conectados a la Estructura Ecológica y en los Parques de La Vida, para la conformación de parques públicos. Para la aplicación de este mecanismo, se deberá establecer un equivalente en avalúos comerciales corporativos por metro cuadrado del predio que genera la obligación ya urbanizada y del predio (s) receptor (es); el número de metros cuadrados a trasladar será el resultado de la siguiente ecuación:

$$A2 = A1 \times (V1/V2)$$

Donde:

a. **A2 =** Área de cesión trasladada a otro predio (s).
b. **A1 =** Área a ceder en el predio (s) generador de la obligación.
c. **V1=** Valor comercial del metro cuadrado de suelo urbanizado donde se ubica el proyecto original.
d. **V2 =**Valor comercial del metro cuadrado de suelo a donde se traslada la obligación.

Parágrafo 1. Para recibir las cesiones destinadas a espacios públicos en estas áreas, estas deberán estar empradizadas adecuadas y dotadas de conformidad con lo establecido en el manual de espacio público o el Plan Maestro de Espacio Público; si cuentan con alguna condición de amenaza y/o riesgo, estas deberán estar mitigadas; las licencias urbanísticas que hayan planteado estas cesiones sin que se realice su entrega y escrituración en las condiciones anteriormente descritas se entenderán no ejecutadas y por tanto no generan derecho alguno y se deberán iniciar los procesos de control urbanístico correspondientes.

Parágrafo 2. Se podrá concertar con la Administración Municipal que la dotación sea pagada al fondo de compensación de espacio público creado en el presente POT. El valor de la dotación del espacio público deberá calcularse sobre la base de los metros cuadrados de la obligación en sitio, teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 370 para pago de la obligación en dinero a un fondo de compensación, fiducia o fondo cuenta.

Parágrafo 3. En el caso de que cualquiera de estos elementos se encuentre al interior de los proyectos urbanísticos con Plan Parcial o de las licencias urbanísticas se recibirán de conformidad con lo dispuesto en los artículos 360 y 361 del presente POT.

Artículo 370. PAGO DE LA OBLIGACIÓN DE CESIONES OBLIGATORIAS A UN FONDO DE COMPENSACIÓN, FIDUCIA O FONDO CUENTA. Cuando el área de cesión para espacio público sea menor 800 m^2 o para equipamientos público menor a 400,0 m^2, deberá pagarse su equivalente en dinero al fondo de compensación o creado mediante el presente plan para tal fin, a un fondo cuenta de espacio público o a una fiducia que constituya el municipio para tal fin.

La determinación del pago se deberá realizar de conformidad con un avalúo comercial colegiado como área urbanizada que deberá ser presentado a la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial y que en ningún caso podrá ser menos al avalúo catastral.

El área de cesión destinada a equipamiento público podrá ser siempre pagada al fondo de compensación o fondo cuenta de equipamientos para la adquisición de suelo, construcción y mejoramiento de equipamientos de propiedad pública, creado en el artículo 560 de presente plan.

El valor de la dotación del espacio público deberá pagarse también al fondo de compensación de espacio público de que trata el artículo 560 del presente plan, a los valores que determine por metro cuadrado la Secretaría de Infraestructura, Valorización y Servicios Públicos mediante Resolución que expedirá cada año, teniendo en cuenta los costos de dotación del espacio público de conformidad con el cumplimiento del manual de diseño de espacio público.

Parágrafo 1. De manera excepcional, las áreas de cesión obligatoria para vías locales e intermedias podrán ser objeto de compensación en dinero o en especie, únicamente cuando el urbanizador y/o tercero demuestre la imposibilidad técnica para la ejecución de las obras y la consecuente entrega de suelo. El valor de compensación incluirá el valor catastral y/o comercial de terreno y el valor de construcción que establezca la Secretaría de Infraestructura, Valorización y Servicios Públicos. El Alcalde por Decreto, en un término no mayor a seis (6) meses, expedirá la reglamentación necesaria para hacer efectiva esta compensación.

Parágrafo 2. Para la aplicación del mecanismo de cumplimiento de las cesiones obligatorias mediante pago al fondo de compensación, fiducia o fondo cuenta, el titular del trámite de la licencia de urbanismo deberá realizar la solicitud ante la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial, adjuntando el avalúo comercial de qué trata el presente Artículo.

La Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial deberá expedir en el plazo máximo de diez (10) días hábiles, expedir un acto administrativo que establezca los metros cuadrados de obligación, el valor por metro cuadrado a pagar derivado del avalúo comercial y el valor que deberá pagar por la dotación. El pago se deberá hacer ante la Secretaría de Hacienda del Municipio y no se podrá expedir la licencia de urbanismo hasta que no se haya realizado el pago.

El valor comercial conforme al cual se realice el pago, no podrá ser inferior al valor catastral del predio.

Artículo 371. CONTROL AMBIENTAL DE VÍAS ARTERIAS. Son aquellas franjas que se extienden a lado y lado de las vías arterias con el objeto de aislar el entorno del impacto generado por estas y para mejorar paisajística y ambientalmente su condición y del entorno inmediato. Deberán cederse y entregarse al Municipio dentro de las cesiones para parques y zonas verdes y deberán tener, como mínimo diez metros (10,0 m) de ancho en perfiles V-0 y V1 y de 5 m de ancho en perfiles V-2, a cada lado de las vías; no se exigirán en los demás perfiles viales. Estas franjas deben ser empradizadas y arborizadas, no pueden ser objeto de ningún tipo endurecimiento ni total ni parcial, salvo para la generación de accesos a los lotes colindantes, donde sí se podrán generar como zonas duras para garantizar la accesibilidad. Cuando se proyecta la ampliación de vías arterias actuales en el Área Urbana, para perfiles V1 y V2, se exigirá la misma franja. Cuando se proyecte ampliación de vías arteriales en perfiles menores, que no cuenten con espacio para tal franja, esta no será obligatoria.

Parágrafo. El control ambiental se debe escriturar y entregar al Municipio, empradizado y arborizado. Dicha cesión se podrá tener en cuenta en el porcentaje de cesiones para cumplir con el indicador de espacio público, pero no contabilizará en la cesión obligatoria del 17% para parques en las actuaciones de urbanización en Suelo Urbano.

Artículo 372. DESTINACIÓN DE SUELO PARA DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO. Se establece para el Tratamiento de Desarrollo en Suelo Urbano o de Expansión Urbana, mediante Plan Parcial o proyecto urbanístico de conformidad con lo establecido en la Ley 1537 del 2012 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, la obligación de destinar un porcentaje del 20% del área útil de suelo destinado a uso residencial para la construcción de VIP.

Parágrafo 1. Se encuentran exceptuados de esta obligación, únicamente las actuaciones de urbanización de los usos comerciales, institucionales e industriales.

Parágrafo 2. Cuando los proyectos sean mixtos, solo se exceptuará del pago el área correspondiente al uso comercial, industrial o institucional.

Parágrafo 3. En los proyectos de vivienda que se construyan en suelos destinados para Vivienda de Interés Prioritario en las licencias de urbanismo, se deberá dar prioridad a viviendas para reubicación de personas que se localizan en áreas con condición de riesgo no mitigable del Municipio de Soacha y en general a cubrir el déficit cuantitativo y cualitativo del Municipio.

Artículo 373. MECANISMOS DE CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE DESTINACIÓN DE SUELO A VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO. De conformidad con el Artículo 2.2.2.1.5.3.1 del Decreto Nacional el o la norma que lo modifique o sustituya, se podrá cumplir la obligación de destinación de suelo para Vivienda de Interés Prioritario por alguno de los siguientes mecanismos:

a. En el mismo proyecto
b. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del Suelo Urbano o de Expansión Urbana del Municipio
c. Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas en programas y proyectos VIS o VIP a través de bancos inmobiliarios, patrimonios

autónomos o fondos que cree el Municipio para tal fin o pago a un fondo destinado para la promoción o construcción de proyectos de vivienda de interés prioritario.

Parágrafo 1. Las condiciones para el cumplimiento de esta obligación son las consagradas en los Artículos 2.2.2.1.5.3.2 y s.s del Decreto Nacional 1077 de 2015. La equivalencia se realizará por avalúos comerciales y/o por el valor catastral actualizado y ajustado

Parágrafo 2. Cuando el uso de vivienda esté prohibido, la obligación se deberá trasladar o pagar en dinero.

Artículo 374. OBLIGACIÓN URBANÍSTICA PARA EL REVERDECIMIENTO Y PAISAJISMO. Adicional a la compensación por tala de árboles establecidas en parágrafo del Artículo 49 del presente POT, para cumplir con los objetivos del POT de calidad y sostenibilidad ambiental en los procesos de urbanización como obligación urbanística se deberá sembrar una especie arbórea u ornamental por cada unidad de vivienda que se vaya a generar y mantenerlo hasta por tres (3) años. Esta obligación será exigida dentro de las obligaciones de la licencia de construcción respectiva y deberá cumplirse en la vigencia de la misma.

Parágrafo 1. La Administración Municipal reglamentará en un término de 6 meses las condiciones para el cumplimiento de esta obligación urbanística, que podrá cumplirse en áreas de propiedad privada resultante del proyecto urbanístico, en los controles ambientales y áreas de cesión del proyecto que se entregarán al Municipio dentro de las cesiones obligatorias y en espacios públicos establecidos como áreas de vida por el Municipio, de conformidad con lo establecido en la Ley 2173 de 2021 o la norma que la modifique o sustituya y su reglamentación.

Parágrafo 2. Para el cumplimiento de esta obligación se deberá tener en cuenta el Manual de Silvicultura que se expida el Municipio para este fin.

Parágrafo 3. Esta obligación es diferente y adicional a la establecida en la Ley 2173 de 2021 para las empresas, y que consiste en la siembra de dos árboles por cada uno de sus empleados.

Artículo 375. TIPOS DE EDIFICABILIDAD APLICABLES AL TRATAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO. En todos los casos, la edificabilidad aplicable en el Tratamiento de Desarrollo en Suelo Urbano será la resultante de los siguientes parámetros:

a. **Edificabilidad Básica.** Es la edificabilidad representada en índice de construcción y/o altura que se asigna por el cumplimiento de las obligaciones de cesiones urbanísticas obligatorias y obras indispensables para la urbanización de los terrenos, que se encuentran regladas en los Artículos 276 s.s. de este Acuerdo; así como el cumplimiento de obligación de destinación de suelo para la construcción de VIP.
b. **Edificabilidad Adicional.** Es la edificabilidad a la que se pueda acceder hasta llegar a la edificabilidad máxima establecida en el presente POT mediante una compensación en suelo destinada a espacio público o su equivalente en dinero.

c. **Edificabilidad Máxima.** Es la edificabilidad máxima representada en índice de construcción y/o altura que se permite de conformidad con el tratamiento urbanístico y el perfil vial adyacente.

Parágrafo. Se podrá reglamentar la adquisición de suelo mediante derechos de edificabilidad pare el desarrollo de proyectos de infraestructura: estos derechos podrán ser usados como aporte para acceder a edificabilidad adicional en todos los tratamientos. Las condiciones para el desarrollo de este mecanismo serán reglamentadas mediante Decreto del Alcalde municipal por cada obra de infraestructura que requiera el mecanismo y en él se delimitará la zona en la que pueden ser utilizados esos derechos.

Artículo 376. ACCESO A LA EDIFICABILIDAD ADICIONAL EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO SIN PLAN PARCIAL. Sin perjuicio de las obligaciones urbanísticas establecidas en el artículo 358 del presente plan y de las demás obligaciones urbanísticas establecidas en el presente plan, para acceder al índice de construcción máximo o altura máxima, se deberá cumplir con un aporte destinado a espacio público en razón de 0,05m^2 de cesión de espacio público, por cada metro cuadro de vivienda, o 0,10 m^2 por cada metro cuadrado de uso de comercio, servicios o industria. Este aporte se podrá cumplir a través de los siguientes mecanismos.

a. En el mismo proyecto o Plan Parcial preferiblemente.
b. Mediante el traslado de la obligación en áreas complementarias para el mejoramiento del hábitat, en zonas deficitarias de espacio público que establezca la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial por acto administrativo debidamente motivado o en el complejo de parques.
c. Mediante el pago de su equivalente en dinero al fondo compensatorio de espacio público de que trata el Artículo 560 del presente plan, teniendo en cuenta el avalúo avalúos catastrales actualizados o avalúo comercial colegiado de los predios ya urbanizados.
d. La construcción de obras de infraestructura adicionales a las cargas obligatorias. El aporte se calcula con el valor de suelo a ceder, por avalúo catastral actualizado o avalúo comercial colegiado, con el costo de las obras de infraestructura, establecida por acto administrativo de la Secretaría de Infraestructura, Valorización y Servicios Públicos.

En todos los casos se debe mantener en sitio un indicador de espacio público por habitante de 4 m^2.

Parágrafo 1. En todos los casos, los proyectos públicos o mixtos cuando el aporte del Municipio sea mayor al 50%, estarán exentos del pago de los aportes de que trata este Artículo.

Parágrafo 2. El procedimiento para el cumplimiento mediante traslado o construcción de obras deberá ser reglamentado por el Alcalde municipal en un plazo máximo de seis (6) meses contados a partir de la adopción del presente POT.

Parágrafo 3. Para el pago en dinero se deberá seguir el procedimiento establecido para el pago de cesiones obligatorias establecido en el Artículo 370 del presente POT.

Parágrafo 4. Para cumplir con el aporte mediante el traslado de la obligación, en zonas deficitarias de espacio público, en áreas con pendientes superiores al 25%, en el complejo de parques de borde de los cerros del sur, en los corredores de Hábitat Conectados a la Estructura Ecológica principal, en áreas destinadas al jardín Botánico y en los parques de vida, se deberán atender los procedimientos y condiciones establecidos para el traslado de la obligación de cesión obligatoria para parques establecidos en los Artículos 368 y 369 del presente POT.

Parágrafo 5. El acceso a la edificabilidad en los predios sometidos al tratamiento de desarrollo mediante plan parcial será reglamentado en el correspondiente decreto de adopción en función del sistema de reparto de cargas y beneficios propuesto.

Artículo 377. NORMAS PARA EL TAMAÑO MÍNIMO DE LA VIVIENDA. El tamaño mínimo de la vivienda en el Tratamiento de Desarrollo será de 42 m^2 de área construida, no obstante, en los proyectos de vivienda o mixtos donde la vivienda supere el 60%, un 10% del total de las unidades de vivienda deberán ser de mínimo 52 m^2.

Artículo 378. NORMAS DE OCUPACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO. En los procesos de urbanización en Suelo Urbano o de Expansión Urbana se deberán tener en cuenta las siguientes normas de ocupación que determinan el diseño urbano:

a. **Tamaño de manzanas:**
    1. **Uso de vivienda:** Manzanas de área máxima de 26.000 m^2 de área útil en suelo urbano y de 30.000 m^2 de área útil en suelo de expansión urbana; delimitadas por vías, espacio público y/o elementos de la estructura ecológica principal o de las áreas de servicios complementarios para el mejoramiento del hábitat.
    2. **Usos de comercio y servicios:** Manzanas de área máxima de 26.000 m^2 de área útil en suelo urbano y sin restricción de área máxima en suelo de expansión urbana; delimitadas por vías vehiculares en al menos uno de sus costados, por espacio público y/o elementos de la estructura ecológica principal o de las áreas de servicios complementarios para el mejoramiento del hábitat; excepto en aquellos casos, en que como parte de las recomendaciones de un estudio de tránsito y/o movilidad, debidamente aprobado por la Secretaría de Movilidad del Municipio, se permitan vías del sistema peatonal.
    3. **Usos de Industria y logística:** Manzanas de área máxima de dos hectáreas de área útil delimitadas en todos los costados por elementos del sistema vial vehicular.
    4. **Uso Dotacional:** Los usos dotacionales no tendrán restricción de área máxima de manzana ni de lote mínimo, en todo caso siempre deberán cumplir las normas técnicas nacionales aplicables a los servicios que se implementen y con los requerimientos viales y de accesibilidad resultantes de los estudios de tránsito.

b. **Índice de ocupación:** Los índices de ocupación para los usos son calculados sobre el área útil, es decir, sobre el área de predios descontadas todas las áreas destinadas a bienes de uso público y corresponden al área que puedo ocupar en primer piso.

Los índices de ocupación por uso son los siguientes:

Índice de ocupación Máximo	
Vivienda	Resultante de aplicación de aislamientos
Comercio y servicios	0,80
Dotacional	0,80
Industria	0,80

c. **Franjas de control ambiental.** Los predios adyacentes a la Malla Vial Arterial deben prever una franja de control ambiental de 10,00 m de ancho, dedicada exclusivamente al desarrollo de áreas de césped o jardín y al desarrollo de bosques urbanos, de acuerdo con los preceptos normativos del sistema vial. Forman parte de las zonas de cesión obligatoria para espacio público y pueden ser contabilizadas dentro del indicador de espacio público.
d. **Antejardín.** Los predios adyacentes a la Malla Vial Intermedia deben prever un antejardín con un ancho mínimo de 5,00 m, seguir el nivel de la calle en toda su extensión, estar empradizados y arborizados, excepto en zonas de acceso. No se pueden disponer sótanos, semisótanos ni rampas de acceso vehicular o peatonal en toda su extensión.

   Los predios adyacentes a la Malla Vial Local que desarrollen alturas superiores a una vez la sección normativa de 6-0 la vía adyacente, deberán prever un antejardín con un ancho mínimo de 3,50 m, seguir el nivel de la calle en toda su extensión y estar empradizados y arborizados, excepto en zonas de acceso. No se pueden disponer sótanos, semisótanos ni rampas de acceso vehicular o peatonal en toda su extensión.

   En las edificaciones de altura menor a tres pisos, en donde se ubiquen áreas del equipamiento comunal privado (salones comunales y porterías), áreas comerciales o de servicios, o equipamientos, no se exigirá antejardín hasta en el 100% de la extensión de fachada.
e. **Patios.** El tamaño de los patios se relaciona con la altura de las edificaciones. Se estipulan dos rangos:
   1. Altura de seis pisos: El tamaño mínimo de los patios es de 9 m^2 con un lado mínimo de 3,0 m.
   2. Altura superior a seis pisos: El tamaño mínimo de los patios es de 25 m^2 con un lado mínimo de 5,0 m.
f. **Aislamientos contra predios vecinos:** Son de dos tipos: los laterales que influyen en la condición del espacio público y tienen una relación espacial con él, y los posteriores, que se relacionan exclusivamente con el suelo privado.

   Los aislamientos laterales se deben generar a partir del segundo piso (máx. 3,50 m) con un ancho mínimo de 3.50 m en edificaciones hasta de cinco pisos (máx. 15,00 m) y de 5,00 m en edificaciones de más de cinco pisos.

En el caso de que existan edificaciones vecinas de mayor altura adosadas en los costados del predio, el aislamiento lateral comienza a nivel del empate con éstos.

Los aislamientos posteriores se deben generar a partir del nivel del terreno con un ancho mínimo de 5,00m en edificaciones hasta de cinco pisos (máx. 15,00 m), de 10,00 m en edificaciones entre cinco pisos (máx. 15,00 m) y diez pisos (máx. 30,00 m) y de 15,00 m en edificaciones de mayor altura a diez pisos (máx. 30,00 m). En los planes parciales en suelo de expansión urbana el aislamiento será de 1/5 h; el aislamiento mínimo será de 4.00 m.

g. **Aislamiento entre edificaciones en el mismo predio:** La dimensión mínima depende de la altura de la edificación menor. Los aislamientos se deben generar a partir del nivel del terreno o de la altura de plataformas continuas, con un ancho mínimo de 5,00 m en edificaciones hasta de diez pisos (máx. 30,00 m), de 10,00 m en edificaciones de mayor altura a diez pisos (máx. 30,00 m).

En los planes parciales en suelo de expansión urbana el aislamiento será de 1/3 h; el aislamiento mínimo será de 5.00 m.

Parágrafo 1. Se podrá aumentar la altura a un piso adicional si el área destinada a antejardín se cede al Municipio como parte integral de los andenes que conforman la manzana.

Parágrafo 2. No se tendrá la obligación de aislamiento contra predios que colindan con estructura ecológica principal o con parques o zonas verdes públicas.

Artículo 379. NORMAS DE VOLUMETRÍA EN EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO. En los procesos de urbanización, sin Plan Parcial, en el Suelo Urbano, se deberán tener en cuenta las siguientes normas de volumetría:

a. **Índice de Construcción:** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el Área Neta Urbanizable. Los índices de construcción básicos y máximo por uso son los siguientes:

Índices de construcción básicos y máximos		
Tipo	**Índice básico o altura base**	**Índice máximo**
VIP	2,5 o 5 pisos	Resultante de aplicar normas de altura
VIS	1,5 o 5 pisos	Resultante de aplicar normas de altura
No VIS	1,0 o 5 pisos	Resultante de aplicar normas de altura
Comercio y servicios	1,0 o 2 pisos	Resultante de aplicar normas de ocupación y altura
Dotacional	N/A	Resultante de aplicar normas de ocupación y. de altura
Industria	0,5 o 2 pisos	Resultante de aplicar normas de altura

b. **Altura**: La altura máxima permitida es de dos veces el ancho de la sección de la vía adyacente, teniendo en cuenta la vía de mayor jerarquía existente o

proyectada del predio resultante del urbanismo sobre la cual se expide la licencia de construcción.

En los usos residenciales, la altura libre ente placas de piso, es mínimo de 2,20 m y máximo, para efectos del número de pisos, de 3,20 m.

En los usos no residenciales, la altura libre ente placas de piso, es mínimo de 2,50 m y máximo para efectos del número de pisos, de 4,50 m.

c. **Sótanos y Semisótano**: Los sótanos se pueden desarrollar en el suelo útil, excepto en las zonas de antejardín cuando estos existan.

   Se permite con una altura máxima de 1,50 m sobre el nivel máximo de rasante del frente del predio. En caso de que existan antejardines, se debe iniciar a partir del paramento de construcción.

d. **Voladizos y balcones:** Los voladizos y balcones sobre el espacio público se permiten únicamente en las zonas con antejardín a partir del segundo piso.
e. **Antejardín:** En las zonas de antejardín con un ancho de 3,50 m se pueden generar voladizos y antejardines con un ancho máximo de 0,60 m, en una extensión máxima del 90% de la fachada correspondiente.

   En las zonas de antejardín con un ancho de 5,00 m se pueden generar voladizos y antejardines con un ancho máximo de 1,00 m, en una extensión máxima del 90% de la fachada correspondiente.

f. **Paramentación:** El paramento de las edificaciones, entendido este como el plano vertical que delimita la fachada de un inmueble, sobre un área pública o privada, deberá ser de mínimo el 60%.

Parágrafo 1. La vivienda de interés prioritario solo se podrá desarrollar en una altura máxima de 6 pisos.

Parágrafo 2. El cumplimiento del aporte por edificabilidad adicional deberá realizarse por cada metro cuadrado que supere el índice de construcción base o la altura base, lo que primero suceda.

Parágrafo 3. La altura máxima permitida será la establecida en el presente POT de conformidad con el perfil vial adyacente.

Parágrafo 4. Se podrá descontar del índice básico para el cumplimiento del aporte únicamente el área de estacionamientos, las áreas de circulación y puntos fijos y el área de equipamiento comunal privado.

Artículo 380. NORMAS ESPECIALES PARA PLANES PARCIALES DE DESARROLLO EN SUELO URBANO. Los Planes Parciales deberán basar su reparto de cargas y beneficios en edificabilidad básica y edificabilidad adicional, entendidos estos como:

a. **Edificabilidad básica.** Es el beneficio urbanístico que indica la superficie máxima construible, según usos permitidos, a que tienen derecho los propietarios, en forma proporcional a su participación en las cargas locales.

b. **Edificabilidad adicional.** Es la superficie máxima construible por encima de la edificabilidad básico, según los usos permitidos, a que tienen derecho los propietarios cuando participen en las cargas generales.
c. **Edificabilidad máxima:** La edificabilidad máxima permitida será la resultante de aplicación de alturas por perfil vial propuesto y de conformidad con la asunción de cargas generales. Para Planes Parciales no aplicará la fórmula establecida en el Artículo 339.

Parágrafo 1. La fórmula de acceso a edificabilidad adicional y la edificabilidad básica se deberá establecer en el reparto equitativo de cargas y beneficios Plan Parcial bajo criterios de asunción de cargas generales y cierre financiero del proyecto y deberán definirse de tal forma que con la edificabilidad adicional se cubra la mayor proporción posible, sin que se afecte el cierre financiero del proyecto, de las cargas generales de suelo y construcción de vías de la Malla Vial Arterial, la cesión de suelo de la estructura ecológica y el suelo para el sistema de servicios públicos y transporte; en todo caso, la asunción de cargas por beneficios del Plan Parcial no podrá ser inferior a la fórmula de aporte por edificabilidad adicional en el Tratamiento de Desarrollo.

Parágrafo 2. La edificabilidad máxima y las demás normas de ocupación y volumetría establecidas para el Tratamiento de Desarrollo serán aplicables a los Planes Parciales en Suelo Urbano.

Sección 2.
NORMAS ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

Artículo 381. PLANES PARCIALES. De conformidad con el Artículo 19 de la Ley 388 de 1997 y el Artículo 2.2.2.1.4.1.3 del Decreto 1077 de 2015, en el Suelo de Expansión Urbana no se podrán desarrollar actuaciones de urbanización sin que se haya aprobado previamente un Plan Parcial en los términos establecidos en el presente Acuerdo.

Parágrafo 1. De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.2.1.4.1.5 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que modifique o sustituya, mientras no se adopte el respectivo Plan Parcial, los predios urbanizables no urbanizados en Suelo de Expansión Urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar y no se podrán aprobar procesos de parcelación. Los usos del suelo mientras no se adopte el Plan Parcial serán, únicamente, los usos permitidos para las áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.

Parágrafo 2. El procedimiento para formular y aprobar los Planes Parciales son los establecidos en el Decreto 1077 de 2015, el Decreto Ley 19 de 2012 y el Decreto 2079 de 2021 o la norma que los adicione, sustituya o modifique.

Parágrafo 3. Los Planes Parciales deberán cumplir con las determinantes ambientales, lineamientos, criterios de manejo y normas establecidas para el Áreas de Conservación y Protección Ambiental – Estructura Ecológica en el presente POT, así como con las determinantes ambientales que expida la Autoridad Ambiental competente en el marco del proceso de concertación ambiental del Plan Parcial.

Artículo 382. CONDICIONES PARA LA DELIMITACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES. La Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial y Ordenamiento deberá delimitar los Planes Parciales conforme teniendo en cuenta las directrices establecidas en el Artículo 2.2.4.1.4.3 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya y las condiciones técnicas y jurídicas del predio que permitan su gestión asociada y ejecución.

Parágrafo 1. Los Planes Parciales en Suelo de Expansión Urbana no podrán ser inferiores a 10Ha de Área Neta Urbanizable.

Parágrafo 2. La delimitación del plan parcial puede ser precisada en la formulación por parte del formulador, con base en los criterios señalados en el artículo 2.2.4.1.4.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Artículo 383. PROGRAMACIÓN DE SUELO EN EL SUELO DE EXPANSIÓN. El Suelo de Expansión Urbana del municipio está programado por sectores, de conformidad con el Plano FU-02A Suelo de Expansión Urbana: Sectores de Desarrollo del presente Plan, que podrán ser incorporados al Suelo Urbano durante la vigencia del presente plan, teniendo en cuenta la dotación con infraestructura pública.

Parágrafo. La delimitación de cada uno de los sectores del Suelo de Expansión se encuentra identificada en los Planos FU-02A Suelo de Expansión Urbana. Sectores de Desarrollo y sus coordenadas se encuentran determinadas en el Anexo de coordenadas.

Artículo 384. CARGAS LOCALES EN SUELO DE EXPANSIÓN. Las cargas locales de los Planes Parciales que se distribuirán entre todos los propietarios de una Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión son las siguientes:

a. El suelo y construcción para el Sistema Vial Intermedio y Local, sea vehicular o peatonal incluidas las ciclorrutas.
b. El suelo y construcción de las redes secundarias, locales y domiciliarias de servicios públicos domiciliarios.
c. El suelo, construcción y dotación de los parques y zonas verdes, así como de los controles ambientales que podrán ser contabilizadas en las áreas de cesión obligatoria.
d. La cesión del suelo urbanizado para los equipamientos públicos.
e. Destinación de suelo para vivienda de interés social prioritaria en los términos establecidos en el Tratamiento de Desarrollo del presente POT y en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique sustituya.
f. Los costos asociados a la formulación y gestión del Plan Parcial.

Parágrafo. En las áreas que se destinen para vivienda de interés prioritario VIP, correspondiente a mínimo 20% del área útil de los proyectos de vivienda, se deberá dar prioridad a viviendas para reubicación de personas que se localizan en áreas de riesgo no mitigable y en general a cubrir el déficit cuantitativo y cualitativo del Municipio de Soacha.

Artículo 385. CARGAS GENERALES EN SUELO DE EXPANSIÓN QUE PODRÁN SER FINANCIADAS A TRAVÉS DEL SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. Las cargas generales podrán ser asumidas por los desarrolladores o promotores de los Planes Parciales dentro del Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios u otros instrumentos de financiación de cargas generales:

Las cargas generales que se pueden asumir por aprovechamiento urbanísticos adicionales son:

a. Cesión de suelo para Áreas de Conservación y Protección ambiental y para las áreas de Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat que no se entreguen como cesiones obligatorias.
b. Cesión de suelo para Malla Vial Arterial
c. Construcción de vías de la Malla Vial Arterial
d. Cesión de suelo para la localización de infraestructura de servicios públicos o de transporte.
e. Construcción de equipamientos.
f. Cesión de suelo adicional para parques o equipamientos.
g. La construcción de redes matrices de servicios públicos
h. La construcción de infraestructura de transporte.
i. Los costos asociados al mantenimiento de BIC (En el PP se deberá hacer el estudio que determine el costo
j. La adecuación de obras de la EEP.

Parágrafo 1. Los suelos que hacen parte de las cargas generales y que corresponden a las Áreas de Conservación y Protección Ambiental, a las áreas de Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat y al Sistema Vial antes descritas, se identifican en los Planos FU-03 Áreas de Conservación y Protección Ambiental en suelo urbano y FU-08A Infraestructura Vial Proyectada con Influencia Urbana.

Parágrafo 2. La totalidad del suelo de la Malla Vial Arterial y la construcción de por lo menos los elementos del perfil vial (anden, ciclorruta y calzada) requerido para la movilidad del Plan Parcial, de conformidad de estudios de tránsito, deberán estar siempre financiadas por el promotor en el marco de sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios de acuerdo con las condiciones señaladas por los Planes Parciales. La ejecución del perfil básico señalado por los estudios de tránsito, deberán desarrollarse de tal manera que se garantice que las futuras ampliaciones de la Malla Vial Arterial se realicen en el centro del perfil. El suelo para las futuras ampliaciones del perfil vial deberá entregarse de tal manera que constituyan un separador verde empradizado sin arborización en el interior de la vía.

Parágrafo 3. La adquisición del suelo y la ejecución de las obras que hacen parte de la malla vial arterial, que se encuentren por fuera del ámbito de los planes parciales y que parcialmente atraviesen suelo rural, pero que son necesarios para la continuidad de dichas vías, se podrán financiar o ejecutar en el marco del reparto de cargas y beneficios del plan parcial o con cargo al pago de la participación en plusvalía que se genere por la adopción de dicho instrumento, o con cualquier otro medio de financiación de cargas generales.

Parágrafo 4. Las cargas generales de infraestructura de servicios públicos podrán ser financiadas con parte de la plusvalía en los términos establecidos en el estatuto tributario Acuerdo 30 de 2020 o la norma que modifique o sustituya, siempre y cuando la propiedad de la infraestructura sea entregada al Municipio de Soacha.

Parágrafo 5. Las cargas generales de infraestructura de servicios públicos excepcionalmente podrán ser financiadas por los desarrolladores en las condiciones establecidas en el Artículo 36 de la Ley 2079 de 2021.

Artículo 386. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Los Planes Parciales deberán garantizar la factibilidad de servicios públicos y establecer la localización de la infraestructura necesaria para la prestación de todos los servicios públicos.

Parágrafo 1. Los Planes Parciales deberán contar con sistemas de tratamiento de aguas residuales para los nuevos desarrollos en suelos de expansión hasta que entre en operación la PTAR Canoas.

Parágrafo 2. No se podrán expedir licencias de urbanismo y construcción sin contar con la disponibilidad inmediata de servicios públicos.

Artículo 387. CESIONES OBLIGATORIAS PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS EN PLANES PARCIALES DE EXPANSIÓN URBANA. Las cesiones urbanísticas obligatorias que deberán realizarse en actuaciones de urbanización en Planes Parciales de expansión urbana serán mínimas el 40% del Área Neta Urbanizable distribuidas así: Un mínimo de 28% del Área Neta Urbanizable destinado para parques, alamedas, plazoletas o similares., y un mínimo del 12% restante del Área Neta Urbanizable destinado a equipamientos públicos.

No obstante, el índice de espacio público por habitante debe ser de mínimo de seis (6) metros cuadrados.

Parágrafo 1. Las áreas de cesión gratuitas con destino a espacio público (parques) se entregarán urbanizadas y dotadas con mobiliario urbano, en función de su escala, y según lo señalado en el presente POT.

Parágrafo 2. Los controles ambientales deberán cederse de forma gratuita, y podrán contabilizarse para el cumplimiento del mínimo de 28% del Área Neta Urbanizable destinado para parques, alamedas, plazoletas o similares, así como, para el cumplimiento del índice de espacio público.

Parágrafo 3. Se permite la localización de cesiones de espacio público en áreas con pendientes mayores al 25% o Cerros de Importancia Paisajística, en razón de 1 a 2 metros cuadrados, es decir por cada metro cuadrado de obligación de cesión, se deberán ceder 2 metros cuadrados en estos elementos, solo para el cumplimiento del indicador de seis metros cuadrados por habitante (6 m^2/hab). No podrán ser contabilizadas estas áreas en los porcentajes de cesión obligatoria de que trata el presente artículo.

Parágrafo 4. Se permite la localización de cesiones de espacio público en las áreas de los corredores de Hábitat Conectados a la Estructura Ecológica principal y en los parques de vida, en razón de 1 a 2 metros cuadrados, es decir por cada metro cuadrado de

obligación de cesión, se deberán ceder 2 metros cuadrados en estos elementos. El porcentaje máximo a ceder en estas áreas es del 50% del porcentaje de las áreas de cesión obligatoria y de las áreas adicionales para cumplir el indicador de seis metros cuadrados por habitante (6 m^2/hab).

Los parques de vida son zonas prioritarias para cesión del desarrollador. Adicionalmente, se podrán también priorizar para compensación de cesiones de otros desarrollos en razón de 1 a 2.

- Se priorizarán, para efectos de cesión de espacio público (parques), los parques de vida.
- Se priorizarán, para traslado y compensación de cesión de espacio público (parques), las áreas de los corredores de Hábitat Conectados a la Estructura Ecológica principal, cerros de importancia paisajística y los parques de vida, en razón de 1 a 2 metros cuadrados.

Parágrafo 5. Solo se permiten los traslados de suelo para parques de las áreas necesarias para cumplir el indicador de seis metros cuadrados por habitante (6 m^2/hab), pero no para cumplir el porcentaje mínimo de cesión y siempre y cuando no se disminuya el indicador de espacio público de 4 m^2/hab del respectivo Plan Parcial.

Artículo 388. LINEAMIENTOS PARA LA ENTREGA DE CESIONES PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS EN LOS PLANES PARCIALES DEL SUELO DE EXPANSIÓN. Adicional a los lineamientos establecidos para las cesiones de obligatorias en los Artículos 359, 360, 361, 362, 363 y 364 del presente plan, para las cesiones se establecen los siguientes lineamientos:

Las cesiones adicionales deberán cumplir las mismas condiciones de tamaño y forma establecidas para las obligatorias, a excepción de aquellas áreas que se entreguen para ser integradas a espacios públicos existentes o a áreas de cesión obligatoria. No obstante, se deberá procurar que las cesiones adicionales se entreguen en áreas colindantes a las cesiones existentes.

El área de cesión para el Sistema de Equipamientos Colectivos se puede subdividir en varios predios con un área mínima, cada uno, de una (1) Hectárea.

En las cesiones para equipamientos se podrán construir todos los servicios asociados al uso dotacional establecidos en el área de actividad respectiva y se podrán mezclar equipamientos con sus debidas medidas de mitigación de impactos y bajo las condiciones establecidos en el Artículo 362.

Artículo 389. APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS EN LOS PLANES PARCIALES EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. En Suelo de Expansión Urbana del Municipio de Soacha se autorizan los siguientes índices máximos de ocupación y construcción:

a. Aprovechamientos urbanístico básico. Es el beneficio urbanístico que indica la superficie máxima construible, según usos para suelo de expansión, a que tienen derecho los propietarios, en forma proporcional a su participación en las cargas locales.

b. Aprovechamiento urbanístico adicional. Es la superficie máxima construible por encima del aprovechamiento básico, según los usos establecidos, a que tienen derecho los propietarios cuando participen en las cargas generales.

Índice de Construcción Básico sobre Área Útil	0,65
Índice de Construcción Máximo sobre Área Útil	2,5 para 6 - 9 pisos 3,5 para 10 - 12 pisos
Índice de Ocupación Máximo sobre Área Útil	0,60
Altura máxima sobre Malla Vial Arterial	Hasta 12 pisos
Altura máxima sobre Malla Vial Intermedia o Local	Hasta 8 pisos

En los planes parciales en suelo de expansión urbana podrán conformarse "Centralidades" a las cuales aplicarán los aprovechamientos y reglas de edificabilidad y volumetría señalados en la siguiente tabla. Toda urbanización mayor a 30 Ha debe tener una centralidad y por cada 100 Ha debe haber una centralidad.

Área Total de la Centralidad	6 Ha + plaza central
Área Mínima Espacio Público Central	6.000 m^2
Área Máxima de la Manzana	3 Ha
Manzanas	Las manzanas deben estar rodeadas por espacio público y mínimo en un costado por vías vehiculares.
Mezcla de Usos del Suelo	Se debe garantizar que el 50% de los perímetros de los lotes que colinden con elementos de espacio público tengan un uso diferente al de la vivienda en primer piso.
Altura Máxima	12 pisos
Índice de Construcción Máximo sobre Área Útil	4,00
Índice de Ocupación Máximo sobre Área Útil	0,70
Aislamiento contra predios vecinos	1 / 5 h
Aislamiento entre edificaciones	1 / 3 h
Parqueaderos privados (para usos no residenciales)	1 x 120 m^2 de área construida
Parqueaderos visitantes (para usos no residenciales)	1 x 200 m^2 de área construida

Parágrafo 1. Los aprovechamientos urbanísticos básicos deberán definirse de tal forma que cubran las cargas locales, y la definición del aprovechamiento urbanístico adicional que cubra como mínimo las cargas generales de suelo de la Malla Vial Arterial, la construcción de los perfiles básicos de la Malla Vial Arterial, el suelo para el sistema de servicios públicos y transporte y que de ser viable dentro del equilibrio del sistema de cargas y beneficios, se ceda el suelo de la estructura ecológica principal.

Parágrafo 2. Los Aprovechamientos máximos serán los resultantes de aplicar los aislamientos, retrocesos, antejardines y la altura máxima permitida por el perfil de la vía establecidos para el Tratamiento de Desarrollo en el presente POT.

Parágrafo 3. Las densidades que se propongan en los Planes Parciales deberán corresponder a las que se establezcan en las condiciones y capacidad de servicio de las factibilidades de servicios correspondientes con base en el Documento Técnico de Soporte – DTS del Plan Parcial presentado para la aprobación del Municipio y Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.

Artículo 390. TRASLADO O PAGO DE CESIONES OBLIGATORIAS. Se permitirá el traslado de áreas de cesión obligatoria para parques, en zonas deficitarias, en las áreas de Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat, en los términos señalados en el presente POT, siempre y cuando no se disminuya en el sitio del proyecto el índice de espacio público de cuatro metros cuadrados por habitante (4 m^2/hab). Tanto para el traslado de las cesiones obligatorias para espacio público como para equipamientos públicos se adelantará en los términos señalados en el Tratamiento de Desarrollo.

Parágrafo 1. En el caso de traslados de cesiones a áreas de Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat, el número de metros cuadrados a ceder en estos elementos se deberá establecer teniendo en cuenta el avalúo comercial corporativo por metro cuadrado ya urbanizado del predio que lo origina, versus el valor catastral de las áreas de Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat.

Parágrafo 2. De no ser posible el traslado, se podrá optar por el pago a un fondo con destinación específica o fiducia mercantil que la empresa EPUXUA o la entidad que el Alcalde delegue, cree para tal fin. Para el pago se seguirán las reglas establecidas en el Tratamiento de Desarrollo, sin embargo, el valor será el establecido en un avalúo comercial corporativo por metro cuadrado como predio ya urbanizado.

Artículo 391. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIÓN DE CESIÓN OBLIGATORIA PARA EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS. La obligación de cesión obligatoria para equipamientos públicos en Planes Parciales de expansión urbana se podrá cumplir con uno varios de estos mecanismos:

a. El cumplimiento de la cesión en sitio, en los términos establecidos en el presente plan
b. Pago en dinero al fondo compensatorio creado en el artículo 560 del presente plan.
c. Traslado en los términos establecidos en el presente plan, siempre y cuando las áreas determinadas para tal fin en el Plan Parcial sigan cumplimiento su función como áreas para desarrollar usos dotacionales.
d. Se podrán compensar parte de la obligación de suelo para equipamientos públicos con el suelo y/o diseño y construcción de equipamientos de educación, salud, bienestar social y cultura en zonas urbanas con tratamiento de mejoramiento integral o con condiciones precarias de cubrimiento del subsistema definido por la Alcaldía Municipal.
e. Construcción de las instalaciones localizadas en el mismo ámbito del Plan Parcial. Este mecanismo solo se podrá utilizar para construir equipamientos de educación, salud, bienestar social y cultura.

Parágrafo 1. Para efectos del cálculo del valor del suelo del área generadora de la compensación en dinero o en construcción, este deberá corresponder al valor comercial del suelo urbanizado y determinarse mediante un avaluó colegiado.

Parágrafo 2. El área del suelo liberado por el proceso de compensación puede ser utilizada como parte del suelo útil para uso dotacional o como cesión adicional para el Sistema de Espacio Público.

Parágrafo 3. El Alcalde municipal en un término de seis (6) meses reglamentará el procedimiento y condiciones para la compensación de áreas de cesión de equipamientos por construcción de equipamientos.

Parágrafo 4. Tanto en el caso de la compensación como en el caso del traslado a otros inmuebles, los suelos que hayan sido objeto de la compensación tendrán como destinación específica usos dotacionales o institucionales de carácter privado, aun cuando sean transferidos a un tercero distinto al titular de la licencia de urbanización en la cual se genera la obligación; el incumplimiento de esta condición se contemplará como una condición resolutoria expresa del acto de transferencia de dominio. Este cambio de destinación se su destinación efectuará en el marco de la licencia de urbanización.

En el caso de los planes parciales, las reglas de edificabilidad y volumetría para la construcción de los equipamientos comunales privados correspondientes serán establecidas en el plan parcial. En la formulación del plan parcial se deberá precisar las formas de cumplimiento de la obligación.

1. Compensación en dinero: Para la compensación en dinero se seguirá el siguiente trámite:

1.1. Presentación de la solicitud escrita ante la Secretaría Municipal de Planeación por parte de los titulares de la licencia de urbanización en la que se originó la obligación.

1.2. Pronunciamiento de la Secretaría Municipal de Planeación sobre la solicitud dentro de los (5) días hábiles siguientes.

1.3. Elaboración del avalúo del predio donde se origina la obligación conforme al Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

1.4. Expedición del acto administrativo que decida sobre la solicitud dentro de los quince (15) días siguientes a la entrega del avalúo.

1.5. Pago de la compensación dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la ejecutoria del acto administrativo de aprobación de la compensación. El valor a pagar podrá ser cancelado mediante un acuerdo de pago.

1.6. Modificación de la licencia de urbanización y definición de los usos y aprovechamientos aplicables al área que fue objeto de compensación y dejar constancia del cumplimiento de la obligación.

Los recursos recibidos por el Municipio como resultado de la compensación en dinero se podrán entregar a un fondo que el Municipio constituya para tal fin, o a un fideicomiso que se podrá constituir en los términos del artículo 36 de la Ley 388 de 1997. Dichos recursos se destinarán a la adquisición de suelo para la conformación del espacio público, su construcción, dotación o mejoramiento.

2. Traslado a otros inmuebles: Para el traslado a otros predios se deberá seguir el siguiente trámite:

2.1. Presentación de la solicitud escrita ante la Secretaría Municipal de Planeación por parte de los titulares de la licencia de urbanización en la que se originó la obligación, identificando el inmueble al cual se propone el traslado, el cual debe cumplir con los criterios de áreas para cesiones públicas establecidos en el plan parcial. Se deberá demostrar el derecho de dominio o la posibilidad real y jurídica de obtener la titularidad del derecho de dominio sobre el predio al cual se trasladará la obligación.

2.2. Pronunciamiento de la Secretaría Municipal de Planeación sobre la solicitud dentro de los (5) días hábiles siguientes, y determinación de la equivalencia entre el predio originador de la obligación y el predio al cual será trasladada, mediante la siguiente fórmula:

$E2 = E1 \times (V1/V2)$

Dónde:

E2 = Área de Cesión a sustituir en el predio al cual se traslada la obligación.
E1 = Área de Cesión obligatoria según la licencia de urbanización aprobada.
V1 = Valor comercial del metro cuadrado de suelo en el proyecto donde está aprobada de licencia de urbanización.
V2 = Valor comercial del metro cuadrado de suelo del predio al cual se traslada la obligación.

2.3. Expedición del acto administrativo que decida sobre la solicitud dentro de los quince (15) días siguientes al pronunciamiento sobre la viabilidad de la solicitud, indicando: a) la identificación del predio donde se origina la obligación; y b) la identificación del predio donde se traslada la obligación, señalando el número de m^2 correspondientes.

2.4. Una vez ejecutoriado el acto administrativo se tendrá un plazo de dos (2) meses para suscribir la escritura pública de cesión gratuita del inmueble a favor del Municipio y efectuar la entrega material.

2.5. Modificación de la licencia de urbanización y definición de los usos y aprovechamientos aplicables al área que fue objeto de compensación y dejar constancia del cumplimiento de la obligación.

Los inmuebles recibidos por el Municipio como resultado del traslado se destinarán a la provisión de espacio público.

Artículo 392. En ambos casos el acto administrativo que decida la solicitud deberá ser notificado personalmente y contra él procederán los recursos en sede administrativa, conforme a las reglas y términos que establece la Ley 1437 de 2011 o la norma que la adicione, sustituya o modifique. **NORMAS PARA EL TAMAÑO MÍNIMO DE LA VIVIENDA.** El tamaño mínimo de la vivienda en el Tratamiento de Desarrollo será de 42 m^2 de área construida, no obstante, en los proyectos de vivienda o mixtos donde la vivienda supere el 60%, un 10% del total de las unidades de vivienda deberán ser de mínimo 52m^2.

Artículo 393. USOS PERMITIDOS EN PLANES PARCIALES. Las áreas de actividad del área objeto del Plan Parcial serán adoptadas en este instrumento de conformidad con las condiciones generales de asignación de áreas de actividad establecidas en el capítulo 1del título IV del presente plan y los usos permitidos y sus condiciones de desarrollo son los establecidos para cada área de actividad en el presente POT.

No obstante, un mínimo del 35% de la longitud del frente de las manzanas, que se ubican sobre las vías de mayor jerarquía del Plan Parcial, deberán localizar usos comerciales, de servicios o dotacionales con acceso directo sobre estas vías.

Artículo 394. NORMAS URBANÍSTICAS DE VOLUMETRÍA Y ESTÁNDARES URBANÍSTICOS. Las demás normas relativas a aislamientos y volumetría serán las establecidas en el presente plan para el Tratamiento de Desarrollo.

Artículo 395. NORMAS DE MANEJO DE ESPACIO PÚBLICO. Los Planes Parciales deberán cumplir las siguientes normas de manejo del espacio público.

b. **Controles ambientales.** Los controles ambientales de las vías de la malla vial arteria serán áreas de cesión obligatoria que se podrán contabilizar en el porcentaje mínimo obligatorio y deberán ser entregadas empradizadas y arborizadas.
c. Antejardines: Un antejardín es un espacio libre de propiedad privada que se encuentra entre la línea de demarcación de la calle y el paramento de construcción de un edificio. Es un área que pertenece al espacio público y que no permite la construcción de ningún tipo de edificación. Los antejardines tendrán una dimensión mínima de tres (3) metros.
d. **Cerramientos:** Los cerramientos en el suelo de expansión se regulan por las siguientes disposiciones:
    1. No se permite el cerramiento contra espacios públicos en proyectos que propongan usos comerciales, dotacionales y de servicios en el primer piso o nivel de acceso peatonal.
    2. No se permite el cerramiento de los lotes producto del proceso de subdivisión de Manzanas.
    3. Se permite el cerramiento contra espacios públicos en proyectos que propongan uso residencial en el primer piso o nivel de acceso, el cual se hará con las siguientes especificaciones:
        a. En las manzanas que no hayan surtido un proceso de subdivisión en lotes, se permite un cerramiento de hasta 1.20 metros de altura en materiales

con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.40 metros en un máximo del 25% del perímetro de la manzana que colinde con espacio público. El cerramiento deberá contar con un retroceso de 5 metros desde el lindero contra el espacio público.

b. Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales transparentes o sólidos, según su diseño, muros que cumplan con las normas de sismorisistencia y podrán incluir alambres eléctricos de seguridad. No deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 1,80 metros desde el nivel del terreno o 4,00 metros desde la placa superior del semisótano.
c. Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten en los siguientes casos:
    1. Para cerrar predios sin urbanizar.
    2. Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial.

4. **Cerramientos de espacios libres privados**: Son los medios de cerramiento entre espacios libres privados y el espacio público adyacente o con predios privados vecinos, los cuales se rigen por las siguientes consideraciones:

    No se permite el cerramiento de antejardines. Los espacios libres privados adyacentes al antejardín se pueden cerrar por elementos de transparencia visual de máximo 2,00 m de altura.

    No se permite el cerramiento contra espacios públicos en proyectos que propongan usos comerciales, dotacionales y de servicios en el primer piso o nivel de acceso peatonal.

    Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos, muros que cumplan con las normas de sismo-resistencia y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2,50 metros desde el nivel del terreno o 4,00 metros desde la placa superior del semisótano.

    Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten en los siguientes casos: Para cerrar predios sin urbanizar o construir, para cerrar áreas de reserva o afectación vial.

Parágrafo 1. Con la licencia de urbanización y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales. Los predios que no hayan adelantado el proceso urbanización podrán efectuar el cerramiento, siempre y cuando obtengan la correspondiente licencia de cerramiento ante una Curaduría Urbana.

Artículo 396. CONDICIONES PARA LA EXPEDICIÓN DE LOS PLANES PARCIALES PARA LOS SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA. En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 27 de la Ley 2017 de 14 de enero de 2021, los Planes Parciales deberán sustentarse en estudios jurídicos, ambientales, de servicios públicos, o los demás que se requieran para garantizar el conocimiento pleno del territorio y su viabilidad financiera, con soporte en la infraestructura necesaria para promover el desarrollo de ciudades ordenadas y planificadas, de conformidad con la reglamentación expedida por el Gobierno nacional.

Parágrafo 1. Los Planes Parciales formulados en suelos de expansión deberán proponer la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – PTAR de condición temporal, así mismo, será un determinante la exigencia de una factibilidad otorgada por una Empresa de Servicios Públicos.

Parágrafo 2. en la formulación del plan parcial deberá quedar explicito la destinación del suelo que ocupe la PTAR temporal para el momento en el que deje de operar.

Artículo 397. PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES. Para la formulación y adopción de los Planes Parciales se deberá observar lo dispuesto en la Ley 2079 de 2020, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 398. CONDICIONES PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE URBANIZACIÓN EN LAS ÁREAS SOMETIDAS A PLAN PARCIAL. Para la expedición de licencias de urbanización en las áreas sometidas a Planes Parciales se exigirá que el promotor o propietario cumpla con la asunción de cargas de cargas generales en las condiciones de tiempo, modo y lugar que se establezcan en el respectivo Plan Parcial.

Parágrafo 1. Para la expedición de la licencia de urbanización en planes parciales de expansión urbana se exige un documento de compromiso legal y formal en cuanto a la operación de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales – PTAR por parte de una Empresa de Servicios Públicos, de tal manera que se garantice que estas sean operadas por dicha empresa una vez sean entregadas las viviendas.

Parágrafo 2. Dicha empresa de servicios públicos responderá por el tratamiento y los permisos de vertimiento correspondientes hasta la entrada en operación de la PTAR Canoas.

Subcapítulo 3.
TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA

Artículo 399. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA. Corresponde al tratamiento mediante el cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del Suelo Urbano se establecen las directrices para orientar y regular su transformación o recuperación, con el fin de potenciar su ocupación, o detener y revertir los procesos de deterioro físico y ambiental, promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otras actividades; promoviendo su uso eficiente y sostenible, Este tratamiento podrá desarrollarse mediante las modalidades de Reactivación, Redesarrollo y Revitalización.

Artículo 400. MODALIDADES DEL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA. El objetivo de este tratamiento es recuperar y promover importantes transformaciones en zonas que cumplen un papel fundamental en la consolidación del modelo de ordenamiento propuesto por el Plan. Las modalidades del Tratamiento de Renovación Urbana son las establecidas en el Decreto 1077 de 2015 y son las siguientes:

a. **Renovación Urbana modalidad de Reactivación.** Se entiende por Reactivación, la modalidad mediante la cual, en determinadas áreas desarrolladas al interior del Suelo Urbano, se establecen las directrices para promover una mayor edificabilidad a la existente, si la infraestructura de vías, servicios públicos y espacio público lo permite, y estimular la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás.

   Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector.

b. **Renovación Urbana Modalidad de Redesarrollo.** Se entiende por Redesarrollo, la modalidad mediante la cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del Suelo Urbano se establecen las directrices generales para orientar y regular la sustitución o transformación de las estructuras urbanas y arquitectónicas, mediante procesos de reurbanización que permitan generar una nueva infraestructura vial, de servicios y espacio público, así como la redefinición de la normatividad urbanística de edificabilidad usos y aprovechamientos.

   La aplicación de este tratamiento implica la sustitución y/o reconstrucción total o parcial de las edificaciones existentes, recuperación y el manejo ambiental sostenible del sistema de espacio público y redes de infraestructura de acuerdo con las necesidades derivadas de las nuevas condiciones de densidad habitacional y usos del suelo, así como las características ambientales de la zona. Implica, además, la formulación de estrategias sociales para atender las necesidades de los grupos sociales actualmente localizados en el área. De manera excepcional, cuando no se requiera gestión asociada de suelo y se cuente con un área inferior a 4 manzanas, el área se podrá desarrollar directamente por licencia de urbanización en modalidad de reurbanización, cumpliendo con las normas

urbanísticas y cargas establecidas para el tratamiento de renovación urbana de redesarrollo.

c. **Renovación Urbana Modalidad de Revitalización**. Se entiende por Revitalización la modalidad mediante la cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del Suelo Urbano se establecen directrices para promover la densificación y mezcla de usos, a través de intervenciones que promuevan el mejoramiento del entorno y de las edificaciones, así como de mecanismos que faciliten la permanencia en las áreas intervenidas de aquellos propietarios que así lo decidan.

   El Tratamiento de Renovación Urbana en Modalidad de Revitalización se puede desarrollar mediante licencias de construcción o la formulación de Planes Parciales de Renovación Urbana.

   La modalidad de revitalización se localiza en los predios de las manzanas adyacentes a la Red Vial Intermedia determinado en el POT, excepto en los predios desarrollados mediante Planes Parciales.

Parágrafo 1. En Tratamiento de Renovación Urbana será posible pasar de Modalidad de Renovación por Reactivación a Renovación por Redesarrollo, cuando el promotor y/o promotores consoliden como área de actuación, a través de la unidad respectiva, como mínimo cuatro (4) manzanas completas y se propongan cambios en estructura predial y reconfiguración de espacio público, o malla vial.

Parágrafo 2. En los Planes Parciales de Redesarrollo se deben establecer condiciones para la protección de moradores existentes.

Parágrafo 3. La reglamentación de la Operación Estratégica de Ordenamiento Autopista Sur o el Decreto que incorpore nuevas de zonas de Renovación Urbana en el Municipio podrá determinar la modalidad del Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana que se le asignará a cada sector normativo.

Parágrafo 4. Se podrán desarrollar Planes Parciales en Tratamiento de Renovación Urbana en Modalidad Reactivación por iniciativa de los propietarios siempre y cuando cumpla las condiciones de áreas mínima de planes parciales establecidas en el presente plan.

Artículo 401. CONDICIONES DE DISEÑO URBANO. Los proyectos y Planes Parciales de Renovación Urbana en modalidad de Redesarrollo o Revitalización por Plan Parcial o en las modalidades de Reactivación y Revitalización directamente por licencia urbanística, se deben tener en cuenta las siguientes condiciones urbanísticas para la aprobación del Plan Parcial o la aprobación de licencias de urbanismo en la modalidad de reurbanización.

a. La dimensión y extensión de los elementos de los sistemas de Servicios Públicos Domiciliarios, Movilidad Sostenible: Sistema Vial y de Transporte, Espacio Público y Equipamientos Colectivos urbanos se debe mantener en su totalidad. El trazado de redes matrices de servicios públicos y de las Mallas Vial Regional y Arterial no

se pueden modificar, a no ser que se cuente con orden expresa de las dependencias públicas que las tienen a su cargo.

b. La Malla Vial Intermedia debe tener continuidad en todos los sentidos.
c. Los accesos a estacionamientos se deben realizar a través de los elementos de menor jerarquía del Subsistema Vial.
d. En el caso de incorporar estructuras arquitectónicas existentes o que se encuentren adyacentes al área de intervención, se debe prever un empate o continuidad urbana.
e. Se deben incorporar las actuaciones urbanas emprendidas por el Municipio, adyacentes o internas y asumirlas como costos generales en el reparto equitativo de cargas y beneficios.
f. Las obras generales que afecten el proyecto pueden ser pagadas con recursos de plusvalía que el mismo proyecto genera o asumidas con edificabilidad adicional.

Artículo 402. NORMAS DE OCUPACIÓN APLICABLES AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA POR REACTIVACIÓN. Las normas de ocupación para los predios a los cuales se les asigno mediante el presente POT el Tratamiento de Renovación Urbana de Reactivación o Revitalización son las siguientes:

a. **Ocupación:** Los índices de ocupación para los usos son:

Índice de Ocupación Predial Sobre Suelo Útil	
Vivienda	Resultante de los aislamientos, retrocesos y antejardines.
Comercio y servicios	0,80
Institucional	0,70

b. **Antejardín.** Las áreas de antejardín deben tener una dimensión mínima de 3,50 m o mantener la dimensión existente si es mayor, seguir el nivel de la calle en toda su extensión, estar empradizados y arborizados, excepto en zonas de acceso No se pueden disponer sótanos ni semisótanos en toda su extensión.
c. **Patios.** El tamaño de los patios se relaciona con la altura de las edificaciones. Se estipulan dos rangos:
   1. Altura de seis pisos: El tamaño mínimo de los patios es de 9 m^2 con un lado mínimo de 3,0 m.
   2. Altura superior a seis pisos: El tamaño mínimo de los patios es de 25 m^2 con un lado mínimo de 5,0 m.
d. **Aislamientos contra predios vecinos:** Los aislamientos laterales se deben generar a partir del nivel de empate con la construcción vecina o del segundo piso (máx. 3,50 m) con un ancho mínimo de 3.50 m en edificaciones hasta de cinco pisos (máx. 15,00 m) y de 5,00 m en edificaciones de más de cinco pisos. Los aislamientos posteriores se deben generar a partir del nivel del terreno con un ancho mínimo de 5,00 m en edificaciones hasta de cinco pisos (máx. 15,00 m), de 10,00 m en edificaciones entre cinco pisos (máx. 15,00 m) y diez pisos (máx. 30,00 m) y de 15,00 m en edificaciones de mayor altura a diez pisos (máx. 30,00 m)
e. **Aislamiento entre edificaciones en el mismo predio:** La dimensión mínima depende de la altura de la edificación menor. Los aislamientos se deben generar

a partir del nivel del terreno o de la altura de plataformas continuas, con un ancho mínimo de 5,00 m en edificaciones hasta de diez pisos (máx. 30,00 m), de 10,00 m en edificaciones de mayor altura a diez pisos (máx. 30,00 m).

f. **Voladizos y balcones:** Los voladizos y balcones sobre el espacio público se permiten a partir del segundo piso únicamente en las zonas con antejardín.
    1. En las zonas de antejardín con un ancho de 3,50 m se pueden generar voladizos y antejardines con un ancho máximo de 0,60 m, en una extensión máxima del 90% de la fachada correspondiente.
    2. En las zonas de antejardín con un ancho de 5,00 m se pueden generar voladizos y antejardines con un ancho máximo de 1,00 m, en una extensión máxima del 90% de la fachada correspondiente.
    3. En el caso de que existan voladizos en las construcciones vecinas, el voladizo se debe empatar en todas sus dimensiones.

Parágrafo 1. Se podrá aumentar la altura a un piso adicional si el área destinada a antejardín de todo el costado de manzana se cede al Municipio como parte integral del andén.

Parágrafo 2. Cuando el tamaño de los lotes, no permitan cumplir con las normas de volumetría establecidas en el presente Artículo, se deberá integrar con predios vecinos para la demolición y construcción de obra nueva o para la ampliación de la edificación.

Artículo 403. NORMAS DE VOLUMETRÍA APLICABLES AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA POR REACTIVACIÓN O REVITALIZACIÓN SIN PLAN PARCIAL. Las normas de volumetría para los predios a los cuales se les asignó mediante el presente POT el Tratamiento de Renovación Urbana de Reactivación o Revitalización son las siguientes:

a. **Índice de Construcción:** El índice de construcción será el resultante de la aplicación de las condiciones volumetría.
b. **Altura básica:** 3 pisos para vivienda y 2 pisos para otros usos.
c. **Altura máxima:** La altura máxima permitida es de dos veces el ancho de la sección de la vía adyacente, teniendo en cuenta la vía de mayor jerarquía existente o proyectada del predio o predios sobre el cual se expide la licencia de construcción una vez se haya realizado el proceso de reurbanización de ser aplicable.
d. **Plataformas:** Se pueden desarrollar plataformas arquitectónicas en la extensión del índice de ocupación en una altura máxima de cinco pisos (máx. 15,00 m). Los aislamientos exigidos, excepto el posterior, se deben desarrollar a partir del nivel superior de la cubierta de la plataforma.
e. **Sótanos y Semisótano:** Los sótanos se pueden desarrollar en el suelo útil, excepto en las zonas de antejardín cuando estos existan.
f. Se permite con una altura máxima de 1,50 m sobre el nivel máximo de rasante del frente del predio. En caso de que existan antejardines, se debe iniciar a partir del paramento de construcción.

Parágrafo 1. Los predios objeto de revitalización podrán hacer Plan Parcial caso en el cual la norma será la del Tratamiento de Renovación Urbana en la Modalidad de Redesarrollo.

Parágrafo 2. Las condiciones para el reparto de cargas y beneficios para este Tratamiento de Renovación Urbana por Reactivación o Revitalización, serán las establecidas en los Decretos que adoptan las Operaciones Estratégicas que incluyen este tratamiento.

Artículo 404. APORTE PARA ACCEDER A LA ALTURA MÁXIMA. Para acceder a la altura máxima se deberá cumplir con una compensación de espacio público que consiste:

En el caso de vivienda, para acceder de la altura básica a la altura adicional, se deberá hacer una compensación para espacio público que consiste en ceder gratuitamente al Municipio un área equivalente a 0,05m^2 de área para espacio público, equipamiento y/o sistema de malla vial por cada 1 m^2 de construcción adicional al básico que se desee acceder, sin sobrepasar la altura máxima permitida.

Para el caso de comercio, servicios e industria se deberá ceder un área correspondiente a 0,10 m^2 por cada 1 m^2 de construcción adicional a la altura básica, sin sobrepasar la altura máxima permitida.

Parágrafo 1. Los usos institucionales podrán acceder a la altura que requieran sin necesidad de cumplir con el aporte, siempre y cuando no mezclen usos, caso en el cual deberán realizar el aporte de los metros cuadrados que se requieran para el desarrollo de los otros usos.

Parágrafo 2. Este aporte se podrá cumplir en el mismo proyecto, trasladarse a otras zonas de la ciudad en las mismas condiciones que el traslado en Tratamiento de Desarrollo, pagar en dinero al fondo de compensación de espacio público, bajo las mismas condiciones establecidas para el Tratamiento de Desarrollo o en la ejecución de obras en los términos que reglamente la Administración Municipal.

Parágrafo 3. En la reglamentación de las Operaciones Estratégicas se podrá aumentar el aporte por acceso a edificabilidad adicional, establecer incentivos y generar otros criterios de destinación de conformidad con las necesidades de la zona.

Artículo 405. EXIGENCIA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL O AREAS COMUNALES PRIVADAS. Los proyectos de vivienda de tres o más unidades, y los proyectos que desarrollen usos comerciales, de servicios, industriales e institucionales o dotacionales con más de 800 m^2, que compartan áreas comunes, deberán prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

a. Para proyectos de vivienda VIS o VIP: 10,0 m^2 por cada 80,0 m^2 de construcción en el uso.
b. Para proyectos de vivienda no VIS y VIP: 15,0 m^2 por cada 80,0 m^2 de construcción en el uso.
c. Para proyectos con usos diferentes a vivienda: 10,0 m^2 por cada 120,0 m^2 de construcción en el uso.

d. En los proyectos con uso institucional no se requiere equipamiento comunal privado.
e. Del total del equipamiento comunal privado, deberá destinarse, como mínimo, el 40% a zonas verdes o recreativas y el 15% a servicios comunales. El porcentaje restante podrá destinarse a estacionamientos adicionales para visitantes y/o al incremento de los porcentajes señalados anteriormente.
f. El equipamiento comunal debe ubicarse contiguo a otras áreas comunales y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes o recreativas, un mínimo de 50% del área, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

Parágrafo. Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación. No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Artículo 406. SERVICIOS PÚBLICOS EN TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA SIN PLAN PARCIAL. Teniendo en cuenta que la capacidad del Municipio en materia de servicios públicos de acueducto y alcantarillado está dada para la altura básica, en Tratamiento de Renovación Urbana sin Plan Parcial, si el propietario opta por acceder a la altura adicional, deberá realizar un aporte, en cumplimiento del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios en la ciudad, para la inversión en ampliación de redes de servicios públicos de conformidad con la reglamentación que Secretaría de Infraestructura Valorización y Servicios Públicos en coordinación con EMSERSOACHA O EPUXUA una vez entren en operación, desarrolle en un plazo máximo de seis (6) meses a partir de la entrada en vigencia del presente POT.

Parágrafo 1. Este aporte deberá hacerse ante la entidad que Alcalde delegue, con destinación específica para la inversión en infraestructura de servicios públicos de acueducto y alcantarillado. El Alcalde deberá reglamentar la destinación por zonas, de tal forma que, lo recaudado y la inversión se vean reflejados en proyectos que mejoren la capacidad en servicios públicos de los sectores que pagan la obligación.

Parágrafo 2. Esta obligación no aplica para predios con áreas iguales o inferiores a 300 m^2 de área de terreno.

Parágrafo 3. En el evento que se acceda a una altura superior a 5 pisos, para acceder a altura superior y como condición para acceder a este beneficio normativo, para la actuación urbanística de construcción se deberá aportar la viabilidad o disponibilidad inmediata de servicios públicos de acueducto y alcantarillado.

Parágrafo 4. Mientras no se reglamente por parte del Municipio este aporte, solo se podrán desarrollar proyectos con una altura máxima de 5 pisos.

Artículo 407. CONDICIONES MÍNIMAS APLICABLES AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA POR REDESARROLLO. El área mínima para desarrollar Planes Parciales de Renovación Urbana en la Modalidad de Redesarrollo es de una (1) manzana. Las normas urbanísticas, condiciones de diseño urbano y obligaciones urbanísticas en este tratamiento urbanístico son:

a. **Condiciones de diseño urbano.** En los Planes Parciales de Renovación Urbana en la Modalidad de Redesarrollo, los estudios deben incorporar sistemas de servicios públicos, vial y de transporte, equipamientos y de espacio público con un área de influencia urbana mínima de 100,0 m a la redonda, contado desde el perímetro de la delimitación del Plan Parcial. Este debe tener en cuenta las siguientes consideraciones:
    1. La dimensión y extensión de los elementos de los sistemas de servicios públicos domiciliarios, vial y de transporte, espacio público y equipamientos urbanos se debe mantener en su totalidad. El trazado de redes matrices de servicios públicos y de las mallas vial regional y arterial no se pueden modificar, a no ser que se cuente con orden expresa de las dependencias públicas que las tienen a su cargo.
    2. En intervenciones que superen una extensión de cuatro (4) manzanas, se debe contar con un estudio de tránsito aprobado por la Secretaría de Movilidad del Municipio.
    3. La Malla Vial Intermedia debe tener continuidad en todos los sentidos.
    4. Los accesos a estacionamientos se deben realizar a través de los elementos de menor jerarquía del Subsistema Vial.
    5. En el caso de incorporar estructuras arquitectónicas existentes o que se encuentren adyacentes al área de intervención, se debe prever un empate o continuidad urbana.
    6. El Plan Parcial debe incorporar las actuaciones urbanas emprendidas por el Municipio, adyacentes o internas y asumirlas como costos generales en el reparto equitativo de cargas y beneficios.
    7. Cuando el desarrollo del Plan Parcial se realice por etapas, como mínimo y en cada una de ellas, se debe cumplir proporcionalmente de manera matemática y funcional, con las cesiones obligatorias, de tal forma que se garantice el correcto funcionamiento urbano de cada etapa.

b. Normas de tamaño de manzanas.
    1. **Área de Actividad Residencial (Uso Vivienda):** Manzana de área máxima de 13.000,0 m^2 de área útil, delimitada en todo el perímetro por elementos de los sistemas vial vehicular. La manzana podrá subdividirse en predios de área útil mínimo de 60 m^2.
    2. **Área de Actividad Mixta o Central (Usos Dotacionales, Comercio y Servicios):** Supermanzana de máximo 12.800 m^2 de área útil, delimitada en todos los costados

c. Normas de ocupación.
    1. **Índices de ocupación por tipo de uso.** El índice de ocupación se calcula sobre área útil del lote, una vez descontados los elementos de espacio público.

Índice de Ocupación Predial.	
Vivienda	Resultante
Comercio y servicios	0,80
Institucional	0,70

2. **Antejardín.** Las áreas de antejardín deben tener una dimensión mínima de 3,50 m, seguir el nivel de la calle en toda su extensión, estar empradizados y arborizados, excepto en zonas de acceso. No se pueden disponer sótanos, semisótanos ni rampas de acceso vehicular o peatonal en toda su extensión.
3. **Patios.** El tamaño de los patios se relaciona con la altura de las edificaciones. Se estipulan dos rangos:
   - Altura de seis pisos: El tamaño mínimo de los patios es de 9 m^2 con un lado mínimo de 3,0 m.
   - Altura superior a seis pisos: El tamaño mínimo de los patios es de 25 m^2 con un lado mínimo de 5,0 m.
4. **Aislamientos contra vecinos:** Son de dos tipos los laterales que influyen en la condición del espacio público y tienen una relación espacial con él, y los posteriores, que se relacionan exclusivamente con el suelo privado.
   - Los aislamientos laterales se deben generar a partir del segundo piso (altura máxima: 3,50 m) con un ancho mínimo de 3.50 m en edificaciones hasta de cinco pisos (máx. 15,00 m) y de 5,00 m en edificaciones de más de cinco pisos.
   - En el caso de que existan edificaciones de mayor altura en los costados del predio, el aislamiento lateral comienza a nivel del empate con éstos.
   - Los aislamientos posteriores se deben generar a partir del nivel del terreno con un ancho mínimo de 5,00 m en edificaciones hasta de cinco pisos (máx. 15,00 m), de 10,00 m en edificaciones entre cinco pisos (máx. 15,00 m) y diez pisos (máx. 30,00 m) y de 15,00 m en edificaciones de mayor altura a diez pisos (máx. 30,00 m)
5. **Aislamiento entre edificaciones en el mismo predio:** La dimensión mínima depende de la altura de la edificación menor. Los aislamientos se deben generar a partir del nivel del terreno o de la altura de plataformas continuas, con un ancho mínimo de 5,00 m en edificaciones hasta de diez pisos (máx. 30,00 m), de 10,00 m en edificaciones de mayor altura a diez pisos (máx. 30,00 m).
6. **Voladizos y balcones:** Los voladizos y balcones sobre el espacio público se permiten únicamente en las zonas con antejardín a partir del segundo piso.
   - En las zonas de antejardín con un ancho de 3,50 m se pueden generar voladizos y balcones con un ancho máximo de 0,60 m, en una extensión máxima del 90% de la fachada correspondiente.
   - En las zonas de antejardín con un ancho de 5,00 m se pueden generar voladizos y balcones con un ancho máximo de 1,00 m, en una extensión máxima del 90% de la fachada correspondiente.

d. Normas de Volumetría.

1. **Índice de Construcción:** Los índices de construcción se calcularán teniendo en cuenta un índice de construcción básico que asuma las cargas locales y un índice adicional de construcción que asuma mayor cantidad de cargas generales.

   El índice de construcción máxima es el resultante de aplicar las condiciones de ocupación y volumetría.

   La altura máxima que se establece en el presente POT que es de dos veces el ancho de la sección normativa de la vía adyacente.

2. **Sótanos y Semisótano:** Los sótanos se pueden desarrollar en el suelo útil, excepto en las zonas de antejardín cuando estos existan.

   Se permite con una altura máxima de 1,50 m sobre el nivel máximo de rasante del frente del predio. En caso de que existan antejardines, se debe iniciar a partir del paramento de construcción.

Parágrafo: Se podrá aumentar la altura a un piso adicional si el área destinada a antejardín de todo el costado de manzana se cede al Municipio como parte integral del andén.

Artículo 408. CARGAS URBANÍSTICAS EN PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN URBANA. En la distribución equitativa de cargas y beneficios del Plan Parcial en Tratamiento de Renovación Urbana se asignará la edificabilidad máxima del Plan Parcial en correspondencia con las obligaciones y cargas urbanísticas que deberán asumir los propietarios del Plan Parcial, que mínimo serán:

a. Todo proceso de renovación urbana, modalidad de redesarrollo debe prever y ceder, con destino a los sistemas de espacio público de parques, un área que, sumada a la existente, alcance un indicador de seis metros cuadrados por habitante (6,0 m^2/hab) de los usos de vivienda. Si el Plan Parcial de renovación urbana incluye otros usos se debe prever un área del 10% del área útil para nuevas cesiones de espacio público. Si no es posible cumplir con las cesiones en el mismo Plan Parcial se podrán pagar al fondo de compensación.
b. La construcción o mejoramiento de La Malla Vial Local e Intermedia y mejoramiento y dotación del espacio público existente. Así como la construcción de las vías peatonales y de ciclorrutas
c. Establecer los acuerdos con la Empresas Prestadoras de Servicios Públicos para la renovación y ampliación de redes matrices cuando se requiera y la construcción de redes locales
d. Establecer acuerdos con la Administración Municipal para la construcción y mejoramiento de las vías de la malla vial principal que afectan o se requieran para el desarrollo del Plan Parcial. Los costos podrán ser asumidos por el reparto de cargas y beneficios del Plan Parcial.

Parágrafo 1. Los propietarios podrán solicitar a la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial, cuando las condiciones urbanísticas del sector lo ameriten, que

una zona a la cual se le ha asignado el Tratamiento de Renovación Urbana se desarrolle mediante Plan Parcial en las condiciones establecidas en el presente Acuerdo, especialmente en lo que a áreas mínimas para el desarrollo de Plan Parcial se refiere y al cumplimiento cesiones obligatorias.

Parágrafo 2. El área mínima para formular un Plan Parcial de renovación urbana es de una 1 manzana.

Parágrafo 3. En los procesos de formulación con Plan Parcial o proyecto de urbanismo dedicados en su totalidad a actividad no residencial, máximo el 60% de las áreas de cesión dedicadas al Sistema de Espacio Público, se podrán ubicar en zonas residenciales dentro del perímetro urbano con las mismas condiciones urbanísticas en cuanto a disponibilidad de servicios públicos e infraestructura vial o en los corredores de soporte de conectividad ambiental en los términos reglamentados para el Tratamiento de Desarrollo.

Parágrafo 4. En los Planes Parciales del tratamiento de renovación urbana, modalidad de redesarrollo en el que se declaren hallazgos arqueológicos ante el ICANH y se incorporen al sistema de patrimonio, no se exigirán cesiones obligatorias para el Sistema de Espacio Público, para lo cual deberán acreditar el estudio de prospección arqueológica.

Artículo 409. REDEFINICIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN URBANA. En los Planes Parciales de renovar urbana se podrán redefinir los espacios públicos, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo sustituya o modifique y siempre y cuando se mejoren las condiciones de espacio público y se mantengan como mínimo los mismos metros cuadrados de espacio público efectivo al interior del Plan Parcial.

Parágrafo. Cuando se requiera la redefinición de espacios públicos viales, estos deberán estar aprobados en los estudios de tránsito.

Artículo 410. VIABILIDAD DE DESARROLLO DE INMUEBLES CON TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA DE REDESARRROLLO SIN QUE MEDIE PLAN PARCIAL. Cuando se trate de sectores que en el Plano FU10 Tratamientos urbanísticos se les haya asignado el tratamiento de renovación urbana por redesarrollo, pero que no que requieran de gestión asociada de suelo y se trate menos de 4 manzanas, podrán desarrollar los predios directamente mediante licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización cumpliendo con el aporte de servicios públicos del tratamiento de renovación urbana establecido en el Artículo 302 del presente POT y con las cargas y normas urbanísticas asignadas al tratamiento de renovación urbana de redesarrollo, siempre y cuando no se reconfiguren los espacios públicos existentes, casos en el cual requerirán de la aprobación de la entidad administradora del espacio público y de licencia de intervención del espacio público previa aprobación de la licencia de reurbanización.

Parágrafo. La reconfiguración del espacio público debe mantener los mismos espacios públicos existentes, solo que se pueden hacer ajustes y ampliaciones para su

mejoramiento. La reconfiguración no constituye en ningún momento cambio de destinación o su redefinición, que solo puede hacerse por Plan Parcial.

Artículo 411. ZONAS OBJETO DE INCLUSIÓN POSTERIOR EN EL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA. De conformidad con lo señalado en el numeral 2.7 del Artículo 15 de la Ley 388 de 1997, se permitirá la incorporación posterior al tratamiento de renovación urbana en los siguientes casos:

a. Sectores que, por efecto de las decisiones de planeamiento, la construcción, transformación, eliminación o supresión de un elemento de los sistemas estructurantes de la ciudad, definidos por el mismo plan como Malla Vial Arterial o infraestructura de los sistemas de transporte masivo, equipamientos, espacio público y otros; o en las zonas industriales con tendencia al cambio de uso.
b. Áreas delimitadas dentro del tratamiento de consolidación y/o mejoramiento integral que se encuentren estratégicamente localizadas, y que requieran procesos de transformación urbana y/o repotencialización de la estructura por factores de deterioro físico, económico y/o social, sobrevinientes a la entrada en vigencia del presente POT.

Parágrafo 1. La inclusión de las zonas en el tratamiento de renovación urbana se hará mediante Decreto del Alcalde, debidamente motivado.

Parágrafo 2. Las zonas industriales que se incluyan en el tratamiento de renovación urbana lo harán siempre en la modalidad de Redesarrollo.

Artículo 412. RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES: En el tratamiento de renovación urbana solo se podrán reconocer edificaciones que cumplan las condiciones establecidas en el Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015. Los actos de reconocimiento de edificaciones no tendrán que cumplir con las normas de volumetría y ocupación siempre y cuando no afecten el espacio público y siempre y cuando se solicite en legal y debida forma su reconocimiento en el término no superior a dos (2) años de entrada en vigencia del presente POT. Si se supera la altura básica se podrán reconocer siempre y cuando se cumpla con la compensación de espacio público en los términos del presente plan.

Una vez se cumpla este plazo, para el reconocimiento de edificaciones se deberá cumplir la totalidad de normas urbanísticas establecidas en el presente plan.

Para el reconocimiento de construcción de edificaciones en este tratamiento urbanístico, se exigirá cuota de estacionamientos. De no ser posible cumplirse con esta obligación en el mismo predio, se podrán pagar al fondo compensatorio para infraestructura de movilidad y estacionamientos de que trata el Artículo 560 del presente POT.

No obstante, en el caso que los usos sean diferentes a viviendas se deberán cumplir con los usos permitidos, en caso contrario se reconocerá la construcción, pero no el uso desarrollado.

Parágrafo 1. Si el reconocimiento para construcciones que se ejecutaron ya entrada en vigencia el presente POT y en zonas a las cuales se les asignó el tratamiento de renovación urbana, estas deberán cumplir con la totalidad de las normas urbanísticas asignadas al presente tratamiento urbanístico en la modalidad de reactivación.

Parágrafo 2. Si para construcciones ejecutadas con anterioridad a la entrada en vigencia del presente POT, no se solicita en legal y debida forma el reconocimiento de construcción en el plazo establecido en el presente POT, el reconocimiento de la construcción deberá cumplir con la totalidad de las normas urbanísticas del tratamiento urbanístico correspondiente.

Subcapítulo 4.
TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN

Artículo 413. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN. Se entiende por Conservación, el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas limita la transformación de la estructura física de áreas del Municipio o Municipio, de inmuebles particulares, de obras públicas y de elementos constitutivos del espacio público. Este tratamiento se aplica a los BIC de carácter nacional existentes o que se declaren por parte del Ministerio de cultura que se localicen en el Municipio y de aquellos que declare el Departamento o el Municipio como tal y que se localicen en el Suelo Urbano.

Artículo 414. NIVELES DE INTERVENCIÓN DE LOS INMUEBLES Y BIENES DECLARADOS COMO DE INTERÉS CULTURAL. De acuerdo con lo establecido en la Ley 1185 de 2008 y sus Decretos reglamentarios en especial el Decreto 1080 de 2015 modificado por el Decreto 2358 de 2019, en el Municipio de Soacha, se establecen tres niveles de intervención: Nivel 1 o Conservación integral, Nivel 2 o Conservación de tipo arquitectónico y Nivel 3 o Conservación contextual para aquellos inmuebles que llegue a declarar el Municipio como tal, de conformidad con lo establecido en el Artículo 105 del presente POT.

a. **Nivel 1 Conservación Integral:** Se aplica a inmuebles de excepcional significación cultural de conformidad con el estudio de valoración respectivo, y que por ser irremplazables deben ser preservados en su integralidad. Si las condiciones de los inmuebles lo permiten; se podrán realizar ampliaciones con el objetivo de promover su revitalización y sostenibilidad.

   Respecto a los inmuebles del grupo arquitectónico, se permite la intervención de los espacios internos siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial, técnica constructiva y materialidad o la vocación de uso relacionado con manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial.

   Respecto a los inmuebles del Grupo Urbano debe garantizarse la preservación del trazado, de la estructura urbana; trazado, parcelación, forma de ocupación del suelo, espacios libres, manzanas, paramentos, perfiles, alturas, Índices de

ocupación, vías, parques, plazas y pasajes, entre otros. Para los inmuebles que conforman el sector catalogado en nivel se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad.

Con relación a los espacios públicos localizados dentro de los sectores urbanos debe garantizarse la preservación del trazado, manzanas, paramentos, perfiles, alturas, vías, parques, plazas y pasajes, monumentos en espacio público, usos relacionados con manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial identificadas, entre otros.

En este nivel se incluyen los bienes de interés cultural BIC, aquellos que por sus valores y criterios representan la identidad nacional, declarados por el ministerio de cultura y aquellos que habían sido declarados como monumentos nacionales antes de la entrada en vigencia de la Ley 397 de 1997

b. **Nivel 2 Conservación del tipo arquitectónico:** Se aplica a inmuebles del grupo urbano y del grupo arquitectónico que cuentan con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial, circulaciones, elementos ornamentales, disposición de accesos, fachadas, técnica constructiva y materialidad, entre otros, así como prácticas asociadas del patrimonio cultural inmaterial identificadas que deben ser conservadas. estos inmuebles se permite la intervención de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad su estructura espacial y material.
c. **Nivel 3. Conservación del tipo contextual:** Se aplica a inmuebles del grupo urbano o del grupo arquitectónico que, sin mantener valores individuales patrimoniales de especial significación, cuentan aún características representativas que contribuyen a la consolidación la unidad de paisaje, del contexto rural o urbano o de un conjunto arquitectónico, que han perdido la legibilidad de su distribución arquitectónica pero que mantener elementos compositivos del volumen, por lo que se requiere conservar su implantación predial, disposición de accesos, elementos de fachadas y geometría de cubierta, así como otros elementos de valor patrimonial que aún formen parte del edificio, o prácticas asociadas del patrimonio cultural inmaterial identificadas en el PEMP. Los anteriores elementos deben ser originales.

Parágrafo. Los inmuebles con nivel de intervención 4 de que trata el Decreto Nacional 1080 de 2015, que son aquellos que estando en áreas afectadas o zonas de influencia de bienes de interés cultural del grupo urbano, no poseen valores patrimoniales en el ámbito arquitectónico, solo aplicará en el caso de que se declare por parte del Municipio algún sector como BIC del grupo urbano.

Artículo 415. BIENES DE INTERÉS CULTURAL DE CARÁCTER NACIONAL. Los bienes de interés cultural de carácter nacional que se encuentran localizados en Suelo Urbano y de expansión de Soacha, son los siguientes:

Bienes Declarados como Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional	
Bien	**Acto Administrativo de Declaratoria y PEMP**
Estación del Ferrocarril Soacha. Conservación integral	Declarado monumento nacional, hoy BIC nacional, mediante el Decreto Nacional 746 del 24 de abril de 1996. No cuenta con PEMP adoptado.

Parágrafo 1. Para cualquier intervención en los bienes de interés cultural de carácter nacional se requiere la aprobación del Ministerio de Cultura en los términos señalados en el Decreto 1080 de 2015 modificado por el Decreto 2358 de 2019.

Parágrafo 2. De conformidad con el Artículo 7 de la Ley 1185 de 2008 y el Decreto Nacional 1080 de 2015, las normas establecidas en los Planes especiales de Manejo y protección de los bienes de interés cultural de carácter nacional que apruebe el Ministerio de Cultura, se entenderán incorporadas al POT sin que sea necesario una revisión del POT para ello.

Artículo 416. BIENES DE INTERÉS CULTURAL DE CARÁCTER MUNICIPAL. De conformidad con lo establecido en el numeral 4 del Artículo 2.3.1.3 del Decreto Nacional 1080 de 2015 modificado por el Artículo 2 del Decreto 2358 de 2019 o la norma que lo modifique o sustituya, se faculta al Alcalde Municipal para que, mediante Decreto y previo concepto favorable del Consejo de Patrimonio Cultural del Municipio, declare los bienes de interés cultural, BIC, del Municipio que cuenten con alguno de los valores establecidos en el Artículo 2.4.1.2 del Decreto Nacional mencionado o la norma que lo modifique o sustituya.

Artículo 417. RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES DECLARADAS BIC DE CARÁCTER NACIONAL O MUNICIPAL. Las construcciones declaradas BIC, se entienden reconocidos con la expedición del acto administrativo mediante el cual se les declaró como BIC o se les asignó el Tratamiento de Conservación Arquitectónica. En consecuencia, se podrán expedir las licencias urbanísticas del caso, sin necesidad de adelantar el proceso de reconocimiento, previa verificación del cumplimiento de las normas establecidas para cada uno de dichos inmuebles de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.

Subcapítulo 5.
TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

Artículo 418. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN. Se entiende por consolidación, el tratamiento mediante el cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del Suelo Urbano se establecen las directrices para mantener las condiciones del trazado y de edificabilidad, promoviendo su equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las infraestructuras de espacio público y equipamientos existentes y/o proyectadas.

Parágrafo: Al centro tradicional le será asignada la modalidad de consolidación especial, teniendo en cuenta su importancia urbanística dentro del Municipio y la posibilidad de contar con inmuebles con valores patrimoniales.

Artículo 419. NORMAS DE EDIFICABILIDAD Y VOLUMETRIA EN EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN. Las normas urbanísticas de edificabilidad y volumetría para edificaciones nuevas o ampliaciones de las existentes en del tratamiento de consolidación son las siguientes:

a. **Índice de ocupación.** El índice máximo de ocupación es 0,8 de área útil de predio.
b. **Antejardín**. En predios en sectores con antejardines existentes, o exigidos por la norma que dio origen a la urbanización, la dimensión será aquella establecida en la licencia de urbanización. En las demás zonas no se exige antejardín.
c. **Patios.** Se estipulan dos rangos:
    1. **c1. Altura hasta de seis pisos:** El tamaño mínimo de los patios es de 9 m^2 con un lado mínimo de 3,0 m.
    2. **c2. Altura superior a seis pisos:** El tamaño mínimo de los patios es de 25 m^2 con un lado mínimo de 5,0 m.
d. **Tipología edificatoria:** Los predios en sectores en los que la licencia de urbanización exigió aislamientos laterales se clasificarán como tipología aislada. Los sectores donde no se exigieron aislamientos laterales se clasificarán como tipología continua.

    Los aislamientos laterales: En tipología aislada se exigirá como mínimo los aislamientos laterales establecidos en la licencia de urbanización.

    Sin perjuicio de lo anterior, como mínimo, se deben generar aislamientos posteriores partir del nivel de empate con la construcción vecina o del segundo piso (máx. 3,50 m) con un ancho mínimo de 3.50 m en edificaciones hasta de cinco pisos (máx. 15,00 m).

    En edificaciones de más de cinco pisos, en tipologías aislada y continua, se deben generar aislamientos laterales de al menos 5.00 m.

e. Los aislamientos posteriores se deben generar a partir del nivel del terreno con un ancho mínimo de 5,00 m en edificaciones hasta de cinco pisos (máx. 15,00 m), de 10,00 m en edificaciones entre cinco pisos (máx. 15,00 m) y diez pisos

(máx. 30,00 m) y de 15,00 m en edificaciones de mayor altura a diez pisos (máx. 30,00 m)

f. **Voladizos y balcones:** Los voladizos y balcones sobre el espacio público se permiten a partir del segundo piso únicamente en las zonas con antejardín, con las siguientes condiciones:

G1. En las zonas de antejardín con un ancho de 3,50 m se pueden generar voladizos y antejardines con un ancho máximo de 0,60 m, en una extensión máxima del 90% de la fachada correspondiente.

G2. En las zonas de antejardín con un ancho de 5,00 m se pueden generar voladizos y antejardines con un ancho máximo de 1,00 m, en una extensión máxima del 90% de la fachada correspondiente.

g. Índice de Construcción: Es el resultado de aplicar las normas de edificabilidad y volumetría del presente Artículo.

h. Altura:

A1. Altura básica sin aislamientos laterales: 3 Pisos.

Altura máxima: La altura máxima permitida es de dos veces el ancho de la sección de la vía adyacente, teniendo en cuenta la vía de mayor jerarquía existente del predio o predios sobre el cual se expide la licencia de construcción.

Para acceder a la altura máxima se deberá cumplir con la compensación establecida en el Artículo 420.

i. **Plataformas:** Se pueden desarrollar plataformas arquitectónicas en la extensión del índice de ocupación en una altura máxima de cinco pisos (máx. 15,00 m). Los aislamientos exigidos, excepto el posterior, se deben desarrollar a partir del nivel superior de la cubierta de la plataforma.

j. **Sótanos y semisótanos:** Los sótanos se pueden desarrollar en el suelo útil, excepto en las zonas de antejardín cuando estos existan.

Semisótanos: se permiten con una altura máxima de 1,50 m sobre el nivel máximo de rasante del frente del predio. En caso de que existan antejardines, se debe iniciar a partir del paramento de construcción.

k. **Áreas comunales privadas.** Los proyectos de vivienda de tres o más unidades, y los proyectos que desarrollen usos comerciales, de servicios, industriales e institucionales o dotacionales con más de 800 m^2, que compartan áreas comunes, deberán prever áreas con destino a equipamiento comunal privado de conformidad con lo establecido en el Artículo 351 del presente POT.

<u>Normas de densidad.</u>

a. No máximo de viviendas: 16 Viv/cada 100 m^2 de área útil del predio.
b. Normas de ocupación.
    1. Ocupación. El índice máximo de ocupación es 0,8 de área útil de predio.
    2. Antejardín. En los proyectos aprobados mediante licencia se debe dar continuidad a la norma original en tamaño y condición ambiental. En las demás zonas no se exige.

3. Patios. El tamaño de los patios se relaciona con la altura de las edificaciones. Se estipulan dos rangos:
4. Altura de seis pisos: El tamaño mínimo de los patios es de 9 m^2 con un lado mínimo de 3,0 m.
5. Altura superior a seis pisos: El tamaño mínimo de los patios es de 25 m^2 con un lado mínimo de 5,0 m.
6. Aislamientos contra vecinos: Son de dos tipos, los laterales que influyen en la condición del espacio público y tienen una relación espacial con él, y los posteriores, que se relacionan exclusivamente con el suelo privado.
7. Los aislamientos laterales se deben generar a partir del nivel de empate con la construcción vecina o del segundo piso (máx. 3,50 m) con un ancho mínimo de 3.50 m en edificaciones hasta de cinco pisos (máx. 15,00 m) y de 5,00 m en edificaciones de más de cinco pisos.
8. Los aislamientos posteriores se deben generar a partir del nivel del terreno con un ancho mínimo de 5,00 m en edificaciones hasta de cinco pisos (máx. 15,00 m), de 10,00 m en edificaciones entre cinco pisos (máx. 15,00 m) y diez pisos (máx. 30,00 m) y de 15,00 m en edificaciones de mayor altura a diez pisos (máx. 30,00 m)
9. Aislamiento entre edificaciones en el mismo predio: La dimensión mínima depende de la altura de la edificación menor. Los aislamientos se deben generar a partir del nivel del terreno o de la altura de plataformas continuas, con un ancho mínimo de 5,00 m en edificaciones hasta de diez pisos (máx. 30,00 m), de 10,00 m en edificaciones de mayor altura a diez pisos (máx. 30,00 m).
10. Voladizos y balcones: Los voladizos y balcones sobre el espacio público se permiten a partir del segundo piso únicamente en las zonas con antejardín.
11. En las zonas de antejardín con un ancho de 3,50 m se pueden generar voladizos y antejardines con un ancho máximo de 0,60 m, en una extensión máxima del 90% de la fachada correspondiente.
12. En las zonas de antejardín con un ancho de 5,00 m se pueden generar voladizos y antejardines con un ancho máximo de 1,00 m, en una extensión máxima del 90% de la fachada correspondiente.
13. En el caso de que existan voladizos en las construcciones vecinas, el voladizo se debe empatar en todas sus dimensiones.

c. Normas de Volumetría.
d. Índice de Construcción: Es el resultado de aplicar las condiciones de ocupación y volumetría.
    1. Altura: La altura se relaciona con la capacidad ambiental de asoleamiento, ventilación y servidumbre visual generada en el espacio de los sistemas vial o de espacio público adyacentes al predio y con las alternativas de construcción derivadas de acceder a una mayor edificabilidad por la compensación con cargas que permitan el incremento de la densidad urbana:
    2. Altura básica sin aislamientos: 3 Pisos.
    3. Altura máxima: relacionada con el incremento de la densidad y su compensación: Dos veces el ancho de la sección normativa de la vía adyacente. Si se supera la altura básica, se debe compensar con el pago de

la carga urbanística equivalente al costo comercial en la zona de cuatro metros cuadrados ($4m^2$) de suelo destinado a espacio público por cada veinte metros cuadrados (20,0 m^2) de construcción con uso residencial localizado en mayor altura a la básica.

4. Plataformas: Se pueden desarrollar plataformas arquitectónicas en la extensión del índice de ocupación en una altura máxima de cinco pisos (máx. 15,00 m). Los aislamientos exigidos, excepto el posterior, se deben desarrollar a partir del nivel superior de la cubierta de la plataforma.
5. Sótanos y Semisótano: Los sótanos se pueden desarrollar en el suelo útil, excepto en las zonas de antejardín cuando estos existan.
6. Se permite con una altura máxima de 1,50 m sobre el nivel máximo de rasante del frente del predio. En caso de que existan antejardines, se debe iniciar a partir del paramento de construcción.
7. Áreas comunales privadas. Los proyectos de vivienda de tres o más unidades, y los proyectos que desarrollen usos comerciales, de servicios, industriales e institucionales o dotacionales con más de 800 m^2, que compartan áreas comunes, deberán prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:
8. Para proyectos VIS o VIP: 10,0 m^2 por cada 80,0 m^2 de construcción en el uso.
9. Para proyectos de vivienda no VIS o VIP: 15,0 m^2 por cada 80,0 m^2 de construcción en el uso.
10. Para proyectos con usos diferentes a vivienda: 10,0 m^2 por cada 120,0 m^2 de construcción en el uso.
11. En los proyectos con uso institucional no se requiere equipamiento comunal privado.
12. Del total del equipamiento comunal privado, deberá destinarse, como mínimo, el 40% a zonas verdes o recreativas y el 15% a servicios comunales. El porcentaje restante podrá destinarse a estacionamientos adicionales para visitantes y/o al incremento de los porcentajes señalados anteriormente.
13. El equipamiento comunal debe ubicarse contiguo a otras áreas comunales y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes o recreativas, Un mínimo de 50% del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes o recreativas, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación. No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Artículo 420. COMPENSACIÓN PARA ACCEDER A LA ALTURA MÁXIMA. Para acceder a la altura máxima se deberá cumplir con una compensación de espacio público que consiste:

En el caso de vivienda, para acceder de la altura básica a la altura adicional, se deberá hacer una compensación para espacio público que consiste en ceder gratuitamente al Municipio un área equivalente a 0,05m^2 de área para espacio público, equipamiento y/o sistema de malla vial por cada 1 m^2 de construcción adicional al básico que se desee acceder, sin sobrepasar la altura máxima permitida.

Para el caso de comercio y servicios se deberá ceder un área correspondiente a 0,10 m^2 por cada 1 m^2 de construcción adicional a la altura básica, sin sobrepasar la altura máxima permitida.

Parágrafo 1. Los usos institucionales podrán acceder a la altura que requieran sin necesidad de cumplir con la compensación, siempre y cuando no mezclen usos, caso en el cual deberán compensar el equivalente de los metros cuadrados que se requieran para el desarrollo de los otros usos.

Parágrafo 2. Esta compensación se podrá dejar en el mismo proyecto, trasladarse a otras zonas de la ciudad en las mismas condiciones que el traslado en Tratamiento de Desarrollo o pagar en dinero al fondo de compensación de espacio público, bajo las mismas condiciones establecidas para el Tratamiento de Desarrollo.

Artículo 421. NORMAS DE EDIFICABILIDAD APLICABLES AL CENTRO TRADICIONAL. Al centro tradicional se le aplicarán las siguientes normas de edificabilidad y volumetría:

a. **Normas de ocupación.**
    1. Patios. El tamaño de los patios se relaciona con la altura de las edificaciones. El tamaño mínimo de los patios es de 9 m^2 con un lado mínimo de 3,0 m.
        a. Los patios originales deben mantenerse en su totalidad en el uso residencial y no podrán ser cubiertos.
    2. **Aislamientos laterales:** No se exigen.
    3. **Aislamiento entre edificaciones en el mismo predio:** No se exigen.
    4. **Voladizos y balcones:** No se permite. En el caso de que existan voladizos en las construcciones vecinas, el voladizo se debe empatar en todas sus dimensiones.
        a. Se pueden generar retrocesos sobre el espacio público en predios con frente mayor a 12 m.
    5. **Semisótanos:** No se permiten.
b. **Normas de Volumetría.** Se refiere al tamaño superficial de la construcción y a los factores relacionados con la altura al interior del predio. Las normas de volumetría se ocupan de tres temas básicos: La altura máxima y la condición de sótanos y semisótanos.
    1. Índice de Construcción:
        - El índice máximo de construcción es 5,0 del área útil de predio.
    2. Altura: Seis pisos.

- La altura máxima considerada entre niveles de entrepiso es de 3.50 m.

Parágrafo. Si llegase a declarar como BIC nacional o municipal en cualquiera de los 3 niveles señalados en el Artículo 414 en el centro tradicional a estos inmuebles se les asignará el tratamiento de conservación en los términos del presente POT y en el acto administrativo de declaratoria se podrá limitar a edificabilidad de los inmuebles colindantes.

Artículo 422. SERVICIOS PÚBLICOS EN TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN. Teniendo en cuenta que la capacidad del Municipio en materia de servicios públicos de acueducto y alcantarillado está dada para la altura básica, para los nuevos proyectos en tratamiento de consolidación o renovación urbana de reactivación, el propietario que opte por acceder a la altura adicional deberá realizar un aporte para la inversión en ampliación de redes de servicios públicos, en cumplimiento del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios en la ciudad. Esta obligación será reglamentada por el Alcalde en un plazo máximo de seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente POT.

Parágrafo. Mientras se reglamenta esta obligación, se podrán expedir licencias con la edificabilidad máxima sin que se deba cumplir esta obligación y siempre y cuando se cuente con la disponibilidad de servicios para la edificabilidad adicional.

Artículo 423. RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES. En el En el tratamiento de renovación urbana solo se podrán reconocer edificaciones que cumplan las condiciones establecidas en el Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015. Los actos de reconocimiento de edificaciones no tendrán que cumplir con las normas de volumetría y ocupación siempre y cuando no afecten el espacio público y siempre y cuando se solicite en legal y debida forma su reconocimiento en el término no superior a dos (2) años de entrada en vigencia del presente POT. Si se supera la altura básica se podrán reconocer siempre y cuando se cumpla con la compensación de espacio público en los términos del presente plan.

Una vez se cumpla este plazo, para el reconocimiento de edificaciones se deberá cumplir la totalidad de normas urbanísticas establecidas en el presente plan.

Para el reconocimiento de construcción de edificaciones en este tratamiento urbanístico, se exigirá cuota de estacionamientos. De no ser posible cumplirse con esta obligación en el mismo predio, se podrán pagar al fondo compensatorio para infraestructura de movilidad y estacionamientos de que trata el Artículo 560 del presente POT.

No obstante, en el caso que los usos sean diferentes a viviendas, se deberán cumplir con los usos permitidos, en caso contrario se reconocerá la construcción, pero no el uso desarrollado.

Parágrafo. Si para edificaciones ejecutadas con anterioridad a la entrada en vigencia del presente POT, no se obtiene la aprobación del reconocimiento en el plazo establecido en el presente POT, para dicho reconocimiento se deberá cumplir con la totalidad de las normas urbanísticas del tratamiento urbanístico.

Subcapítulo 6.
TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

Artículo 424. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Se entiende por mejoramiento integral, el tratamiento mediante el cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del Suelo Urbano que carecen o presentan deficiencias en espacio público, servicios públicos, vías o equipamientos, se establecen las directrices que permitan completar los procesos de urbanización a fin de corregir y mejorar las condiciones físicas de estas áreas garantizando su habitabilidad.

Artículo 425. NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES AL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Las normas urbanísticas de edificabilidad y volumetría para edificaciones nuevas o ampliaciones de las edificaciones existentes en el tratamiento de mejoramiento integral son las siguientes:

a. Índice máximo de ocupación. El índice máximo de ocupación es 0,8 de área útil de predio.
b. Antejardín. No se exige.
c. Altura Máxima: 4 pisos
d. Patios. El tamaño mínimo de los patios es de 6 m^2 con un lado mínimo de 2,0 m.
e. Aislamientos laterales. No se exige.
f. Aislamientos posteriores. No se exige.
g. Semisótano: Se permite con una altura máxima de 1,50 m sobre el nivel máximo de rasante del frente del predio.
h. Escaleras: El ancho mínimo de escaleras principales o comunales es de 1,00 m.

Parágrafo. Los actos de reconocimiento de edificaciones se surtirán de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015. Para el reconocimiento de construcción de edificaciones en este tratamiento urbanístico no se exigirá cuota de estacionamientos, siempre y cuando no se trate de propiedad horizontal o de usos diferentes a vivienda.

De no poder cumplirse con esta obligación en el mismo predio, se podrán pagar al fondo compensatorio de estacionamientos de que trata el Artículo 560 del presente plan. En estos sectores se podrá reconocer tanto la edificación como el uso, siempre y cuando no se trate de usos comerciales de alto impacto, a excepción de aquellos localizados en sectores donde estos usos se permiten.

Artículo 426. NORMAS URBANÍSTICAS EN LEGALIZACIONES. Conforme con lo establecido por la Ley 388 de 1997 en el numeral 2.7 del Artículo 15, en la Resolución de legalización de asentamientos de origen informal, se establecerán las normas urbanísticas teniendo en cuenta la viabilidad de reconocimiento de construcciones y los estudios técnicos que se realicen.

Las zonas de vivienda de interés social de origen informal ubicados en Suelo Rural susceptibles de ser legalizados, únicamente lo podrán hacer merced al cumplimiento de

fallos judiciales que así lo dispongan. En esos casos, los asentamientos se incorporan al Suelo Urbano en el tratamiento que determine acto judicial correspondiente.

No se pueden legalizar los predios ocupados con usos urbanos en los suelos de protección, zonas para la construcción de infraestructuras de los sistemas estructurantes y en zonas de amenaza o riesgo no mitigable.

Parágrafo 1. En el corto plazo, el Municipio evaluará las condiciones de las zonas con tratamiento de mejoramiento integral y establecerán los planes y acciones que permitan la legalización y la consolidación tipológica.

Parágrafo 2. Los actos de reconocimiento de edificaciones se surtirán de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015 y una vez se cuenten con las resoluciones de legalización. Para el reconocimiento de edificaciones en este tratamiento urbanístico no se exigirá cuota de estacionamientos y se permitirán todos los usos a excepción de aquellos que no se encuentren aprobados en los actos administrativos que aprobaron legalización.

Para las ampliaciones se deberán cumplir con las normas establecidas en el presente Artículo en lo que al área ampliada se refiere y con cuotas de estacionamiento cuando se trate de usos diferentes a vivienda.

LIBRO IV. COMPONENTE RURAL

TÍTULO I.
COMPONENTE ESTRATÉGICO RURAL

CAPÍTULO I.
POLÍTICAS COMPONENTE RURAL

Artículo 427. POLÍTICAS DEL MEDIANO Y CORTO PLAZO EN EL SUELO RURAL. Acorde a lo definido en la Ley 388 de 1997 y sus normas reglamentarias, se definen para el componente rural las Políticas territoriales del mediano y corto plazo.

a. Política de Recuperación y la Protección Ambiental Rural.
b. Política de Consolidación y Desarrollo Competitivo.
c. Política de Ocupación y Desarrollo Sostenible del Suelo Rural.

Artículo 428. POLÍTICA DE RECUPERACIÓN Y LA PROTECCIÓN AMBIENTAL RURAL. La Política sobre la recuperación y la protección ambiental se fundamenta en las siguientes directrices:

a. Recuperar la noción de un urbanismo fundamentado en lo público, en donde el origen de las actuaciones urbanísticas y del Sistema de Espacio Público se

relacione con las Áreas de Conservación y Protección Ambiental, así como con el paisaje.

b. Promover escenarios de desarrollo ambiental con puesta en valor del Río Bogotá, en la medida en que se gestione su protección a partir de las disposiciones del POMCA del Río Bogotá ¨donde se plantea una gobernanza del agua para la toma de decisiones basadas en conocimiento en torno a la gestión del recurso hídrico, así, se logra la recuperación de cobertura vegetal, aumento en la protección de ecosistemas estratégicos y establecimiento de mecanismos de pago por servicios ambientales, se mejora la calidad del agua consolidando sistemas de tratamiento de aguas residuales y manejo de residuos sólidos, se promueve la reorientación de prácticas productivas con un enfoque ambientalmente sostenible, y se logra una minería responsable en función de instrumentos ambientales de gestión; a nivel de gestión del riesgo, la activación de mecanismos de alerta temprana previnieron afectaciones a infraestructuras sociales", la adecuada implementación e intervención a partir de los servicios públicos, el cumplimiento de la Sentencia de Recuperación de la Cuenca del Río Bogotá, y finalmente, el estímulo territorial de darle la cara el Río en óptimas condiciones ambientales donde se considera el proyecto del parque lineal del Río Bogotá, formulado por la CAR.
c. Atender los objetivos de conservación y protección definidos en el POMCA del Río Sumapaz.

Artículo 429. POLÍTICA DE CONSOLIDACIÓN Y DESARROLLO COMPETITIVO. La Política sobre consolidación y desarrollo competitivo se fundamenta en las siguientes directrices:

a. Fomentar el traslado de las actividades industriales y de logística de la Comuna Centro y del corredor urbano en torno de la troncal de Transmilenio de la Autopista Sur hacia las zonas destinadas a esta actividad en las zonas suburbanas del Municipio.
b. Desarrollar y promover las ventajas comparativas de Soacha en virtud de la conformación de espacios de promoción turística como lo es el sector adyacente al Salto del Tequendama.
c. Fomentar las dinámicas territoriales que vinculen e implementen el desarrollo agropecuario del Municipio de Soacha como territorio vinculante y estratégico en la región.
d. Fomentar la mezcla de usos el Suelo Suburbano la mezcla de usos Industriales, Comerciales y de Servicios con el fin de dinamizar económicamente el Suelo Rural adyacente al Sistema Vial Nacional.

Artículo 430. POLÍTICA DE OCUPACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE DEL SUELO RURAL. La Política sobre ocupación y desarrollo sostenible se fundamenta en las siguientes directrices:

a. Implementar el modelo de ocupación propuesto delimitando claramente los usos actuales en las zonas de borde de los suelos de protección en especial el complejo de páramos Cruz \Verde-Sumapaz, la cuenca alta del río Bogotá y del distrito de

manejo integrado Tequendama-Manjuí, reduciendo el impacto y articulándolo con los usos que defina la zonificación de los correspondientes planes de manejo ambiental.

b. Consolidar y modernizar la producción agropecuaria en los suelos rurales, permitiendo el desarrollo de usos agroindustriales, mejorando el sistema vial que los conecta con los centros urbanos y fortaleciendo los medios de comercialización de los productos campesinos.
c. Consolidar el distrito minero aprovechando los potenciales económicos y sociales para el Municipio y la oferta frente a las demandas de Bogotá y su región más próxima, generando condiciones normativas que permitan un adecuado desarrollo de los usos asociados a la minería y adoptando las medidas de prevención, mitigación y recuperación y compensación definidas en los instrumentos permisivos ambientales en función de los impactos de esta actividad.
d. Determinar áreas suburbanas industriales con el fin de recuperar esta vocación frente a la región, así como compatibilizarlas con el uso logístico aprovechando la concentración de flujos de transporte con la construcción de la ALO, de la ampliación de la doble calzada Soacha-Girardot y de la avenida Ciudad de Cali.
e. Condicionar el desarrollo del área suburbana de Canoas a la formulación de Unidades de Planificación Rural (UPR) para garantizar una programación del suelo Suburbano y una sostenibilidad en términos de la oferta de recursos naturales.
f. Consolidar los Centros Poblados en su función territorial de conformidad con sus características de Suelo Rural, mejorando la calidad de la vivienda y los servicios públicos, en especial, los servicios de los acueductos rurales y la conectividad con el entorno rural y el suelo urbano del Municipio.
g. Promover la actividad turística en el Suelo Rural a partir de los atractivos naturales, patrimoniales, arqueológicos y culturales.

CAPÍTULO II.
OBJETIVOS COMPONENTE RURAL

Artículo 431. OBJETIVOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL SUELO RURAL. Son Objetivos del corto y mediano plazo para el Suelo Rural, los siguientes:

a. Objetivos de la Política de Recuperación y la Protección Ambiental Rural.
b. Objetivos de la Política de Consolidación y Desarrollo Competitivo.
c. Objetivos de la Política de Ocupación y Desarrollo Sostenible del Suelo Rural.

Artículo 432. OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DE RECUPERACIÓN Y LA PROTECCIÓN AMBIENTAL RURAL. Asegurar que las Áreas de Conservación y Protección Ambiental sean un determinante y referente central de los suelos de desarrollo restringido consolidando las Áreas con Servicios Complementarios para el Mejoramiento del Hábitat. Así como la recuperación de la totalidad de los ecosistemas que han sido alterados y ocupados. Así mismo armonizar los contenidos estratégicos propuestos en plan de manejo y ordenamiento de la cuenca del río Bogotá (POMCA), con las disposiciones ambientales para el suelo urbano y rural del Municipio, así como la integración de los diversos elementos de protección, disfrute, conservación y desarrollo urbanístico alrededor del río Bogotá.

Artículo 433. OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DE CONSOLIDACIÓN Y DESARROLLO COMPETITIVO. Consolidar un modelo de ocupación de una ciudad que es un nodo regional, que articule y obtenga los mayores beneficios de la modernización y construcción de la infraestructura vial regional y local fomentando las ventajas económicas, sociales y ambientales de Soacha derivadas de su localización, crecimiento demográfico, modelo consolidado y la combinación de actividades residenciales, industriales y logísticas. Dicho modelo incluye la oferta de suelos para servicios administrativos, institucionales, de educación, salud y turísticos, que redireccionen las tendencias de ciudad dormitorio hacia una ciudad en la que sus habitantes encuentren la oferta necesaria para sus actividades laborales, educativas, y recreativas mejorando la calidad de vida.

Artículo 434. OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DE OCUPACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE DEL SUELO RURAL. Proteger los suelos rurales destinados a las actividades agropecuarias de los procesos intensivos de urbanización mediante el estudio y desarrollo cuidadoso de formas de ocupación de alta densidad, equilibradas y sostenibles, y de procesos acotados y específicos de suburbanización con actividades de empleo y de explotación minera.

CAPÍTULO III.
ESTRATEGIAS COMPONENTE RURAL

Artículo 435. ESTRATEGIAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL SUELO RURAL. Son Objetivos del corto y mediano plazo para el Suelo Rural, los siguientes:

a. Estrategias de Recuperación y Protección Ambiental Rural.
b. Estrategias de Consolidación y Desarrollo Competitivo.
c. Estrategias de Ocupación y Desarrollo Sostenible del Suelo Rural.

Artículo 436. ESTRATEGIAS DE RECUPERACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL RURAL. Son estrategias del corto y mediano plazo para el Suelo Rural las siguientes:

a. Adquisición y adecuación de predios de rondas de protección en Suelo Rural, perteneciente a los cuerpos hídricos tales como el Río Soacha, Río Balsilla, Quebrada Tibanica y la totalidad de los humedales del Municipio de Soacha.
b. Reubicación de la población asentada en las rondas de protección del Río Soacha y la Quebrada Tibanica, priorizándose en su asentamiento en viviendas de interés social y/o prioritario que se encuentren localizadas en los desarrollos urbanísticos del suelo de expansión del Municipio de Soacha.
c. Gestionar ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, la delimitación y definición de las rondas hídricas y cotas máximas de los principales cuerpos hídricos del Municipio de Soacha.
d. Gestionar ante la CAR la formulación, actualización, aprobación o implementación de los diversos Planes de Manejo Ambiental de zonas declaradas con ámbito dentro del Municipio de Soacha. (DMI salto del Tequendama Cerro Manjui, reserva forestal protectora productora futuras generaciones de Sibaté I y II, reserva forestal protectora productora de la cuenca alta del río Bogotá y paramo cruz verde Sumapaz.
e. Reforestación de los Predios de Interés Hídrico adquiridos por el Municipio, en el marco del cumplimiento de lo establecido por la Ley 99 de 1993.
f. Formulación y ejecución de proyectos de continuidad ambiental y de espacio público entre la EEP y los sistemas de espacio público lo cal y áreas de servicio complementarios para el manejo del hábitat del modelo de ocupación

Artículo 437. ESTRATEGIAS DE CONSOLIDACIÓN Y DESARROLLO COMPETITIVO. Son estrategias del corto y mediano plazo para el Suelo Rural las siguientes:

a. Gestión para el traslado de las actividades industriales y de logística de la Comuna Centro y del corredor urbano en torno de la troncal de Transmilenio de la Autopista Sur hacia las zonas destinadas a esta actividad en las zonas suburbanas del Municipio.
b. Creación de espacios de promoción turística a nivel del territorio resaltando particularmente las potencialidades del sector adyacente al salto del Tequendama.
c. Apoyo mediante dinámicas territoriales orientadas al desarrollo agropecuario del Municipio de Soacha como territorio vinculante y estratégico en la región

Artículo 438. ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE DEL SUELO RURAL. Son estrategias del corto y mediano plazo para el Suelo Rural las siguientes:

a. Implementación del modelo de ocupación propuesto delimitando claramente los usos actuales en las zonas de borde de los suelos de protección en especial el complejo de páramos Cruz \Verde-Sumapaz, la

cuenca alta del Río Bogotá y del distrito de manejo integrado Tequendama-Manjuí, reduciendo el impacto y articulándolo con los usos que defina la zonificación de los correspondientes planes de manejo ambiental.

b. Modernización y consolidación de la producción agropecuaria en los suelos rurales, permitiendo el desarrollo de usos agroindustriales mejorando el sistema vial que los conecta con los centros urbanos y fortaleciendo los medios de comercialización de los productos campesinos.
c. Consolidación del distrito minero aprovechando los potenciales económicos y sociales para el Municipio y la oferta frente a las demandas de Bogotá y su región más próxima.
d. Delimitación de áreas suburbanas industriales con el fin de recuperar esta vocación frente a la región, así como compatibilizarlas con el uso logístico aprovechando la concentración de flujos de transporte con la construcción de la ALO, de la ampliación de la doble calzada Soacha-Girardot y de la avenida Ciudad de Cali.
e. Condicionamiento del área suburbana de Canoas a la formulación de Unidades de Planificación Rural (UPR) para garantizar una programación del suelo Suburbano y una sostenibilidad en términos de la oferta de recursos naturales.
f. Consolidación de los Centros Poblados Altos de la Cruz, Chacua y El Charquito, en su función territorial de conformidad con sus características de Suelo Rural, mejorando la calidad de la vivienda y los servicios públicos, en especial, los servicios de los acueductos rurales y la conectividad con el entorno rural y el suelo urbano del Municipio.
g. Promoción y fomento de la actividad turística en el Suelo Rural a partir de los atractivos naturales, patrimoniales, arqueológicos y culturales.

TÍTULO II.
GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO Y ADAPTACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO

Artículo 439. ZONIFICACIONES DE AMENAZAS EN EL SUELO RURAL. De conformidad con los resultados de las zonificaciones amenazas de origen natural por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales y la amenaza de origen socio-natural de incendios forestales para el Suelo Rural según los lineamientos del Decreto 1077 de 2015, la clasificación, delimitación y zonificación de las Áreas con Amenaza Alta y Media que dieron origen a las Áreas con Condición de Amenaza y Áreas con Condición de Riesgo, para ello se empleó la cartografía del Plano FR-07A Elementos Expuestos a Fenómenos Naturales en Suelo Rural.

Parágrafo 1. Se deberán elaborar los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo en las zonas catalogadas como Áreas con Condición de Amenaza y Riesgo. Estos estudios darán lugar a la definición de las Áreas con Riesgo Mitigable y No Mitigable, así como la definición de medidas estructurales para la reducción del riesgo acorde a lo

establecido en la Subsección 2. Condiciones Técnicas para la elaboración de estudios detallados del Decreto 1077 de 2015.

Parágrafo 2. Teniendo en cuenta que son lineales y dispersos, como lo es el caso de las vías terciaras y viviendas asiladas, en el Suelo Rural del Municipio de Soacha corresponden a zonas no agrupables que impiden priorizar áreas para estudios detallados. La Administración Municipal deberá realizar actividades de seguimiento a los elementos expuestos en el área rural e identificado como Áreas con Condición de Riesgo con el fin de evaluar la ocurrencia de las amenazas sobre los elementos mencionados, el resultado de dichas actividades indicará si a futuro se deben priorizar la realización de estudios detallados en lugares puntuales.

Parágrafo 3. El análisis detallado de amenaza por movimientos en masa considerará como mínimo las Indiades Geológicas para Ingeniería UGI, geomorfología a nivel de elementos, hidrogeología, drenaje superficial, sismología, uso del suelo, exploración del subsuelo, levantamiento topográfico y predial, adicionalmente deberá considerar cómo causa de la inestabilidad del terreno factores cómo agua, sismo y procesos antrópicos y analizar cómo mínimo tres escenarios.

Parágrafo 4. La elaboración de los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundaciones se deberá considerar como mínimo información hidrológica, hidráulica, topografía y batimetría de los cauces analizados, adicionalmente el análisis deberá considerar las geoformas y eventos históricos.

Pa**rágrafo 5.** Para la parcelación y/o construcción en los Suelos Suburbanos donde se identificaron áreas catalogadas con condición de amenaza y riesgo por movimientos en masa e inundaciones, el propietario deberá elaborar el estudio detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo como condición previa para habilitar la parcelación y/o construcción de los predios y de forma previa a la obtención de las licencias urbanísticas. El proceso para su verificación y responsabilidad son las establecidos en el Artículo 99 del presente POT.

Artículo 440. ZONIFICACIÓN DE LA AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA Y SUS RESPECTIVAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA Y CONDICIÓN DE RIESGO. La clasificación, delimitación y zonificación de las áreas de amenaza por movimientos en masa en Suelo Rural se encuentran identificadas en el Plano DR-18A Zonificación de Amenaza Rural por Movimientos en Masa, a partir de dicha zonificación se determinaron las áreas con condición de amenaza y riesgo rurales por movimientos en masa en el FR-07B Áreas con Condición de Amenaza y Riesgo Rural por Movimientos en Masa.

Artículo 441. ZONIFICACIÓN DE LA AMENAZA POR INUNDACIONES Y SUS RESPECTIVAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA Y CONDICIÓN DE RIESGO. La clasificación, delimitación y zonificación de las áreas de amenaza por inundaciones en Suelo Rural se encuentran identificadas en el Plano DR-18B Zonificación de Amenaza Rural por Inundaciones, a partir de dicha zonificación se determinaron las áreas con condición de amenaza y riesgo rurales por inundaciones en el Plano FR-07C Áreas con Condición de Amenaza y Riesgo Rural por Inundación.

Artículo 442. ZONIFICACIÓN DE LA AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES Y SUS RESPECTIVAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA Y CONDICIÓN DE RIESGO. La clasificación, delimitación y zonificación de las áreas de amenaza por avenidas torrenciales en Suelo Rural se encuentran identificadas en el Plano DR-18C Zonificación de Amenaza Rural por Avenidas Torrenciales, a partir de dicha zonificación se determinaron las áreas con condición de amenaza y riesgo rurales por avenidas torrenciales en el Plano FR-07D Áreas con Condición de Amenaza y Riesgo Rural por Avenidas Torrenciales.

Artículo 443. ZONIFICACIÓN DE LA AMENAZA POR INCENDIOS FORESTALES Y SUS RESPECTIVAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA Y CONDICIÓN DE RIESGO. La clasificación, delimitación y zonificación de las áreas de amenaza por incendios forestales en Suelo Rural se encuentran identificadas en el Plano DR-18D Zonificación de Amenaza Rural por Avenidas Torrenciales, a partir de dicha zonificación se determinaron las áreas con condición de amenaza y riesgo rurales por incendios forestales en el Plano FR-07E Áreas con Condición de Amenaza y Riesgo Rural por Incendios Forestales.

Artículo 444. ZONIFICACIONES DE AMENAZAS EN LOS CENTROS POBLADOS. De conformidad con los resultados de las zonificaciones amenazas de origen natural por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales para los Centros Poblados según los lineamientos del Decreto 1077 de 2015 se presentan las zonificaciones de las amenaza en mención en los planos DR-24A Zonificación de Amenaza Rural por Movimientos en Masa en Asentamientos Humanos Rurales, DR-24B Zonificación de Amenaza Rural por Inundaciones en Asentamientos Humanos Rurales y DR-24C Zonificación de Amenaza Rural por Avenidas Torrenciales en Asentamientos Humanos Rurales, así mismo, se tiene la clasificación, delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza y áreas con condición de riesgo de los Centros Poblados las cuales se identifican en los siguientes Planos FR-08B Áreas con Condición de Amenaza CPR El Charquito, FR-09B Áreas con Condición de Amenaza CPR Chacua – Cabrera, FR-10B Áreas con Condición de Amenaza CPR Alto de La Cruz, FR-11B Áreas con Condición de Amenaza AHR Altos de La Florida, FR-08C Áreas con Condición de Riesgo CPR El Charquito, FR-09C Áreas con Condición de Riesgo CPR Chacua – Cabrera, FR-10C Áreas con Condición de Riesgo CPR Alto de La Cruz y FR-11C Áreas con Condición de Riesgo AHR Altos de La Florida.

Parágrafo. Se prioriza la elaboración de estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo de los Centros Poblados donde se identificaron áreas catalogadas con condición de amenaza y riesgo por movimientos en masa e inundaciones que se encuentran identificadas mediante coordenadas en el Anexo No. 1 de Coordenadas. La elaboración de los estudios detallados, priorizados, se incluyen en el Programa de Ejecución que hace parte integral del presente POT.

Artículo 445. MEDIDAS DE INTERVENCIÓN RURAL. En la vigencia del presente POT, se deberán desarrollar en el Suelo Rural, las siguientes medidas de mitigación, intervención y un plan preliminar de ejecución con el fin de mitigar riesgos y adaptarse al cambio climático. Estas medidas se componen de medidas de mitigación no estructurales, restricciones o condicionamientos y normas urbanísticas y de medidas estructurales.

Las medidas de intervención para las áreas con zonificación de amenaza media y alta por movimientos en masa son las siguientes:

Medidas para la Amenaza por Movimientos en Masa	
Medidas no estructurales	**Medidas estructurales**
• Para las áreas zonificadas con condición de amenaza y condición de riesgo por movimientos en masa se deberán realizar estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 2.2.2.1.3.1.4. Estudios detallados del Decreto 1077 de 2015 teniendo en cuenta que dichos están orientados a determinar la categorización del riesgo y establecer las medidas de mitigación correspondientes. • El Concejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres (PMGRD), deberá prepararse y actualizar el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres. • Diseñar e implementar campañas de educación ambiental enfocadas a la gestión del riesgo por parte de las comunidades y sus representantes en apoyo con las autoridades competentes. • Diseñar, implementar y mantener una base de datos documental y cartográfica con el inventario de eventos desastrosos producto de movimientos en masa. • A partir de las etapas de desarrollo y de los productos obtenidos en la evaluación y zonificación de la amenaza por eventos de movimientos en masa, se observó la falta o necesidad de información que puede ser de gran relevancia para precisar las zonas identificadas como amenaza media y alta en el Municipio y tener así una mejor caracterización de estos sectores con un mejor detalle. • Adquirir imágenes satelitales de alta Resolución en diferentes periodos de tiempo	• La Administración Municipal, en base a los sectores críticos identificados en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres y del estudio detallado en áreas con condición de riesgo, gestará la conformación de un programa de mitigación del riesgo, bajo el cual se diseñarán y construirán las medidas estructurales a implementar en las áreas de riesgo mitigable determinadas en los estudios detallados.

Medidas para la Amenaza por Movimientos en Masa	
Medidas no estructurales	**Medidas estructurales**
para identificar con mayor precisión las geoformas asociadas a este tipo de eventos en zonas con alto índice de relieve. • Implementar un sistema de registro completo de los eventos amenazantes por movimientos en masa que puedan dar información técnica de las causas de los eventos, como localización, origen del evento (antrópico como intervenciones a taludes para el desarrollo de viviendas y otros, diques o natural como aumento de las precipitaciones), procesos desencadenantes, zonas afectadas, duración. Este tipo de trabajos se deben desarrollar por las autoridades municipales y departamentales encargadas de atender este tipo de eventos.	

Las medidas de intervención para las áreas con zonificación de amenaza media y alta por inundaciones son las siguientes:

Medidas para la Amenaza por Inundaciones	
Medidas no estructurales	**Medidas estructurales**
• En los CPR Ato de la Cruz, El Charquito, Chacua - Cabrera y Alto de La Cruz para las áreas zonificadas con amenaza media y alta y para las áreas con condición de amenaza y riesgo por inundaciones se deberán realizar estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 2.2.2.1.3.1.4. Estudios detallados del Decreto 1077 de 2015 teniendo en cuenta que dichos están orientados a determinar la categorización del riesgo y establecer las medidas de mitigación correspondientes. • El Concejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres (PMGRD), deberá prepararse y actualizar el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres. • Diseñar e implementar campañas de educación ambiental enfocadas a la gestión del riesgo por parte de las comunidades y sus representantes en apoyo con las autoridades competentes.	• La Administración Municipal, en base a los sectores críticos identificados en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres y del estudio detallado en áreas con condición de riesgo, gestará la conformación de un programa de mitigación del riesgo, bajo el cual se diseñarán y construirán las medidas estructurales a implementar en las áreas de riesgo mitigable determinadas en los estudios detallados. • Obras de adecuación de canales del río Soacha y quebrada Tibanica. • Control e inspección del drenaje o desagües en zonas agropecuarias y de almacenamiento.

Medidas para la Amenaza por Inundaciones	
Medidas no estructurales	**Medidas estructurales**
• Diseñar, implementar y mantener una base de datos documental y cartográfica con el inventario de eventos desastrosos producto de inundaciones. • A partir de las etapas de desarrollo y de los productos obtenidos en la evaluación y zonificación de la amenaza por eventos de inundaciones, se observó la falta o necesidad de información que puede ser de gran relevancia para precisar las zonas identificadas como amenaza media y alta en el Municipio y tener así una mejor caracterización de estos sectores con un mejor detalle. • Adquirir imágenes satelitales de alta Resolución en diferentes periodos de tiempo para identificar con mayor precisión las geoformas asociadas a este tipo de eventos en zonas con bajo índice de relieve. • Implementar un sistema de registro completo de los eventos amenazantes por inundaciones que puedan dar información técnica de las causas de los eventos, como localización, origen del evento (antrópico como intervenciones en áreas cercanas a cuerpos de agua para el desarrollo de viviendas y otros, diques o natural como aumento de las precipitaciones), procesos desencadenantes, zonas afectadas, duración. Este tipo de trabajos se deben desarrollar por las autoridades municipales y departamentales encargadas de atender este tipo de eventos. • Evitar la contaminación en los cursos y cuerpos de agua. • Protección De La Cabecera De Cuencas.	• Implementación y adecuación de humedales – humedal Terreros y Embalses de La Isla.

Las medidas de intervención para las áreas con zonificación de amenaza media y alta por avenidas torrenciales son las siguientes:

Medidas para la Amenaza por Avenidas Torrenciales	
Medidas no estructurales	**Medidas estructurales**
• Se deberán realizar estudios detallados de vulnerabilidad y riesgo por avenidas torrenciales para las áreas con condición de	• La Administración Municipal, en base a los resultados de los estudios detallados de

Medidas para la Amenaza por Avenidas Torrenciales	
Medidas no estructurales	**Medidas estructurales**
amenaza y riesgo por avenidas torrenciales teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 2.2.2.1.3.1.4. Estudios detallados del Decreto 1077 de 2015 teniendo en cuenta que dichos están orientados a determinar la categorización del riesgo y establecer las medidas de mitigación correspondientes. • El Concejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres (PMGRD), deberá prepararse y actualizar el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres. • Diseñar e implementar campañas de educación ambiental enfocadas a la gestión del riesgo por parte de las comunidades y sus representantes en apoyo con las autoridades competentes. • Diseñar, implementar y mantener una base de datos documental y cartográfica con el inventario de eventos desastrosos producto de avenidas torrenciales. • A partir de las etapas de desarrollo y de los productos obtenidos en la evaluación y zonificación de la amenaza por eventos de avenidas torrenciales, se observó la falta o necesidad de información que puede ser de gran relevancia para precisar las zonas identificadas como amenaza media y alta en el Municipio y tener así una mejor caracterización de estos sectores con un mejor detalle. • Adquirir imágenes satelitales de alta Resolución en diferentes periodos de tiempo para identificar con mayor precisión las geoformas asociadas a este tipo de eventos en zonas con alto índice de relieve. • Implementar un sistema de registro completo de los eventos amenazantes por avenidas torrenciales que puedan dar información técnica de las causas de los eventos, como localización, origen del evento (antrópico como intervenciones a cauces naturales), procesos desencadenantes, zonas afectadas, duración. Este tipo de trabajos se deben desarrollar por las autoridades municipales y	vulnerabilidad y riesgo por avenidas torrenciales, gestará la conformación de un programa de mitigación del riesgo, bajo el cual se diseñarán y construirán las medidas estructurales a implementar en las áreas de riesgo mitigable determinadas en los estudios detallados.

Medidas para la Amenaza por Avenidas Torrenciales	
Medidas no estructurales	**Medidas estructurales**
departamentales encargadas de atender este tipo de eventos.	

Las medidas de intervención para las áreas con zonificación de amenaza media por incendios forestales están dirigidas a divulgar las acciones prevenir la ocurrencia de incendios y cómo actuar frente a ellas de conformidad con lo señalado en el Documento Técnico de Soporte del presente POT.

Artículo 446. ACTUACIONES EN LAS ÁREAS OCUPADAS CON ZONIFICACIÓN DE AMENAZA MEDIA EN LOS CENTROS POBLADOS. En las áreas con zonificación de amenaza media que se encuentran ocupadas el Municipio deberá adelantar y/o gestionar las acciones necesarias y/o relacionadas con el manejo de aguas y adecuación, control y seguimiento de taludes, realizar seguimiento a la aplicación de la norma de seguridad sismorresistente de Acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997 y el Decreto 926 de 2010 Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan y elaborar el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas (PGRDEPP), de que trata el Decreto 2157 de 2017 o la norma que lo modifique o sustituya , con el fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo.

Artículo 447. NORMA URBANÍSTICA PARA LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA Y CONDICIÓN DE REISGO EN EL SUELO RURAL. En las zonas del Suelo Suburbano y los Centros Poblados catalogadas como Áreas con Condición de Amenaza y Áreas con Condición de Riesgo solo se podrán realizar acciones urbanísticas siempre y cuando se hayan elaborado los estudios detallados y la ejecución de las obras mitigación establecidas en el estudio. Lo anterior en cumplimiento a los parámetros estipulados en la Subsección 2. Condiciones técnicas para la elaboración de estudios detallados del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 448. ESTRATEGIAS PARA EL CONOCIMIENTO Y LA DISMINUCIÓN DE LOS GASES DE EFECTO INVERNADERO EN EL SUELO RURAL. Se adoptan las siguientes medidas de adaptación y mitigación al cambio climático en materia de transporte e infraestructura, energía, vivienda y saneamiento, así como en comercio, industria y turismo teniendo en cuenta lo estipulado en el Artículo 9 de la Ley 1931 de 2018.

Medidas de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático Suelo Rural		
Materia Institucional, Transporte, Industrial, Agropecuario, Residuos y Uso / Cambio del Suelo en el Suelo Urbano		
Estrategia	**Descripción**	**Acciones**
Implementar el cálculo de la huella de carbono corporativa a nivel sectorial para determinar el total de emisiones de gases de efecto invernadero.	Es necesario abordar acciones que permitan conocer las principales fuentes de emisiones de GEI en el Suelo Urbano del municipio de Soacha. Lo anterior debe realizarse	• Cálculo de la huella de carbono a partir de la implementación de la Guía Metodológica para el cálculo de La Huella de Carbono

Medidas de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático Suelo Rural		
Nota: Se debe enfatizar el sector transporte	para buscar soluciones de mitigación en armonía con el desarrollo sostenible en el territorio.	Corporativa a Nivel Sectorial
Materia: Transporte		
Estrategia	**Descripción**	**Acciones**
Incentivar el uso de medios de transporte amigables con el ambiente como el uso de bicicleta, la implementación de un sistema público de transporte eléctrico y la chatarrización del transporte obsoleto en el municipio de Soacha.	La medida se enfoca en reducir las emisiones de GEI generadas por los procesos de combustión en los sistemas de transporte urbano (vehículos particulares), a través del fomento del uso de transporte que utilice fuentes de energía alternativa (bicicleta).	• Organizar un sistema público de bicicletas (prestamos públicos). • Incentivar la cultura del respeto hacia el biciusuario. • Desincentivar el uso del carro en el centro de la ciudad de Soacha. • Adquisición de Taxis eléctricos para el municipio de Soacha. • Impulsar acciones para la implementación de un sistema de transporte eléctrico entre Bogotá y Soacha. • Trabajar con el gobierno central para la implementación de programas de chatarrización en el municipio.
Materia: Infraestructura		
Estrategia	**Descripción**	**Acciones**
Establecer programas de incentivos a la construcción sostenible con base en sus diseños arquitectónicos.	Con esta medida se espera reducir los riesgos que se puedan generar sobre la infraestructura municipal como consecuencia de los eventos climáticos extremos, minimizando la ocurrencia de daños a la infraestructura, evitando la generación de mayores emisiones de Gases de Efecto Invernadero	• Promover el uso de materiales alternativos de construcción. • Incentivar diseños arquitectónicos que reduzcan el consumo de energía. • Promover el uso de energías limpias, paneles y calentadores solares. • Promover que el excedente de energía limpia producida, sea introducido al sistema de interconexión eléctrica.

Medidas de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático Suelo Rural		
		• Fomentar la construcción de techos y paredes verdes.
Materia: Energía		
Estrategia	**Descripción**	**Acciones**
Establecer normas para el uso eficiente de la energía en zonas comerciales e industriales	La medida busca un consumo de energía sustentable que no genere efectos adversos a la estructura ecológica principal	Usar tarifas diferenciales en función de los consumos promedios presentados. Incentivar el uso eficiente de energía por parte de empresas del sector industrial y comercial.
Materia: Vivienda		
Estrategia	Descripción	Acciones
Propiciar el uso de estufas ecoeficientes en hogares urbanos del municipio, a partir del uso de plantaciones dendroenergéticas, reduciendo la emisión de GEI debido a la quema de combustible	Esta medida busca reducir las emisiones GEI debido al uso de combustibles líquidos para la producción de energía térmica mejorando la calidad de vida de los habitantes por la disminución de su exposición a las emisiones atmosféricas de contaminantes de corta duración. La medida busca complementarse con el fortalecimiento de cultivos dendroenergéticos, reduciendo la presión sobre el recurso forestal en las zonas donde la leña es utilizada en actividades cotidianas	• Apoyo técnico y financiero para la implementación de estufa ecoeficientes en los hogares del municipio
Materia Saneamiento		
Estrategia	**Descripción**	**Acciones**
Fortalecer la gestión integral de los residuos sólidos en el Suelo Urbano partir de la captura de metano en rellenos sanitarios para la producción de energía y la Producir compostaje a partir de residuos orgánicos	Mediante la medida se busca implementar procesos eficientes en el manejo de los residuos sólidos para reducir y generar valor agregado a las emisiones generadas durante estos tratamientos. Los residuos sólidos presentan uno de los mayores problemas ambientales, por la escaza clasificación en la fuente, la insuficiente educación ambiental de las	• Evaluar la posibilidad del aprovechamiento del metano producido en el relleno sanitario para la producción de energía. • Motivar en las poblaciones urbanas el tratamiento de las excretas de los animales para el aprovechamiento del metano con fines de producción de energía y el aprovechamiento

Medidas de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático Suelo Rural		
	comunidades urbanas, su inadecuado manejo y las continuas declaratorias de emergencia sanitaria. Por lo tanto, se deben encaminar esfuerzos para realizar una adecuada gestión que permita reducir las emisiones de GEI.	de los residuos para la producción de los fertilizantes. • Separar los residuos orgánicos en las áreas urbanas para la producción de compostaje con propósitos de fertilización en el sector rural.
Materia: Comercio		
Estrategia	**Descripción**	**Acciones**
Desincentivar el uso de bolsas plásticas durante el desarrollo de actividades asociadas al comercio	Esta medida busca fomentar el uso de empaques reutilizables	• Implementación de campañas de educación y formación para la elaboración de canastos para evitar al máximo el uso de bolsas plásticas
Materia: Industria		
Estrategia	**Descripción**	**Acciones**
Implementar cercas plásticas en las minas y canteras	Esta medida busca implementar cercas plásticas como parte del desarrollo de actividades económicas con baja generación de residuos y GEI.	• Implementar el uso de cercas o defensas plásticas con alturas superiores a los tres metros en los límites de las zonas mineras, para detener la propagación de material particulado PM10 hacia las áreas urbanas. • Humedecer de manera continua las vías no pavimentadas de circulación del tráfico vehicular en las zonas mineras y rurales aledañas a las áreas urbanas.
Materia: Turismo		
Estrategia	**Descripción**	**Acciones**
Promover el uso de los humedales como áreas de recreación pasiva y espacio útil para beneficio de las familias.	Esta medida busca incentivar el desarrollo sustentable en el municipio, a partir de la implementación de rutas para la recreación y contemplación de las áreas destinadas a la protección	• Incentivar la reforestación, adecuación y conservación de los humedales como áreas de esparcimiento, recreación pasiva y

Medidas de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático Suelo Rural		
	y conservación de los recursos naturales.	concentración de especies. • Promover la revegetalización de los reservorios artificiales no declarados humedales, para que cumplan la función ecológica del humedal.
Materia: Transporte, Infraestructura, Energía, Vivienda, Saneamiento, Comercio, Industria y Turismo		
Estrategia	**Descripción**	**Acciones**
Promover la implementación de indicadores de manera periódica para conocer el estado actual de las medidas de adaptación al cambio climático implementadas.	La medida de indicadores le permitirá saber al municipio de Soacha en tiempo real si las medidas de adaptación al cambio climático son asertivas, de lo contrario esta información permitirá formulas las medidas correctivas pertinentes.	• Proyección de indicadores en función de la actualización de la información disponible para el cálculo de indicadores anuales de medidas de adaptación al cambio climático en el Suelo Urbano.

TÍTULO III.
REGLAMENTACIÓN DE ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO RURAL

Artículo 449. SUELO RURAL. Está constituido por los terrenos no aptos para el Uso Urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales, actividades análogas, suburbano, centros poblados y equipamientos.

Artículo 450. USOS DEL SUELO RURAL: En el Suelo Rural que no es estructura ecológica principal, que se encuentra regulado en el capítulo 1 Título II del Componente General, los usos de suelo se clasifican en:

1. **Usos Agrícolas.** Son los usos productivos de agricultura transitoria o permanente tradicional, intensiva o semi-intensiva, en los cuales se implantan algunas construcciones de baja ocupación destinadas al soporte técnico de la actividad y la vivienda del agente productor.
2. **Uso Pecuario de Pastoreo y Confinados Pecuarios**. Comprende los suelos de alta y mediana capacidad agrológica, cuya cobertura principal son pastos (gramíneas) destinadas al consumo animal in situ o con algún tipo de infraestructura para el mejoramiento y optimización de la producción pecuaria.
3. **Uso Agroindustrial.** Comprende la transformación y/o preparación para posterior transformación, incluyendo el almacenaje, embalaje, ensamblaje,

trasporte y distribución de productos relacionados con actividad agrícola y de aprovechamiento de residuos orgánicos, pecuaria forestal o de explotación de recursos naturales.

4. **Usos Forestales de Protección o Producción**. Comprende las actividades relacionadas con la producción, plantación, aprovechamiento y transformación de productos maderables que se obtengan de especies forestales plantadas en áreas intervenidas previamente por actividades antrópicas siempre que no impliquen la disminución de la cobertura arbórea nativa actual y se localicen por fuera de las rondas de nacimientos, quebradas y ríos.
5. **Usos de minería e industria asociada a la minería.** Comprende la extracción y manejo de agregados pétreos y arcillas destinados a la construcción, procesos posteriores de lavado o trituración y producción industrial de elementos de construcción fundamentados en su transformación.

   Extracción minera. Corresponde a la explotación de arcillas o materiales a cielo abierto, a tajo abierto o de cantera. Incluyen las instalaciones provisionales de trituración, lavado y manejo y las instalaciones de servicios necesarias para el personal operativo.

   Industria asociada a la minería. Corresponde a las instalaciones industriales dedicadas al manejo y transformación de arcillas y agregados pétreos destinados a la construcción y a las áreas de almacenamiento, cargue y descargue de los mismos en patios, explanadas o bodegas.
6. **Uso Residencial**: Corresponde a todas las áreas ocupadas por la vivienda rural, en cualquiera de las categorías del suelo rural. Este uso Incluye cinco tipos de uso:

Los usos residenciales comprenden cuatro tipos de vivienda:

Vivienda Rural Dispersa o Campesina. Corresponde a la unidad básica del uso rural, incluye la unidad construida dedicada a la vivienda principal y una secundaria para dar soporte funcional.

Vivienda Unifamiliar – Bifamiliar - Trifamiliar. Corresponde a viviendas localizada en centros poblados rurales.

Vivienda Turística. Corresponde a viviendas que prestan servicio de alojamiento temporal, en el mismo predio o edificación donde se localiza la vivienda del propietario o habitante rural o campesino permanente.

7. **Usos dotacionales.** Es aquel que permite el desarrollo de las funciones sociales y de prestación de los servicios tendientes a asegurar el acceso a derechos fundamentales, sociales y culturales, para el desarrollo individual y colectivo, el cual puede ser ofertado por el sector público y/o privado**.**

8. **Usos comerciales y de servicios.** Corresponde a las actividades de intercambio y transferencia de uso frecuente y periódico de bienes y servicios de carácter rural y/o que soportan servicios de carácter regional. Se clasifican en comercio y servicios básicos, comercio y servicios al automóvil, servicios turísticos y de hospedaje, que incluye agroturismo, ecoturismo y etnoturismo, comercio al por mayor y cualificado, grandes superficies de comercio y servicios, servicios de oficinas, servicios logísticos y servicios especiales. La definición de

estas clasificaciones está establecida en el componente urbano y para los servicios turísticos en la ley 2068 de 2020 o la norma que modifique o sustituya.

9. **Usos industriales y de logística o transformación posindustrial**. Corresponden a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecutan para la obtención y transformación de materias primas, así como la preparación para posteriores transformaciones, incluyendo el envasado, almacenaje, transporte y distribución, y como áreas para el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, independientemente de cuál sea su tecnología.

Los usos industriales y de logística o transformación posindustrial se clasifican en los siguientes tres tipos de conformidad con su impacto ambiental:

a. **Industria de alta contaminación ambiental.** Son los usos industriales de diversas condiciones que afectan notablemente el medio ambiente.
   - Industrias productoras de materiales plásticos
   - Productos de tintorería.
   - Depósitos de acopio preindustrial de residuos

En el caso de manejo de residuos o desechos peligrosos generados en la gestión integral de los usos industriales y de logística o transformación posindustrial se deberá atender el Decreto 4741 de 2005 del Ministerio de ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que lo modifique o sustituya.

b. **Industria de base.** Son los usos industriales de transformación de las materias primas en productos finales de consumo o semielaborados con destino a otros niveles de usos industriales de transformación. Está conformado por dos grupos caracterizados por las formas de producción: Combustibles, productos químicos, explosivos y materiales de alta peligrosidad y Vidrios y cementeras.

c. **Industria de bienes de producción.** Son los usos industriales de segundo nivel que se dedican a transformar las materias primas semielaboradas en bienes de consumo, equipos, maquinarias, textiles. Está conformado por seis grupos caracterizados por las formas de producción:

   - La industria alimentaria.
   - Los aceites, destilerías y el tabaco.
   - Los textiles, cueros y confecciones.
   - Las maderas, enchapes derivados y muebles.
   - Papeles, cartones e impresos.
   - Manufacturas.

d. **Industria de bienes de consumo.** Está conformado por dos grupos caracterizados por las formas de producción: i) Metalmecánica, armas, maquinaria y equipos, ii) Informática, electrónica y óptica.

Parágrafo 1. En todo el suelo rural que no es suelo de protección o suelo para uso industrial, se permite el uso dotacional de bienestar animal.

Parágrafo 2. En el caso de manejo de residuos o desechos peligrosos generados en la gestión integral de los usos industriales y de logística o transformación posindustrial se deberá atender el Decreto 4741 de 2005 del Ministerio de ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que lo modifique o sustituya.
Parágrafo 3. Dentro los usos anteriores se podrán localizar servicios financieros asociados al desarrollo rural y cajeros automáticos.
Parágrafo 4. Para cada categoría de suelo, se establecen los usos permitidos y las condiciones de desarrollo. La dimensión del área construida del uso será la determinada n as normas específicas para cada uso y categoría de suelo en el presente componente del plan.

Parágrafo 5. La clasificación y actividades que se prestan en los usos dotacionales y la escala es la establecida en el sistema de equipamientos en el componente general y en el presente componente del plan.

Artículo 451. CATEGORIZACIÓN DE LOS USOS ESPECÍFICOS DEL SUELO RURAL. Los Usos Rurales se categorizan, para efectos de su reglamentación en cada categoría de suelo rural, en las siguientes categorías:

a. **Uso Principal.** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
b. **Uso Compatible o Complementario.** Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
c. **Uso Condicionado o Restringido.** Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
d. **Uso Prohibido.** Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social. Los usos y actividades que no se encuentren permitidos como Principales, Compatibles o Complementarios o Condicionados o Restringidos en la reglamentación del Suelo Rural del presente POT, se encuentran prohibidos.

Parágrafo 1. El uso de recreación pasiva se puede desarrollar en todo el Suelo Rural, salvo aquellos casos en donde el presente POT o normas de superior jerarquía restrinjan esta actividad.

Parágrafo 2. Los desarrollos en el Suelo Rural, especialmente en la categoría de desarrollo restringido, deberán tener en cuenta todas las afectaciones y limitaciones del sistema ambiental del Municipio, de la infraestructura de servicios públicos, así como de las fajas de retiro de que trata la Ley 1228 de 2008, cuando los predios se encuentren localizados sobre carreteras del sistema de vial nacional.

Artículo 452. EDIFICABILIDAD PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES Y USOS PERMITIDOS EN EL SUELO RURAL. La edificabilidad en el suelo rural se establece en función del índice de ocupación y altura máxima, para cada uso del suelo permitido y según la categoría de suelo donde se localicen, de conformidad con lo dispuesto en el presente plan.

De conformidad con el artículo 2.2.6.2.5 del decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya, en todos los casos, dentro del índice de ocupación únicamente se computarán las áreas de suelo que pueden ser ocupadas por edificación en primer piso bajo cubierta y se calculará sobre el área resultante de descontar del área bruta del predio, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos y demás afectaciones del predio.

Artículo 453. CATEGORIAS DEL SUELO RURAL. El Suelo Rural se categoriza conforme a lo definido por el Artículo 2.2.2.2.1.1. de la Sección 1 referente al Ordenamiento del Suelo Rural del Decreto 1077 en:

- Suelo de Protección.
- Suelo de Desarrollo Restringido.

CAPÍTULO I.
SUELO DE PROTECCIÓN

Artículo 454. SUELO DE PROTECCIÓN. Las categorías del Suelo Rural de Protección se definen en los términos del Artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y del Artículo 2.2.2.2.1.3. del Decreto 1077 de 2015. Son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido en el Artículo 15 de la Ley 388 de 1997. Se presentan en los Planos FR-02 Reglamentación del Suelo Rural, FR-03 Áreas de Conservación y Protección Ambiental en Suelo Rural y FR-04B Categoría de Protección en Suelo Rural. Están compuestas por:

1. Áreas de Conservación y Protección Ambiental.
2. Áreas para la Producción Agrícola y Ganadera y de Explotación de Recursos Naturales.
3. Áreas e Inmuebles Considerados cómo Patrimonio Cultural.
4. Áreas del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.
5. Áreas con Condición de Riesgo No Mitigable.

Subcapítulo 1.
ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

Artículo 455. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL. Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal. Para el Municipio de Soacha son las siguientes:

a. Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.
b. Áreas de Reserva Forestal.
c. Áreas de Especial Importancia Ecosistémica.

Parágrafo. Las Áreas de Conservación y Protección Ambiental al constituirse como Sistema Estructurante se encuentran definidos en el Componente General Título III Componentes del Modelo de Ocupación del Territorio Capítulo I Soporte Ambiental y Mejoramiento del Hábitat, Subcapítulo Área Conservación y Protección Ambiental – Estructura Ecológica del presente Acuerdo.

Subcapítulo 2.
ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES.

Artículo 456. ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES. Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del Artículo 2.2.6.2.2 del Decreto 1077 de 2015, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Dentro de esta categoría se incluirán, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el Artículo 54 del Decreto-Ley 1333 de 1986, los suelos que, según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases agrológicas I, II y III, y aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.

Parágrafo 1. Las Áreas para la Producción Agrícola y Ganadera se encuentra espacializadas en el Plano FR-04B Categoría de Protección en Suelo Rural.

Parágrafo 2. Las Áreas para la Explotación de Recursos Naturales en el Municipio de Soacha corresponden a las permitidas en la Resolución 1499 de 2018 del Ministerios del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible que define las zonas compatibles con las actividades mineras en la Sabana de Bogotá, se encuentra especializadas en el Plano DR-08B Zonas Mineras y Áreas Compatibles con la Minería y sus coordenadas están en el Anexo 1.

Parágrafo 3. En los usos agropecuarios se podrán desarrollar las instalaciones complementarias a la producción agrícola y ganadera, adecuación de tierras, transformación de productos agrícolas o pecuarios y los centros de acopio asociados a

la producción agropecuaria, así como desarrollar usos de fomento agropecuario, cuyo enfoque es la academia y la investigación.

Parágrafo 4. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del Artículo 2.2.6.2.2 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual o el cambio de su vocación agropecuaria.

Artículo 457. CLASIFICACIÓN ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA. Estas áreas se clasifican en función de sus propiedades agrológicas y localización, definiéndose dos grupos:

- Áreas para la Producción Agrícola y Ganadera de Tipo Intensivo.
- Áreas para la Producción Agrícola y Ganadera de Tipo Semi-Intensivo.

Artículo 458. ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA DE TIPO INTENSIVO. Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, caracterizados por un relieve plano o moderadamente ondulado, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación, en los cuales se pueden implantar sistemas extensivos de riego y drenaje con usos agropecuarios de alta intensidad, definidos de la siguiente manera:

a. **Uso Principal**. Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental.
b. **Usos Compatibles o Complementario.** Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, vivienda dispersa o campesina. Se permite agroindustria, centros de acopio asociados al uso principal. Se pueden localizar invernaderos y construcciones complementarias con una ocupación máxima del 30% del área del predio y destinar franjas de protección forestal en todo el perímetro de sección mínima de 5.00m. Se permiten las tipologías de vivienda rural dispersa y campesina, y vivienda turística.
c. **Usos Condicionados o Restringido.** Cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, cunículas y porcinas, minería a cielo abierto y subterránea, siempre y cuando cuente con un título minero vigente y se encuentren dentro del polígono minero definido en la Resolución 1499 de 2018 o la norma que la modifique o sustituya. Se permite el uso destinado a comercio y servicios básicos, así como el agroturismo, etnotirismo y ecoturismo, hasta máximo un área construida de 500 m^2,
d. **Usos Prohibidos.** Todos los demás no permitidos como Principal, Compatible o Complementario o Condicionado o Restringido.

Artículo 459. ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA DE TIPO SEMI-INTENSIVO. Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica; caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi-intensivo, definidos de la siguiente manera:

a. **Uso principal.** Agropecuario tradicional a semi-mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor para promover la formación de la malla ambiental.
b. **Usos Compatibles o Complementario.** Infraestructura para Distritos de Adecuación de tierras, granjas avícolas o cunículas y vivienda dispersa o campesina, agroindustria y centros de acopio asociados al uso principal.
c. **Usos Condicionados o Restringido.** Agroindustria, cultivos de flores, granjas avícolas, cunícolas o porcinas, minería, siempre y cuando cuente con un título minero vigente y se encuentren dentro del polígono minero definido en la Resolución 1499 de 2018, la norma que la modifique o sustituya. Se permite el uso destinado a comercio y servicios básicos, así como el agroturismo, etnotirismo y ecoturismo, hasta máximo un área construida de 500 m^2.
d. **Usos Prohibidos.** Todos los demás no permitidos como Principal, Compatible o Complementario o Condicionado o Restringido.

Artículo 460. EDIFICABILIDAD PERMITIDA PARA LA VIVIENDA RURAL DISPERSA O CAMPESINA, Y LA VIVIENDA TURÍSTICA. En los Suelos Rurales de Protección que corresponden a las Áreas para la Producción Agrícola y Ganadera y de Explotación de Recursos Naturales, se podrán desarrollar un máximo de 500 m^2 de construcción de vivienda que podrán ser desarrolladas en una o dos edificaciones, con una altura máxima de 2 pisos y altura entre pisos de 3.40m. En todo caso el Índice de Ocupación no podrá ser mayor a 0,15. Estas edificaciones deberán contar con un aislamiento con predios vecinos mínimo de 10m.

Parágrafo. Cuando se mezcle la vivienda rural dispersa o campesina con otros usos productivos se podrán adicionar a la edificabilidad 200 m^2 de construcción para usos afines a la actividad agropecuaria en un máximo de 2 pisos, con altura libre de 3,40 metros y cumpliendo los aislamientos. En todo caso el Índice de Ocupación total no podrá ser mayor a 0,15.

Artículo 461. EDIFICABILIDAD EN LAS ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN SOSTENIBLE AGRÍCOLA Y GANADERA, Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES PARA USOS DIFERENTES A LA VIVIENDA. Las normas de edificabilidad para los usos permitidos diferentes a vivienda en estas áreas son:

- **Tamaño de Construcción.** El área de construcción máxima es 500 m^2 una o dos edificaciones en el predio.
- **Altura Máxima:** La altura máxima es de dos pisos, con un máximo de altura libre de 3,40m.
- **Asilamientos contra predios vecinos:** igual o mayor de 10 metros.
- **Índice de Ocupación:** 0,15.

Artículo 462. ÁREAS DE PRODUCCIÓN MINERA E INDUSTRIA ASOCIADA A LA MINERÍA. Se refiere a las áreas del Suelo Rural cuya destinación es la producción minera de elementos materiales de construcción, agregados pétreos y arcillas, delimitadas por la concesión de títulos mineros otorgados por la Agencia Nacional de Minería, licencia ambiental y plan de manejo ambiental. Se identifican en el Plano DR-08B Zonas Mineras y Áreas Compatibles con la Minería y se encuentran al interior del polígono minero de acuerdo con lo establecido en Resolución 1499 de 2018 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o la norma que la modifique o sustituya.

Los predios en los cuales actualmente no se está desarrollando la actividad de explotación minera y hasta que culmine la vigencia del título minero y/o cualquiera de sus prorrogas podrán desarrollar los siguientes usos:

a. **Usos Compatibles o Complementario.** Se permite el uso agropecuario intensivo o semi-intensivo y forestal productivo o protector. Un mínimo del 15% del predio debe estar dedicado a este uso. Agroindustria, cultivos de flores, granjas avícolas, cunícolas o porcinas, minería (siempre que cuente con un título minero vigente y se encuentren dentro del polígono minero definido en la Resolución 1499 de 2018), recreación general, vías de comunicación e infraestructura de servicios, comercio local, ecoturismo, turismo arqueológico, agricultura comercial con las siguientes condiciones: Invernaderos y construcciones complementarias con una ocupación máxima del 20% del área del predio; franjas de protección forestal en todo el perímetro de sección mínima de 5.00 m.
b. **Usos Condicionados o Restringido.** Se permiten procesos industriales complementarios a la industria de beneficio y transformación asociados a la minería, siempre y cuando cumplan con los requisitos ambientales. Dotacional: Solo se permiten servicios de crematorios. El uso está condicionado a la localización en predios no adyacentes a las rondas de los cuerpos de agua y con acceso directo desde las redes terciarias del sistema vial.
c. **Prohibidos.** Todos los demás no permitidos como Principal, Compatible o Complementario o Condicionado o Restringido.

Parágrafo 1. En ningún caso las zonas de actividad minera podrán localizarse en la Áreas de Soporte Ambiental y del Hábitat del Territorio descritas en el Componente General del presente Acuerdo.

Parágrafo 2. La ocupación de los predios en los que se realicen actividades de minería a cielo abierto, a tajo abierto o de cantera, estará sujeta a las disposiciones definidas en el Plan de Manejo Ambiental. Si en este instrumento no se establece un área para el desarrollo del uso forestal productor o protector, se deberá destinar como mínimo un 15% del área del predio a este uso.

Parágrafo 3. En el caso de plantas industriales de productos de materiales cerámicos destinados a la construcción, el índice de ocupación máximo de las áreas construidas será del 25%. Un mínimo del 15% del predio debe estar dedicado al uso forestal protector o productor.

Parágrafo 4. Una vez el predio culmine su proceso de explotación y ejecute su Plan de Manejo de Recuperación y Restauración Ambiental (PMRRA), o no se destine a la explotación minera, no se considera Suelo de Protección y podrán como Suelo Rural desarrollar los usos que para la pos-minería se permitan en el presente POT.

Parágrafo 5. Se podrán localizar en estos suelos, infraestructura vial y de servicios públicos.

Artículo 463. NORMAS DE EDIFICABILIDAD EN ÁREAS DE PRODUCCIÓN MINERA. Las normas de edificabilidad de las áreas con producción minera son las siguientes:

- La ocupación del predio dedicado a la minería a cielo abierto será la establecida en el instrumento de manejo y control ambiental.
- En el caso de no haberse establecido norma al respecto, un mínimo del 15% del predio debe estar dedicado al uso forestal protector o productor.
- En el caso de plantas industriales de transformación asociadas a la minería o plantas de aprovechamiento, el índice de ocupación máximo de las áreas construidas será del 30% del área útil. El índice de ocupación máximo de áreas duras destinadas al estacionamiento, al cargue y descargue y al almacenamiento de materias primas o productos, será del 20% del área útil.
- Altura Máxima: la altura máxima será de dos pisos para el uso principal y de cinco pisos para usos complementarios.
- Aislamientos contra predios vecinos y entre edificaciones: las edificaciones se deberán aislar una distancia equivalente a la mitad de la altura total, con un mínimo de 5,00 m y contra con asilamiento contra predios vecinos de mínimo 10 metros.

Parágrafo 1. Régimen de Transición Minero. Los permisos, autorizaciones, concesiones, las licencias o el instrumento ambientales equivalente, otorgadas o establecidas por la Autoridad Ambiental competente para el desarrollo de las actividades mineras en el Municipio de Soacha, seguirán vigentes y continuarán bajo los mismos términos, condiciones y obligaciones establecidos en los actos administrativos correspondientes y conforme al régimen aplicable al título minero.

Los derechos adquiridos reconocidos bajo los títulos mineros otorgados, por la autoridad minera competente, y expedidos con anterioridad a la entrada en vigor de la presente norma, continuarán vigentes en todas sus condiciones hasta su terminación, renovación y/o prórroga.

Parágrafo 2. Se deberá cumplir con lo establecido en el instrumento ambiental otorgado al respectivo título minero frente al manejo y tratamiento de aguas residuales de la actividad.

Artículo 464. USOS POST MINERIA. Tanto para las minas que realicen el adecuado cierre de mina de conformidad con las normas vigentes, como para minas en estado de abandono que cumplan con los pasivos ambientales y ejecuten los Planes de Manejo de Recuperación y Restauración Ambiental (PMRRA) de que trata el Artículo 143 del presente POT, se podrán desarrollar los siguientes usos:

a. **Uso Principal**: Adecuación de suelos, con fines exclusivos de restauración morfológica y rehabilitación.
b. **Usos Condicionados o Restringidos**. Agroindustrial, Dotacional: Equipamiento municipal.
   Agrícolas: silvicultura y agricultura, Industrial de alto impacto: procesos industriales complementarios a la industria de beneficio y transformación asociados a la minería. Todos los usos estarán condicionados a estudios de detalle de riesgos definidos en el Decreto 1077 de 2015.
   Dotacional Regional de servicios funerarios, únicamente incineradoras no asociados al uso de cementerios en las condiciones establecidas en el presente POT. Este uso está condicionado a la localización en predios no adyacentes a las rondas de los cuerpos de agua y con acceso directo desde las redes secundaria y terciaria del sistema vial.

Parágrafo 1. Los usos Compatibles o Complementarios y Condicionados o Restringidos solo podrán desarrollarse una vez se haya sido aprobado el Plan de Manejo de Recuperación y Restauración Ambiental (PMRRA) por parte de la Autoridad Ambiental y ejecutadas las obras de mitigación. Las obras de mitigación deberán estar contenidas en la respectiva licencia urbanística y ejecutarse en el término de vigencia de la misma.

Parágrafo 2. Una vez se haya ejecutado el Plan de Manejo de Recuperación y Restauración Ambiental (PMRRA) en el suelo suburbano Industrial del Distrito Minero, los predios podrán desarrollar los usos permitidos para este tipo de suelo.

Subcapítulo 3.Cultural
ÁREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS CÓMO PATRIMONIO CULTURAL

Artículo 465. ÁREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS CÓMO PATRIMONIO CULTURAL. Incluye, entre otros, los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados cómo bienes de interés cultural en los términos de la Ley 397 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. Se encuentran espacializados en el Plano FG-05 Patrimonio Material.

Parágrafo. Las Áreas e Inmuebles Considerados cómo Patrimonio Cultural al constituirse como Sistema Estructurante se encuentran definidos en el Componente General Título III Componentes del Modelo de Ocupación Capítulo II Soporte Patrimonial.

Subcapítulo 4.
ÁREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

Artículo 466. ÁREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Dentro de esta categoría se localizarán las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, con la definición de las directrices de ordenamiento. Se encuentran espacializados en el Plano FG-10 Servicios Públicos Domiciliarios y de las TIC.

Parágrafo. Áreas del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios al constituirse como Sistema Estructurante se encuentran definidos en el Componente General Título III Componentes del Modelo de Ocupación Capítulo III Sistemas Estructurantes Subcapítulo 2 Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios del presente Acuerdo.

Subcapítulo 5.
ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO NO MITIGABLE

Artículo 467. ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO NO MITIGABLE. Incluye las zonas que presentan condición de riesgo no mitigable para los fenómenos de movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, para la localización de asentamientos humanos e infraestructuras. Las zonas priorizadas para la elaboración de estudios detallados que permitan definir si son NO mitigables, se encuentran espacializados en los Planos FG-11A. Zonificaciones de Amenaza por Fenómenos Naturales en el Municipio de Soacha, FG-11B. Área Sujetas a Estudios Detallados de Gestión del Riesgo, FR-07A. Elementos Expuestos a Fenómenos Naturales en Suelo Rural, FR-07B. Áreas con Condición de Amenaza y Riesgo Rural por Movimientos en Masa, FR-07C. Áreas con Condición de Amenaza y Riesgo Rural por Inundación, FR-07D. Áreas con Condición de Amenaza y Riesgo Rural por Avenidas Torrenciales, FR-07E. Áreas con Condición de Amenaza y Riesgo Rural por Incendios Forestales, FR-08B. Áreas con Condición de Amenaza CPR El Charquito, FR-08C. Áreas con Condición de Riesgo CPR El Charquito, FR-09B. Áreas con Condición de Amenaza CPR Chacua – Cabrera, FR-09C. Áreas con Condición de Riesgo CPR Chacua – Cabrera, FR-10B. Áreas con Condición de Amenaza CPR Alto de La Cruz, FR-10C. Áreas con Condición de Riesgo CPR Alto de La Cruz, FR-11B. Áreas con Condición de Amenaza AHR Altos de La Florida y FR-11C. Áreas con Condición de Riesgo AHR Altos de La Florida.

Parágrafo 1. En el momento que los estudios de detalle definidos en el Decreto 1077 de 2015, determinen que el riesgo es NO mitigable pasarán a ser parte de los Suelos de Protección.

Parágrafo 2. En el caso en que estos suelos se encuentren ocupados, se deberá adelantar el correspondiente plan de reasentamiento.

CAPÍTULO II.
SUELO RURAL DE DESARROLLO RESTRINGIDO

Artículo 468. CATEGORÍA DE SUELO RURAL DE DESARROLLO RESTRINGIDO. Incluye los Suelos Rurales que no hacen parte del Suelo de Protección Rural y que reúnen condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios. El Suelo Rural de categoría de Desarrollo Restringido se identifica y se delimita en los Planos FR-02. Reglamentación del Suelo Rural y FR-04C Categoría de Desarrollo Restringido en Suelo Rural. Dentro de esta categoría se incluyen las siguientes áreas:

1. Suelos Suburbanos.
2. Centros Poblados.
3. Destinadas a Equipamientos Rurales.

Subcapítulo 1.
SUELOS SUBURBANOS

Artículo 469. SUELOS SUBURBANOS. Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del Suelo Rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Se encuentra delimitado en el Plano FR-05. Suelos Rurales Destinados a Actividades Suburbanas y sus coordenadas se identifican en el Anexo 1 de Coordenadas que hace parte integrante del presente POT.

Artículo 470. UMBRAL MÁXIMO DE SUBURBANIZACIÓN. El Umbral Máximo de Suburbanización del presente POT, teniendo en cuenta el carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad del Suelo Suburbano, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente, es de 9,81% del suelo rural.

Artículo 471. UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN. Es la superficie mínima de terreno que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles. La extensión mínima de actuación para todos los usos en el Suelo Suburbano es de 2 hectáreas a excepción de los parques, agrupación o conjunto industrial que requieren de una unidad mínima de actuación de 6 hectáreas.

Parágrafo 1. Se entiende como parque, agrupación o conjunto industrial como el conjunto de industrias afines o complementarias con condiciones comunes de ubicación, infraestructura, equipamiento y servicios, que cuenta con un sistema de zonificación

interna de los usos permitidos en el predio o predios en que se localizan y que están sometidos al régimen de propiedad horizontal.

Parágrafo 2. Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción vivienda dispersa o campesina y vivienda turística, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares, sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

Artículo 472. CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS SUBURBANOS. En el Municipio de Soacha existen dos clases de Suelos Suburbanos:

- **Suelo Suburbano Industrial:** A esta clase pertenecen los polígonos denominados Vereda Canoas y Distrito Minero.
- **Suelo Suburbano de Comercio y Servicios:** A esta clase pertenece el polígono Salto del Tequendama.

Parágrafo. El suelo suburbano industrial que corresponde al polígono de la vereda Canoas queda condicionado a la formulación de Unidades de Planificación Rural (UPR) definidas en el plano FR-06. Unidades de Planificación Rural.

Sección 1.
SUELO SUBURBANO INDUSTRIAL

Artículo 473. USOS PERMITIDOS EN SUELO SUBURBANO INDUSTRIAL. Los usos permitidos en cada polígono del Suelo Suburbano Industrial son los siguientes:

a. **Uso Principal.** Uso Industrial. Como parte de este uso se pueden incluir los servicios de oficinas tales como: Centros de negocios, oficinas de promoción industrial y centros de exposiciones.
b. **Usos Compatibles o Complementarios.**
   Agroindustrial: almacenamiento, centros de acopio y bodegas,

   Agrícola: tradicional o semi-mecanizado,

   Residencial: vivienda dispersa o campesina,

   Forestal protector o productivo.

   Investigación y desarrollo científico (Laboratorios de incubación, desarrollo y fortalecimiento de empresas de la economía naranja).

   Comercio y servicios: Se permiten los usos de y comercio y servicios básicos, comercio y servicios al automóvil, servicios turísticos y de hospedaje, comercio al por mayor y cualificado, grandes superficies de comercio y servicios, servicios de oficinas, servicios logísticos, y servicios especiales, siempre y cuando se desarrollen en edificaciones de más de 5.000 m^2 y cumplan con la unidad mínima de actuación.

c. **Usos Condicionados o Restringidos.** Dotacional: se permiten los equipamientos de seguridad, de respuesta a emergencias y educativos asociados a la actividad industrial. En predios adyacentes a la ALO, se podrán desarrollar servicios funerarios y cementerios, y en predios adyacentes a la vía perimetral solo servicios funerarios de cremación en las condiciones establecidas en el presente plan.
d. **Usos Prohibidos.** Residencial en la tipología de Vivienda Campestre, salud, bienestar social y Dotacional para equipamientos educativos, salvo los mencionado los permitidos como usos Condicionados o Restringidos, así como los demás usos que no estén permitidos como principales o Compatibles o Complementarios.

Parágrafo 1. Los cementerios y servicios funerarios están condicionados a la aprobación de un Plan de Implantación, en los términos del Artículo 235 del presente POT. Los crematorios solo pueden desarrollarse como uso conexo a los cementerios a excepción de lo reglamentado para usos post-minero. Su localización dentro del cementerio deberá cumplir la condición de estar aislados 200m a la redonda de cualquier uso diferente al de servicios funerarios.

Parágrafo 2. Las nuevas instalaciones de cementerios o cenizarios que no estén en iglesias y crematorios existentes, solo se permiten en los Suelos Suburbanos adyacentes a los elementos viales de primer y segundo orden del sistema nacional de carreteras, bajo las condiciones que establezca el Alcalde por Decreto, especialmente en lo que respecta a criterios de saturación del uso.

Parágrafo 3. Para los servicios de cementerios, inhumación, exhumación y cremación de cadáveres se debe dar cumplimiento a la Resolución 5194 de 2010 del Ministerio de Protección Social o la norma que modifique o sustituya. Dando cumplimiento a la norma urbanística y los aislamientos requeridos respecto a predios vecinos mitigando impactos de tipo ambiental y social.

Parágrafo 4. Para el desarrollo de cualquier proyecto de parcelación o construcción para usos dotacionales de escala urbana o regional, industrial, o de comercio y servicios de más de 8000 m^2 de área construida, se deberá aprobar como condición para habilitar el uso y previo a la licencia de parcelación y/o construcción un estudio de demanda o tránsito en los términos que reglamente la Secretaría de Movilidad. Las obligaciones que se desprendan conforme a lo aprobado en este estudio son condicionantes para la habilitación del uso.

Parágrafo 5. Los usos agropecuarios, de vivienda rural dispersa o campesina y de agroindustria, se desarrollarán bajo las mismas condiciones urbanísticas establecidas para el Suelo Rural de Protección Agrícola, Pecuaria y de Explotación de Recursos Naturales.

Artículo 474. CONDICIONES PARA LA HABILITACIÓN DE USOS EN EL SUELO SUBURBANO INDUSTRAL. El uso industrial, comercial o de servicios permitido en esta clase de suelo, solo podrá ser desarrollado en predios o en conjunto de predios que cuente con su frente mayor directo a vías de primer y segundo orden del sistema vial nacional y regional que se encuentren construidas.

Parágrafo. El suelo suburbano industrial que corresponde al polígono de la vereda Canoas queda condicionado a la formulación de Unidades de Planificación Rural (UPR) definidas en el plano FR-06. Unidades de Planificación Rural.

Artículo 475. NORMAS DE EDIFICABILIDAD PARA EL SUELO SUBURBANO INDUSTRIAL. Las normas de edificabilidad para el desarrollo de los diferentes usos en el Suelo Suburbano Industrial son:

a. Para el desarrollo de Usos Industriales.

Para parques, conjuntos o agrupaciones industriales en principio el índice de ocupación será del 20% del área del predio descontando las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos y demás afectaciones; sin embargo, se podrá acceder a un máximo del 30% mediante las compensaciones establecidas en el Artículo 481 del presente POT, en cumplimiento del principio de reparto de cargas y beneficios del ordenamiento territorial establecido en el Artículo 2 de la Ley 388 de 1997. Sin embargo, de conformidad con lo establecido los Artículos 2.2.2.2.2.6 y 2.2.6.2.4 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya, se podrá alcanzar una ocupación máxima hasta del cincuenta por ciento (50%) de su área, siempre y cuando los propietarios realicen las cesiones adicionales de que trata el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.2.4. decreto 1077 de 2015 o la norma que modifique o sustituya. El resto del predio deberá destinarse a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

En parcelaciones industriales que no son parques, conjuntos o agrupaciones industriales, la ocupación será del 20%, del área del predio descontando las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos y demás afectaciones; sin embargo, se podrá acceder a un máximo del 30% mediante las compensaciones establecidas en el Artículo 481 del presente POT, en cumplimiento del principio de reparto de cargas y beneficios del ordenamiento territorial establecido en el Artículo 2 de la Ley 388 de 1997. El resto del predio deberá destinarse a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

Las áreas para maniobras de vehículos y las cuotas de estacionamientos deberán construirse al interior del predio.

La altura máxima será de 3 pisos o 11,4 metros, con una altura máxima por piso de 3.8 metros.

Los asilamientos será los siguientes:

Aislamiento entre predios: 10 metros

Aislamiento entre edificaciones: 5 metros

Contra las vías del sistema vial nacional o regional: 5 metros a partir

Parágrafo 1. Construcciones que no son edificaciones y sean necesarias para el funcionamiento de la industria pueden superar esta altura.

Parágrafo 2. Para el desarrollo del uso industrial se deberá estar aislado en una franja de mínimo cincuenta metros (50 m) de los Centros Poblados. El área de la franja de aislamiento se contabilizará dentro del índice de ocupación.

Parágrafo 3. Para los usos condicionados en el suelo suburbano industrial es obligatorio el cumplimiento de los permisos ambientales a que haya lugar.

Sección 2.
SUELO SUBURBANO DE COMERCIO Y SERVICIOS

Artículo 476. USOS PERMITIDOS EN EL SUELO SUBURBANO DE COMERCIO Y SERVICIOS. Los usos permitidos en cada polígono del Suelo Suburbano de Comercio y Servicios son los siguientes:

a. **Uso Principal.** Comercio y Servicios. Como parte de este uso se pueden incluir los servicios y oficinas, Asociados a la promoción turística y exposiciones.
b. **Usos Compatibles o Complementarios.** Servicios de parqueaderos, centro de visitantes, taquillas, salas de exposición, pabellón de comidas, plazoleta, bodegas y zonas técnicas de soporte. Forestal protector o productivo. Investigación y desarrollo científico (Laboratorios de incubación, desarrollo y fortalecimiento de empresas de la economía naranja). Comercio y servicios: se permiten en escala municipal y regional, incluye servicios turísticos.
c. **Usos Condicionados o Restringidos.** Dotacional de escala municipal y los de seguridad incluidos los CAI.
d. **Usos Prohibidos.** Residencial en la tipología de Vivienda Campestre, y demás usos que no estén permitidos como Principales o Compatibles o Complementarios o Condicionados o Restringidos.

Artículo 477. LINEAMIENTOS PARA EL DESARROLLO DE COMERCIO Y SERVICIOS Para el desarrollo de comercio y servicios se definen los siguientes lineamientos:

a. Para el desarrollo de usos comerciales y de servicios la edificabilidad se determina una ocupación del 20%, del área del predio descontando las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos y demás afectaciones; sin embargo, se podrá acceder a un máximo del 30% mediante las compensaciones establecidas en el Artículo 481 del presente POT, en cumplimiento del principio de reparto de cargas y beneficios del ordenamiento territorial establecido en el Artículo 2 de la

Ley 388 de 1997. El resto del predio deberá destinarse a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

b. Las áreas para maniobras de vehículos y las cuotas de estacionamientos deberán construirse al interior del predio.
c. La altura máxima será de 4 pisos o 15,2 metros, con una altura máxima por piso de 3.8m.
d. Los asilamientos serán los siguientes: i). Aislamiento entre edificaciones: 5 metros; ii). Aislamiento entre predios: 5m; iii). Contra las vías del sistema vial: 5m

Parágrafo 1. En ningún caso se permitirá el desarrollo de usos comerciales o de servicios y usos dotacionales en predios adyacentes a las intersecciones viales.

Parágrafo 2. Para acceder al índice de ocupación máximo, se deberá realizar un pago compensatorio en suelo o en dinero por el aporte a carga general para la construcción del tramo de la vía San Marón desde el límite del suelo de expansión hasta la avenida ALO y del tramo de la Avenida ciudad de Cali desde el límite del suelo de expansión hasta la avenida ALO, a una fiducia que cree el Municipio para tal fin, de conformidad con lo establecido en el Artículo 373 del presente POT.

Sección 3

NORMAS COMUNES AL SUELO SUBURBANO.

Artículo 478. NORMAS DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS. En el Suelo Suburbano se darán cumplimiento a las siguientes normas de estándares urbanísticos:

a. No se exigirá equipamiento comunal privado
b. Para cada proyecto se exigirá la cuota de estacionamiento de conformidad con el uso en los términos exigidos al Suelo Urbano.
c. Cada proyecto deberá resolver al interior del predio/os las zonas de cargue y descargue necesarias para el adecuado funcionamiento del uso.

Artículo 479. CONDICIONES DE ACCESO EN EL SUELO SUBURBANO PARA LA HABILITACIÓN DE USOS DIFERENTES A LOS AGROPECUARIOS Y VIVIENDA RURAL DISPERSA O CAMPESINA: Para el desarrollo de proyectos de parcelación y constructivos en los Suelos Suburbanos, se exigirán las siguientes obligaciones de acceso y movilidad:

- Una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del Artículo 2 de la Ley 1228 de 2008,
- Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento de que trata el numeral anterior.
- Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros.

Parágrafo 1. La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deben construirse y dotarse bajo los parámetros señalados en el presente POT y deberán entregarse como áreas de cesión pública obligatoria. En ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empradizada. En los linderos de la franja de aislamiento con las áreas de exclusión, los propietarios deberán construir setos con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras, en los términos de que trata el Artículo 5 de la Ley 1228 de 2008.

Parágrafo 2. Para efectos de la expedición de licencias urbanísticas, en los planos topográficos o de localización de los predios se deberán demarcar la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración de que trata este Artículo.

Artículo 480. NORMATIVIDAD PARA LOS EQUIPAMIENTOS RURALES-USOS DOTACIONALES PERMITIDOS EN SUELO SUBURBANO. La construcción de equipamientos-usos dotacionales en los suelos suburbanos donde se permite el uso como compatible o condicionado, deberán cumplir las normas para la construcción de equipamientos en áreas destinadas a la construcción de equipamientos según su escala.

Parágrafo. No se permite la construcción de equipamientos en la escala de tipo rural en centro poblado en estas áreas.

Artículo 481. PAGO COMPENSATORIO PARA ACCEDER AL ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO. Se podrá acceder del índice de ocupación básico al máximo en los términos establecidos en el Artículo 368 del presente POT, mediante un pago compensatorio en dinero o en especie que consiste en:

a. Por cada punto de índice de ocupación (0,01) se deberá ceder suelo para espacio público y-o equipamientos o pagar su equivalente en avalúo comercial a una fiducia que cree el Municipio para tal fin. El proceso de asignación del índice de ocupación adicional se deberá reglamentar en una Resolución de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial. No se podrán otorgar licencias con índice de ocupación adicional al básico sino se ha cumplido con la compensación.
b. Para acceder al índice de ocupación máximo en el Suelo Suburbano, se deberá realizar un pago compensatorio en suelo reservado para la conexión de la Avenida ALO con el Suelo de Expansión Urbana (tramo de la Avenida ciudad de Cali desde el límite del suelo de expansión hasta la avenida ALO y tramo de la vía San Marón desde el límite del suelo de expansión hasta la avenida ALO), para desarrollo de proyectos en el Suelo Suburbano que tiene como área de influencia la Avenida la ALO y para los Suelos Suburbanos del área de influencia de la Vía del Distrito minero es para los tramos viales de conexión con el sistema vial del distrito capital y la avenida circunvalar de Soacha . También se podrá pagar la obligación en dinero a una fiducia que cree el Municipio para tal fin, de conformidad con lo establecido en el Artículo 372 del presente POT.

Parágrafo. Las vías se podrán desarrollar por unidades funcionales, hasta completar el perfil; es decir, sin que se cumpla con el perfil establecido por el presente POT para la respectiva vía, cuando los recursos recaudados así lo permitan.

Artículo 482. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO SUBURBANO. Para las actuaciones de parcelación en el Suelo Suburbano se deberán cumplir con la obligación urbanística de cesión de suelo y construcción de vías locales rurales de conformidad con el cumplimiento de las normas sobre subdivisión predial resultado del proceso de parcelación y aquellas indispensables para el buen funcionamiento del uso de conformidad con los compromisos que se asuman en el estudio de tránsito que habilita el desarrollo del uso.

Parágrafo 1. Los servicios públicos en el Suelo Suburbano podrán solucionarse de conformidad con el Artículo 34 de la Ley 388 de 1997 con el autoabastecimiento de conformidad con los permisos que expida la autoridad competente y con base en el proyecto de estudio de fuentes alternas de abastecimiento. Sin embargo, de ser posible la conexión con redes matrices del Municipio se deberán construir las redes secundarias de servicios públicos y ser entregadas al Municipio de forma gratuita como una obligación urbanística.

En el caso de autoabastecimiento, se deberá cumplir con lo dispuesto en el Artículo 2.2.2.2.5.1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituyan en cuanto a los aportes de contribución que se deben realizar al fondo de solidaridad y redistribución del ingreso.

Parágrafo 2. En ningún caso, las áreas de cesión en Suelo Rural Suburbano con destino a vías podrán ser compensadas en dinero, ni podrán canjearse por otros inmuebles.

Parágrafo 3. Las cesiones adicionales para aumentar el índice de ocupación de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales podrán ser localizadas en las áreas del componente del soporte ambiental y de mejoramiento del hábitat consagradas en el presente plan.

En ningún caso, la cesión adicional podrá ser inferior a la cantidad de metros cuadrados de suelo de mayor ocupación con áreas construidas que se autoricen por encima del 30%.

Las áreas de cesión adicional para espacio público y/o equipamientos deberán tener acceso directo desde una vía pública vehicular.

Subcapítulo 2.
CENTROS POBLADOS

Artículo 483. CENTROS POBLADOS. Los Centros Poblados del Municipio de Soacha hacen referencia a concentraciones de vivienda rural que sirven de centro socioeconómico y de servicios a una o más veredas y cuyo desarrollo y funcionamiento están principalmente ligados a la economía agropecuaria de su entorno inmediato. Tiene como objetivo impulsar la complementación del desarrollo formal y funcional de los Centros Poblados con los servicios y equipamientos que les permitan servir como punto de soporte para el desarrollo sostenible del modo de vida rural y de la producción agropecuaria en las veredas de su área de influencia. Los Centros Poblados determinados por el presente POT se encuentran espacializados en los Planos FR-02 Reglamentación del Suelo Rural, FR-04C Categoría de Desarrollo Restringido en Suelo Rural, FR-08A Centro Poblado Rural El Charquito, FR-09A Centro Poblado Rural Chacua – Cabrera y FR-10A Centro Poblado Rural Alto de La Cruz, bajo las Coordenadas definidas en el Anexo 1 y son los siguientes:

1. **Centro Poblado el Charquito**. Este conglomerado poblacional se encuentra ubicado en la parte noroccidental del Municipio. Limita al Norte con parte de la vereda el Charquito, al Oriente con el rio Bogotá y su ronda hídrica, al sur con el Municipio de Sibaté y parte de la vereda El Charquito y al Occidente con las veredas del Alto de La Cruz y San Francisco.
2. **Centro Poblado Chacua – La Cabrera.** Ubicado en la parte suroccidental del Municipio en límites con el Municipio de Sibaté, tiene su entrada por la vía intermunicipal que de Soacha conduce a Sibaté, desviándose en el barrio Pablo Neruda (Sibaté) sigue por el camino veredal hasta llegar al centro poblado de Chacua – Soacha. Limita al Norte con parte de la vereda Chacua, al Oriente con parte de la vereda Chacua, al sur con el Municipio de Sibaté y parte de la vereda Chacua y al Occidente con parte de la vereda Chacua.
3. **Alto de la Cruz.** Ubicado sobre la doble calzada Soacha-Girardot, en la bifurcación de la carretera veredal que conecta con la carretera Soacha-Mesitas del Colegio, en la parte alta de la vereda Alto de la Cruz.

Parágrafo 1. La Administración Municipal en el corto plazo deberá caracterizar y definir los proyectos de cubrimiento, accesibilidad y mejoramiento de los sistemas estructurantes y precisar la normatividad urbanística de los Centros Poblados, a través del Programa Mejoramiento Integral de Centros Poblados definidos en el Componente General del presente Acuerdo.

Parágrafo 2. La Administración Municipal en el corto plazo deberá caracterizar y definir los proyectos de cubrimiento, accesibilidad y mejoramiento de los sistemas estructurantes y precisar la normatividad urbanística de los Centros Poblados, a través del Programa de Legalización de Asentamientos Humanos en Condición de Precariedad definido en el Componente General del presente Acuerdo.

Parágrafo 3. La Administración Municipal en el corto plazo deberá adelantar los estudios de detalle de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo que permitan determinar la mitigabilidad del riesgo para la población y la vulnerabilidad de la infraestructura al interior de los Centros Poblados adoptados en el presente Acuerdo, o las medidas a que haya lugar incluido el reasentamiento; dentro de estos estudios se deberá priorizar el Asentamiento Humano Rural Altos de La Florida.

Parágrafo 4. El asentamiento humano informal con condición de precariedad denominado Altos de la Florida localizado en la zona alta del barrio urbano de la Florida, en Suelo Rural, deberá surtir los trámites y procedimientos establecidos en la Ley 9 de 1989 y el Decreto 1077 de 2015 para determinar su viabilidad de iniciar proceso de legalización e incorporarse al Suelo Urbano; hasta tanto se de este procedimiento este asentamiento será denominado como un Asentamiento Humano Rural atendiendo las definiciones contenidas en el Artículo 1 del Decreto 1232 de 2020 o la norma que lo modifique o sustituya.

Artículo 484. USOS PERMITIDOS EN LOS CENTROS POBLADOS. El régimen de usos aplicables de los núcleos de población de los Centros Poblados es el siguiente:

- **Uso Principal**. Residencial para vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar; y vivienda turística.
- **Usos Compatibles o Complementarios.** Dotacionales para equipamientos de tipo rural y Comercio y servicios básicos hasta un máximo 300 m^2.
- **Usos Condicionados o Restringidos. Agroindustrial:** solo se permiten centros de acopio del sector agropecuario.
- **Usos Prohibidos.** Aquellos usos que no estén permitidos como Principales, Compatibles o Complementarios o Condicionados o Restringidos.

Artículo 485. MEJORAMIENTO INTEGRAL EN LOS CENTROS POBLADOS. Los Centros Poblados serán objeto del Programa de Mejoramiento de Integral de Centros Poblados por parte del Municipio con el fin de cubrir las deficiencias en espacio público, servicios públicos, vías o equipamientos, así como para establecer las directrices que permitan corregir y mejorar las condiciones físicas de estas áreas garantizando su habitabilidad.

Dentro del Programa de Mejoramiento de Integral de Centros Poblados se podrá incluir un subprograma de ordenación social con fines de formalización de la propiedad por parte de la Agencia Nacional de Tierras, de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 902 de 2017 o la norma que lo modifique o sustituya, con el fin de hacer el saneamiento predial.

Artículo 486. NORMAS DE EDIFICABILIDAD PARA CENTROS POBLADOS. Para las actuaciones urbanísticas que se desarrollen en los Centros Poblados se definen las siguientes normas.

- **Frente Mínimo de Predio:** Para nuevas subdivisiones, el frente mínimo deberá ser de 4.5m.
- **Altura Máxima:** 3 pisos.

- **Aislamientos contra vecinos:** No se exige.
- **Aislamiento posterior:** Mínimo 3m.
- **Tamaño Mínimo del Predio:** Para nuevas subdivisiones será de 60 m^2.
- **Índice de Ocupación:** 0,6.
- **Índice de Construcción:** 1,8 del área útil en predios inferiores a 200 m^2, 1.2 en predios superiores a 200 m^2.

Subcapítulo 3.
DETERMINANTES PARA EL DESARROLLO DE UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL – UPR

Artículo 487. UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL. Es un Instrumento de Planificación Intermedia definido en el Artículo 2.2.1.1., y reglamentado a partir del Artículo 2.2.2.2.1.5 al Artículo 2.2.2.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015.

Artículo 488. ÁMBITO DE APLICACIÓN. La formulación de una UPR será aplicada como condición previa para el desarrollo del Suelo Suburbano Industrial de la vereda Canoas.

Artículo 489. DELIMITACIÓN. Las UPR se encuentran delimitadas de manera indicativa en el plano FR-06 Unidades de Planificación Intermedia.

Artículo 490. SUELOS DE PROTECCIÓN. La formulación de una UPR debe incorporar en su planteamiento los suelos de protección inmersos, colindantes y los que surjan a partir de los estudios realizados.

Artículo 491. PRECISIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE SUELOS DE PROTECCIÓN. La delimitación de los suelos de protección inmersos, colindantes o los que surjan a partir de estudios podrá ser precisada o ajustada con base en los resultados de los estudios detallados de cota de máxima inundación y delimitación de ronda hídrica. En el caso en el que la precisión de los mismos no incorpore área definida en el planteamiento inicial, estos suelos adquirirán el uso colindante.

Artículo 492. HUMEDALES DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN. Los humedales que hacen parte del ámbito de aplicación de la formulación de las UPR del municipio son:

- Humedal Sua 2.
- Humedal Bosatama 1.
- Humedal Cerro de la Calavera 2.
- Humedal Cerro de la Calavera 1.
- Humedal Cerro de la Calavera 3.
- Humedal La Muralla.
- Humedal La Murallita.
- Humedal El Cajoncito 1.
- Humedal El Cajoncito 2.
- Humedal El Cajón.

- Laguna del Manjui.
- Humedal Lagunas del Manjui 1.
- Meandro Soacha 2.
- Humedal Sua 4 (Humedal IGAC 2120-25754-084).
- Humedal Sua 3 (Humedal IGAC 2120-25754-081).
- Humedal Bosatama 3.

Artículo 493. EXCEPCIÓN UPR. Los predios correspondientes a la Industria Vidrio Andino no hacen parte del ámbito de aplicación de UPR, por encontrarse desarrollado antes de la formulación del presente POT.

Artículo 494. ADOPCIÓN DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL. Las unidades de planificación rural podrán ser formuladas por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial del municipio o por la comunidad, y serán adoptadas previa concertación de los asuntos ambientales con la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible, mediante decreto del alcalde municipal o distrital.

Subcapítulo 4.
EQUIPAMIENTOS RURALES.

Artículo 495. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS RURALES. Constituido por el conjunto de inmuebles rurales de carácter público, privado y mixtos en los que se prestan servicios sociales que dan soporte a las necesidades de la comunidad rural ya sea en equipamientos individuales, o en nodos de equipamientos. Sin perjuicio de que se puedan localizar equipamientos como uso complementario en otras zonas del Suelo Rural establecidas en el presente Acuerdo, se definen como polígonos para localización de equipamientos, las áreas identificadas en el Plano FR-04C. Categoría de Desarrollo Restringido en Suelo Rural, que hace parte integrante del presente POT.

Artículo 496. UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN PARA PARCELACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTOS. La unidad mínima de actuación para la localización de equipamientos es de 1Ha.

Artículo 497. LINEAMIENTOS PARA EQUIPAMIENTO RURALES. Se establecen los siguientes lineamientos para los procesos de licenciamiento de Equipamientos Rurales:

- La localización de la construcción de equipamientos en suelo rural podrá autorizarse siempre que se compruebe que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población, de conformidad con la localización prevista para estos usos.
- Para el caso del Cementerio Campo de Cristo identificado como equipamiento existente y los que se desarrollen en los Suelos Suburbanos Industriales, solo se podrán localizar en predios adyacentes a la red vial de primer y segundo orden del sistema nacional de carreteras y deberán tener en cuenta las medidas de mitigación definidas en el Decreto 798 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 498. NORMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTOS ZONALES. Las normas que deberán cumplirse para la construcción de equipamientos locales municipales son las siguientes:

a. Índice máximo de ocupación: 0.3
b. La altura máxima será de 3 pisos o 11,4 metros, con una altura máxima por piso de 3.8.
c. Aislamiento entre edificaciones: 5 metros
d. Aislamiento entre predios: 5 metros
e. Aislamiento contra las vías: 5 metros.

Artículo 499. NORMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTOS REGIONALES. Las normas que deberán cumplirse para la construcción de equipamientos regionales son las siguientes:

a. Índice máximo de ocupación: 0.3
b. La altura máxima será de 3 pisos o 11,4 metros, con una altura máxima por piso de 3.8.
c. Aislamiento entre edificaciones: 5 metros
d. Aislamiento entre predios: 5 metros
e. Aislamiento contra las vías: 5 metros.

Parágrafo. Los equipamientos de escala regional deberán contar para la habilitación del uso con un estudio de tránsito aprobado por la Secretaria de Movilidad y Tránsito de conformidad con la reglamentación que expida el alcalde municipal y deberá cumplir con todas las medidas de mitigación incluidas las cesión y construcción de vías públicas.

TÍTULO IV.
SISTEMAS ESTRUCTURANTES EN EL SUELO RURAL

CAPÍTULO I.
SISTEMA VIAL RURAL

Artículo 500. SISTEMA VIAL RURAL. El Sistema Vial Rural del Municipio de Soacha está conformado por las vías de primer, segundo y tercer orden, también hacen parte del sistema los caminos rurales. El sistema vial rural se clasifica en:

a. **Vías Nacionales, Regionales y Departamentales (de primer, segundo y tercer orden).** Son las vías constituidas por las troncales, transversales y accesos a capitales de Departamento que cruzan el Suelo Rural del Municipio e integran las principales zonas de producción y consumo del país, y se encuentran descritas en el componente general del presente POT.
b. **Vías que articulan la Malla Vial Arterial del Municipio con las vías nacionales y la red rural.** Son los tramos en el suelo rural que dan continuidad a la malla vial arterial del Municipio, sus especificaciones deben dar continuidad a las establecidas en el componente urbano del presente POT.

Denominación	Localización
Avenida Ciudad de Cali. Tramo B en Suelo Rural	Conecta la Avenida Circunvalar del Sur con la ALO.
Avenida Indumil. Cr.17. Tramo B en Suelo Rural	Conecta Avenida Circunvalar del Sur con la ALO
Avenida San Marón. Cl 1. Tramo C. Suelo Rural	Conecta Avenida Circunvalar del Sur con Avenida Longitudinal de Occidente.

c. **Vías locales rurales.** Son las vías de acceso a fincas y predios, y desde éstos hacia las veredas y los Centros Poblados.

Red Terciaria. Vías Veredales		
Tipo	**Vía**	**Especificación**
Municipal	Camino de Granada	Conecta con las veredas del Charquito y San Francisco.
Municipal	Camino del Sumapaz	Conecta a las veredas de Panamá, Chacua, Fusungá, Hungría y Romeral.
Municipal	Camino Panamá-Villanueva	Parte en el área urbana en el sector del Retiro, pasando por la vereda Panamá y Chacua a llegar a la Vereda Tinzuque sector Villanueva.
Intermunicipal	Camino Sibaté-Hungría	Parte en la vía que de Soacha conduce a Pasca, atraviesa la vereda Hungría hasta conectar la vía Sibaté – Pasca.
Intermunicipal	Vía Polvorines de Pantoja-Quiba (Bogotá DC)	Parte de la vía Camino Sumapaz en el sector denominado Polvorines de Pantoja y atravesando la vereda Fusungá nos lleva hasta el límite del área rural de Bogotá DC; esta vía es la utilizada por el

Red Terciaria. Vías Veredales		
Tipo	**Vía**	**Especificación**
		transporte de la industria de la minería. Sobre esta se proyecta la vía del Distrito Minero / Perimetral.
Intermunicipal	Camino Sibaté–Alto del Cabra	Gran parte del porcentaje de la vía se encuentra en jurisdicción del Municipio de Sibaté.
Municipal	Camino Bosatama-Indumil	Parte del sector de Ciudad Verde, atravesando la vereda Bosatama, ha finalizar su recorrido en la avenida Indumil, sector de Parque Campestre.
Municipal	Camino San Francisco	Parte de la vía departamental que de Soacha conduce al Municipio del Colegio hasta el límite del Municipio de Granada.

Parágrafo. El sistema vial se identifica en los Planos FG-8A Infraestructura Vial y de Transporte y FG-8B Conectividad Regional, que hacen parte integrante del presente POT.

Artículo 501. NORMATIVIDAD GENERAL PARA VÍAS RURALES. El sistema vial rural para su diseño y construcción deberá darse acorde a los siguientes lineamientos:

a. Si por inconvenientes topográficos o geotécnicos es difícil cumplir con el trazado propuesto en el Plano FG-8A Infraestructura Vial y de Transporte, la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial, previo concepto de la Secretaría Infraestructura, Valorización y Servicios Públicos podrá aprobar cambios en el trazado garantizando la jerarquía, funcionalidad y continuidad de la vía.
b. Solo se permitirá reducción en la sección trasversal de la vía por problemas topográficos o geotécnicos no subsanables a costos razonables. Sólo se ajustará la sección para los siguientes elementos del perfil vial para las vías descritas en el cuadro de secciones y perfiles viales rurales: franja de amoblamiento y zonas verdes o retiro. Las secciones de calzadas, franja peatonal y ciclorrutas no podrán ser modificadas.
c. Las parcelaciones rurales deberán garantizar la continuidad de la red peatonal y de ciclorrutas propuesta.
d. Al ubicar un uso del suelo, se deberá tener en cuenta el acceso peatonal, que genere una red peatonal continua y accesible.
e. Otorgamiento de licencias. Para el otorgamiento de licencias de parcelación para todos los usos en Suelo Rural y suburbano, en lo que respecta a las vías se deberán atender los criterios establecidos por el Decreto No 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya. En lo que respecta a accesos viales, cerramientos y retrocesos y las demás reglamentaciones.

Artículo 502. FAJAS DE RETIRO OBLIGATORIO PARA VÍAS DE LA RED VIAL NACIONAL. De conformidad con lo establecido en la Ley 1228 de 2008 se establecen las siguientes fajas de retiro obligatorio, áreas de reserva o de exclusión para las vías que forman parte de la red vial nacional.

a. Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.
b. Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros.

c. Carreteras de tercer orden en su categoría vías rurales primarias treinta (30) metros.

Las dimensiones determinadas en el presente Artículo se tomarán a partir de la mitad a cada lado del eje de la vía.

Parágrafo 1. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo 20 m a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.

Parágrafo 2. No se permite la parcelación y construcción de las fajas de retiro

Parágrafo 3. Los curadores urbanos no podrán en adelante conceder licencias o permisos de construcción de alguna naturaleza en las fajas a que se refiere el presente Artículo.

Artículo 503. ENTREGA Y ESCRITURACIÓN DE SUELO PARA VIAS Y SU EJECUCIÓN. Las áreas requeridas para vías en los procesos de parcelación en Suelo Rural deberán ser cedidas y entregadas en su totalidad a título gratuito y mediante escritura pública debidamente registrada, una vez verificada por la autoridad competente que la localización y el área de la vía coincidan con el trazado definido en el sistema vial y el planteamiento propuesto. Cuando se trate de vías de carácter Nacional propuestas o diseñadas por el Agencia Nacional de Infraestructura, o quien haga sus veces, no se exigirá la entrega obligatoria del área de la vía por parte del propietario, pero deberá reservar el área correspondiente hasta tanto la agencia la adquiera.

Artículo 504. INTERSECCIONES VIALES DE CARÁCTER RURAL. Las intersecciones en vías arteriales serán diseñadas y ejecutadas por la Nación, previa concertación con Municipio, y las intersecciones en vías de intermunicipales y veredales, serán responsabilidad del Municipio o del Departamento según a quien corresponda el mantenimiento y la ejecución de las vías; para las vías a cargo del Departamento deberá darse previa concertación con el Municipio.

Artículo 505. LINEAMIENTOS PARA EJECUCIÓN DE VÍAS PRIVADAS. Los particulares que construyan vías privadas deberán cumplir con los lineamientos en materia de hidrología y drenaje, impactos ambientales, estabilización y tratamiento de taludes.

Artículo 506. SISTEMA DE TRANSPORTE Y LINEAMIENTOS DEL TRANSPORTE PÚBLICO RURAL. El sistema de transporte rural del Municipio de Soacha se compone del transporte privado y público de pasajeros. El sistema de transporte público del área rural del Municipio se integrará al sistema, mediante la formulación del Plan de Movilidad Sostenible y Segura.

CAPÍTULO II.
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 507. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. El Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios del área rural del Municipio de Soacha, está constituido por los subsistemas:

a. Sistema de Acueducto: el área rural de Soacha el servicio es prestado a través de dos acueductos formales Aguasiso y Aguas de Chacua a los Centros Poblados y algunas veredas, y con sistemas de abastecimiento rurales no formales independientes y dispersos al territorio rural restante. También se identifican los enamiento de los mismos.
b. Sistema de Saneamiento de Aguas Servidas: se presta con sistemas individuales como pozos sépticos para vivienda rural dispersa y en parcelaciones se proponen sistemas de tratamiento colectivos. Se cuenta con dos Planes de Saneamiento y Manejo de vertimientos que cubren los tres Centros Poblados.
c. Sistema de Gestión Integral de Residuos Sólidos: incluye los predios para la ubicación de la Planta de Tratamiento de Residuos Orgánicos, el Parque Tecnoambiental, puntos de almacenamiento temporal de residuos peligrosos y especiales, Sitios para disposición final de RCD
d. Sistema de Energía Eléctrica: abastecido mediante circuitos independientes conectados a las subestaciones de energía del sector urbano.
e. Servicio de gas Domiciliario: prestado en Centros Poblados mediante gasoductos independientes abastecidos desde el sistema urbano.
f. Sistema de telecomunicaciones y telefonía: se presta mediante el sistema de telefonía celular se incluyen servicios asociados e incluye antenas de distintos operadores.

Parágrafo. El Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios del Suelo Rural se identifica en el Plano FG-10 Servicios Públicos Domiciliarios y de las TIC.

Artículo 508. LINEAMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS RURALES. Se deberán tener en cuenta las siguientes directrices para la prestación de servicios a nivel rural:

Los Suelos Suburbanos deben garantizar su autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993, Ley 142 de 1994 y Ley 388 de 1997.

Las solicitudes de licencias urbanísticas en Suelo Rural deberán cumplir con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y las normas que lo adicionen, modifiquen y sustituyan.

Las empresas de servicios públicos domiciliarios que presten el servicio en el sector rural deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

a. Elaborar su plan de acción de acuerdo a las previsiones del POT.

b. Desarrollar políticas claras que garanticen la ejecución y financiación de obras tendientes a la prestación del servicio, acorde con las disposiciones legales y las consignadas en el POT.
c. Prever la disponibilidad de los servicios públicos a futuro, de acuerdo a las proyecciones poblacionales y a las reservas hídricas y energéticas según sea el caso.
d. Cumplir lo establecido en la Ley de servicios públicos, en cuanto a políticas claras para la sana competencia en la prestación de los servicios públicos domiciliarios rurales.
e. La localización del sistema de servicios públicos respondiendo a las previsiones de requerimientos futuros.
f. La reserva de las fajas para la localización futura del sistema de servicios públicos debe obedecer a los requerimientos y dimensionamientos del diseño.
g.

Subcapítulo 1. SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO RURAL

Artículo 509. SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO RURAL. Los sistemas de acueducto rural están constituidos por una o varias fuentes de abastecimiento, estructuras de captación, plantas de tratamiento de agua potable o casetas de desinfección, almacenamiento, redes de distribución.

Puntos de captaciones de los acueductos veredales				
Veredas	**Fuentes de captación**	**Este**	**Norte**	**Predio**
CANOAS	SD	4857363,13	2064849,18	25754000000000012002300000000
ROMERAL	SD	4863318,01	2046078,18	25754000000000008011000000000
ROMERAL	SD	4863551,69	2046617,45	25754000000000008007200000000
TINZUQUE	SD	4865956,55	2057443,66	25754000000000004002700000000
TINZUQUE	SD	4866203,33	2057371,35	25754000000000004002700000000
TINZUQUE	SD	4865924,12	2057453,45	25754000000000004001400000000
ALTO DEL CABRA	JAC Alto del Cabra	4868192,54	2049814,75	25754000000000007005000000000
HUNGRIA	Aguas de Chacua	4867456,53	2052163,21	25754000000000006000800000000
ALTO DEL CABRA	Aguas de Chacua	4865034,12	2050923,48	25754000000000007007000000000
ROMERAL	AGUASISO	4863077,41	2044299,67	25754000000000008009100000000

El Municipio de Soacha a través de la Secretaría de Infraestructura, Valorización y Servicios Públicos o quien haga sus veces, debe promover la conformación de empresas de carácter asociativo para mejorar la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, y, aseo y complementarios.

La Secretaría de Infraestructura, Valorización y Servicios Públicos o quien haga sus veces, deberá brindar asistencia técnica a los acueductos rurales y realizar proyectos de mejoramiento integral de los mismos

La Secretaría de Ambiente, Minas y Desarrollo rural y Protección animal deberá realizar acciones enfocadas a la protección y si es necesario recuperación de las áreas colindantes a las captaciones de aguas concesionadas por la Autoridad Ambiental.

Parágrafo 1. La Administración Municipal a través de EPUXUA o la entidad que el Alcalde delegue brindará acompañamiento y apoyo técnico a los acueductos comunitarios para la formulación y presentación de los Programas de Uso Eficiente y Ahorro del Agua -PUEAA, en cumplimiento de la Ley 373 de 1997, el Decreto 1090 de 2018 y la Resolución 1257 de 2018 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o las normas que los modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2. La Administración Municipal adelantará en el corto plazo la identificación y caracterización de cada uno de los acueductos veredales del Municipio, así como de las fuentes de captación que los surten.

Artículo 510. LINEAMIENTOS TÉCNICOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO. Se adoptan los siguientes lineamientos para la prestación del servicio de acueducto rural:

a. Mantener rangos óptimos de presión en el servicio a través de la sectorización de las redes de distribución, garantizando la cobertura acorde al desarrollo en el Suelo Rural.
b. Todo sistema de acueducto debe suministrar agua potable de acuerdo las características, instrumentos básicos y frecuencias del sistema de control y vigilancia para la calidad del agua para consumo humano conforme a la Resolución 2115 de 2007 para lo cual deben contar con sistemas de potabilización acorde al nivel de complejidad definido por el reglamento técnico de acueducto y saneamiento Resolución 330 de 2017 y Resolución 844 de 2018 o aquellas normas que las adiciones, modifiquen o sustituyan.
c. Contar con la cantidad de agua necesaria que cubra la demanda actual y la futura para nuevos predios o proyectos de desarrollo en Suelo Rural.
d. Los prestadores del servicio de acueducto estarán a cargo del mantenimiento y operación de la infraestructura necesaria, incluyendo la protección de las microcuencas abastecedoras.
e. Formalizar las concesiones de aguas superficiales o subterráneas ante la autoridad ambiental competente.

Parágrafo 1. La Secretaría de Infraestructura, Valorización y Servicios Públicos deberá en el corto plazo de la vigencia del plan de ordenamiento, actualizar el inventario, georreferenciación y el diagnóstico de las infraestructuras e instalaciones de servicios públicos existentes en el área rural, especialmente las relacionadas con agua potable (acueductos) y saneamiento básico.

Parágrafo 2. La Administración Municipal a través de Epuxua o la entidad que el Alcalde delegue brindará acompañamiento y apoyo técnico a los acueductos comunitarios para la formulación y presentación de los Programas de Uso Eficiente y Ahorro del Agua -PUEAA, en cumplimiento de la Ley 373 de 1997, el Decreto 1090 de 2018 y la Resolución

1257 de 2018 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o las normas que los modifiquen o sustituyan.

Subcapítulo 2.
SUBSISTEMA DE SANEAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS

Artículo 511. SUBSISTEMA DE SANEAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS. Incluye las estructuras básicas para el saneamiento de aguas residuales, las cuales comprenden: redes de recolección y transporte sistemas de tratamiento de aguas residuales colectivas (PTAR) e individuales (sistemas sépticos).

En el Suelo Rural se ubicará la PTAR Canoas, la cual tratará las aguas residuales provenientes del suelo de urbano del Municipio de Soacha y las PTAR que tratarán las aguas residuales provenientes de los Centros Poblados El Charquito, Alto de la Cruz y Chacua-Cabrera.

Parágrafo 1. La Secretaría de Infraestructura, Valorización y Servicios Públicos deberá en el corto plazo reformular los PSMV que tienen cobertura en los Centros Poblados El Charquito, Alto de la Cruz y Chacua-Cabrera y seleccionar los predios necesarios para la construcción de las PTAR de las áreas potenciales para la prestación de servicios públicos identificadas en el Documento Técnico de Soporte Componente Rural.

Parágrafo 2. La Secretaría de Infraestructura, Valorización y Servicios Públicos deberá en el mediano plazo formular el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado (PMAA) para los Centros Poblados; Chacua-Cabrera, el Charquito y Altos de la Cruz

Artículo 512. LINEAMIENTOS PARA EL SANEAMIENTO. Para la prestación del servicio y, el saneamiento en Suelo Rural se adopta los siguientes lineamientos:

a. Todo desarrollo en el Suelo Rural deberá garantizar el saneamiento hídrico de sus vertimientos cumpliendo lo establecido en la normatividad ambiental vigente, bien sea en forma individual o colectiva.
b. El interesado, deberá presentar a la Autoridad Ambiental competente, entre otros, el proyecto de tratamiento y de disposición de aguas residuales con los estudios de suelos y de permeabilidad correspondientes, que respalden la alternativa propuesta ya sea para el caso de soluciones individuales o para proyectos de red de alcantarillado con tratamiento del afluente final. De igual forma, deberá tramitar los respectivos permisos de ocupación de cauce y de vertimientos para el desarrollo de las infraestructuras de tratamiento.
c. No se permitirá el vertimiento de aguas residuales o servidas no tratadas de ningún tipo de forma temporal o permanente, a los diferentes cuerpos de agua o suelos de drenaje.
d. Las soluciones individuales de saneamiento básico para el tratamiento de las aguas residuales domésticas provenientes de viviendas rurales dispersas que sean diseñados bajo los parámetros definidos en el reglamento técnico del sector

de agua potable y saneamiento básico no requerirán permiso de vertimientos al suelo conforme lo define la Ley 1955 de 2019.

e. En asentamientos concentrados se dispondrá de un sistema de tratamiento colectivo que incluya redes de conexión, transporte y el tratamiento.
f. Todo desarrollo en el Suelo Rural deberá garantizar el saneamiento hídrico de sus vertimientos. todo asentamiento rural debe disponer de un sistema integral de alcantarillado constituido por redes de recolección, transporte y tratamiento de aguas residuales en cumplimento del reglamento técnico de acueducto y saneamiento Resolución 330 de 2017 y Resolución 844 de 2018 o aquellas normas que las adiciones, modifiquen o sustituyan.

Subcapítulo 3.
SUBSISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS.

Artículo 513. SUBSISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS. Los objetivos generales que soportan la estructuración del componente de gestión integral de residuos sólidos corresponden a los planteados en el capítulo del sistema de servicios públicos del componente general.

Hacen parte del sistema de servicios públicos en Suelo Rural los predios destinados para la ubicación del Parque Tecnoambiental, zonas para la disposición de RCD, predios propuestos para la Planta de Tratamiento de Residuos Orgánicos y el aprovechamiento de materias primas derivadas de residuos en suelos suburbanos industriales.

La Secretaría de Ambiente, Minas, Desarrollo Rural y Protección Animal, con el fin de fomentar la adecuada separación, recolección y disposición final de los residuos especiales agropecuarios, actualmente cuentan con la instalación de siete (7) contenedores en puntos estratégicos para la recolección de residuos especiales que se detallan en el Documento Técnico de Soporte Componente Rural.

Artículo 514. LINEAMIENTOS DE MANEJO DE RESIDUOS ORDINARIOS PROVENIENTES DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE ASEO Y COMPLEMENTARIOS EN LA ZONA RURAL. Los lineamientos para el manejo de residuos en el suelo rural son los siguientes:

a. El manejo de residuos ordinarios con potencial de aprovechamiento en la zona rural.
    1. Almacenamiento temporal colectivo sin transformación, de residuos no biodegradables separados en la fuente: se debe contar con sitios de almacenamiento temporal colectivo sin transformación, de residuos domiciliarios no biodegradables con potencial de aprovechamiento separados en la fuente (vidrio, plástico, papel y metales), en los Centros Poblados y demás zonas ubicadas en el área de cobertura del servicio público de aseo de la zona rural.
    2. Aprovechamiento de residuos domiciliarios: se debe contar con sitios para la estabilización con fines de aprovechamiento, de residuos biodegradables

provenientes de procesos de separación en la fuente. se considera que la estabilización de biosólidos es una actividad propia de la zona rural.

b. Manejo de residuos ordinarios mezclados (sin potencial de aprovechamiento) en la zona rural.
    1. Almacenamiento temporal colectivo de residuos mezclados: se debe contar con sitios de almacenamiento para presentación y recolección conjunta de residuos mezclados en los Centros Poblados y demás zonas ubicadas en el área de cobertura del servicio público de aseo de la zona rural.
    2. Disposición final de residuos provenientes del agroquímico: se debe contar con sitios de almacenamiento para la recolección de envases y empaques provenientes de agroquímicos. La localización y supervisión de estos puntos estará en manos de Dirección de Desarrollo Bioambiental y Asistencia Técnica Agropecuaria o quien haga sus veces.
c. Manejo de residuos especiales en la zona rural.
    1. Manejo, aprovechamiento y disposición final de Residuos de Construcción y Demolición - RCD: se debe realizar la disposición final de residuos de construcción y demolición en la zona rural, en los sitios de disposición de RCD autorizadas por el Municipio.
    2. Tratamiento, aprovechamiento y manejo final de residuos de poda no se pude realizar en suelos de protección, áreas de cesión y espacio público.
    3. No se permite el manejo, almacenamiento temporal colectivo (sin transformación) de residuos o desechos peligrosos.
    4. Ampliar la cobertura de la prestación del servicio público de aseo conforme a la construcción o mejoramientos de vías y aumento de usuarios a nivel rural.

Parágrafo: La Secretaría de Infraestructura, Valorización y Servicios Públicos mediante acto administrativo motivado, determinará en un plazo máximo de seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente POT, sitios temporales que estén en concordancia con las directrices de la Política de Ruralidad, para apoyar la recolección y acopio de residuos posconsumo en las zonas rurales.

Subcapítulo 4.

Subcapítulo 5.SUBSISTEMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Artículo 515. SUBSISTEMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA. El servicio de energía eléctrica está integrado por las fuentes de generación, los sistemas de transmisión que la conducen, los sistemas de transformación y distribución, desde el territorio urbano a las redes asociadas que la transportan y la infraestructura necesaria para cumplir las condiciones técnicas del suministro en todo el territorio rural.

Artículo 516. LINEAMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ENERGÍA. Dotar los circuitos del sistema rural de tecnologías y elementos redundantes que permitan la rápida reconexión y continuidad del servicio.

Se debe realizar el seguimiento al cumplimiento de las franjas de protección de las líneas de alta tensión en Suelo Rural, de acuerdo con los parámetros establecidos en el RETIE y la normatividad local que lo reglamente.

Las distancias de seguridad, todo predio en el Municipio de Soacha, por norma debe prever en el momento de su construcción un correcto aislamiento sobre las redes de distribución de tal forma que minimicen todo riesgo eléctrico, para garantizar este objetivo se deben respetar las distancias de seguridad que el RETIE establece en su Artículo trece.

Parágrafo. El Municipio de Soacha creará los incentivos a los predios y comunidades, que en sus proyectos productivos utilicen nuevas tecnologías de energía renovables y soluciones tecnológicas que sean amigables con el medio ambiente.

Artículo 517. NORMAS BÁSICAS PARA ENERGÍA EN LO RURAL. En principio, toda urbanización deberá contar con las instalaciones necesarias bajo estas normas básicas:

El sistema de suministro de energía eléctrica para el alumbrado público y para los servicios domiciliarios, industriales o comerciales se hará por medio de: red aérea, en postes de concreto, ferrocemento y metálicos. También se podrá utilizar redes subterráneas, debidamente diseñadas, aprobadas y aceptadas por la Empresa de Energía.

Todas las urbanizaciones o parcelaciones deberán ejecutar las construcciones para las subestaciones, en los sitios y con las especificaciones indicadas por la Empresa de Energía.

En las parcelaciones, donde sea necesario parar las redes eléctricas de alta tensión, deberán dejarse caminos o servidumbres de 24 metros de ancho, tomadas desde la proyección de las redes, 12 metros a lado y lado. Esta área podrá aprovecharse para cultivos o como zonas verdes.

El alumbrado público utilizará lámparas ajustadas a las normas nacionales sobre la materia. En las áreas rurales son menores las especificaciones; pero cuando son actividades especiales, o globos de terreno para uso suburbano se deberán acordar las disposiciones según proyecto, para prever la dotación de un servicio eficiente y de buena calidad.

Subcapítulo 6. SUBSISTEMA DE SERVICIO DE GAS DOMICILIARIO.

Artículo 518. SUBSISTEMA DE SERVICIO DE GAS DOMICILIARIO. El servicio de gas natural domiciliario está conformado por las redes de transporte, las estaciones receptoras, las redes de distribución y las estaciones de medición y regulación desde el sistema urbano hacia el Suelo Suburbano, Centros Poblados y el sector rural.

Artículo 519. AUTOABASTECIMEINTO O ABASTECMIENTO PARA PARCELACIONES Y CONSTRUCCIONES EN SUELO RURAL. Para el desarrollo del Suelo Rural de conformidad con el Artículo 34 de la Ley 388 de 1997 se deberá garantizar el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Toda parcelación deberá contar con las instalaciones para el autoabastecimiento o abastecimiento del servicio de energía estas normas básicas:

El sistema de suministro de energía eléctrica para el alumbrado público y para los servicios domiciliarios, industriales o comerciales se hará por medio de: red aérea, en postes de concreto, ferrocemento y metálicos. También se podrá utilizar redes subterráneas, debidamente diseñadas, aprobadas y aceptadas por la Empresa de Energía.

Todas las parcelaciones deberán ejecutar las construcciones para las subestaciones, en los sitios y con las especificaciones indicadas por la Empresa de Energía.

En las parcelaciones, donde sea necesario parar las redes eléctricas de alta tensión, deberán dejarse caminos o servidumbres de 24 metros de ancho, tomadas desde la proyección de las redes, 12 metros a lado y lado. Esta área podrá aprovecharse para cultivos o como zonas verdes.

El alumbrado público utilizará lámparas ajustadas a las normas nacionales sobre la materia. En las áreas rurales son menores las especificaciones; pero cuando son actividades especiales, o globos de terreno para uso suburbano se deberán acordar las disposiciones según proyecto, para prever la dotación de un servicio eficiente y de buena calidad.

Parágrafo. Las solicitudes de licencias urbanísticas en Suelo Rural deberán cumplir con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y las normas que lo modifiquen y sustituyan, incluyendo los permisos de captación y vertimientos expedidos por la Autoridad Ambiental.

CAPÍTULO III.
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO RURAL

Artículo 520. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO RURAL. El Sistema de Espacio Público del Suelo Rural se identifica en los Planos FG-07 Sistema de Espacio Público y FR-02 Reglamentación del Suelo Rural, que hacen parte integrante del presente POT. El sistema está compuesto por los parques existentes en los Centros Poblados, los parques que se generen en los procesos de parcelación en el suelo de categoría de desarrollo restringido y por los siguientes elementos del Suelo de Protección.

No.	NOMBRE
1	Parque Arqueológico Canoas.
2	La Poma (área dentro del Municipio de Soacha)

Artículo 521. ACCIONES PARA EL ESPACIO PÚBLICO RURAL. Las acciones conducentes a satisfacer el déficit actual del Sistema de Espacio Público de la zona rural del Municipio de Soacha se ordenarán según las siguientes líneas estratégicas:

a. Incorporación de los principales corredores ambientales de ríos, quebradas y relictos boscosos como articuladores y conectores de los elementos constitutivos naturales del espacio público en el Suelo Rural.
b. Incorporación de las áreas para la conservación y protección del paisaje y la cultura, para la generación de espacio público efectivo en el Suelo Rural.
c. Impulso y desarrollo del turismo sostenible aprovechando el potencial ambiental, arqueológico y paisajístico con el que cuenta el Municipio como parte de los elementos constitutivos naturales del espacio público.
d. Generación, recuperación y construcción de espacio público efectivo en los Centros Poblados.
e. Articulación entre las áreas establecidas para los Mega Parques de la vida, los Corredores de Hábitat y las áreas de servicios complementarios para mejoramiento del hábitat de tal modo que adicionalmente a que exista una continuidad espacial, se garantice el disfrute y aprovechamiento para las comunidades de las áreas rurales.

Artículo 522. ESPACIO PUBLICO EN DESARROLLOS DE PARCELACION O EDIFICACION EN SUELO RURAL. Para las actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en Suelo Rural, se deberá dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas establecidas por el POT, con destino a vías locales, equipamientos colectivos y/o espacio público.

Los propietarios quedan obligados a realizar las cesiones de terrenos que establezca el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que los desarrollen y complementen para la conformación del espacio público municipal, de conformidad con el procedimiento y condiciones establecidas por el Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique o sustituya.

Parágrafo. En ningún caso, las áreas de cesión obligatoria en Suelo Rural suburbano con destino a vías y espacio público podrán ser compensadas en dinero, ni podrán canjearse por otros inmuebles.

Artículo 523. ACCESO AL ESPACIO PÚBLICO. El espacio público del Suelo Rural deberá estar conectado con el sistema vial y de transporte del Municipio, con el fin de permitir la accesibilidad de las personas, tanto de la zona rural como de la urbana.

CAPÍTULO IV.
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL SUELO RURAL

Artículo 524. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL SUELO RURAL. El Sistema de Equipamientos Colectivos del Suelo Rural se encuentra identificado en los Planos FG-09 Sistema de Equipamientos y FR-02 Reglamentación del Suelo Rural. Este sistema está constituido por equipamientos que prestan sus servicios al Suelo Rural y equipamientos que pueden prestan servicios al Municipio y a la región.

El Sistema de Equipamientos Colectivos está integrado según lo dispuesto en el Artículo 317 "Componentes del Sistema de Equipamientos Colectivos" del Componente General del presente POT.

Artículo 525. TIPOS Y ESCALAS DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN EL SUELO RURAL. Los siguientes son los tipos y escalas del Sistema de Equipamiento en el Suelo Rural:

Tipos y escalas de equipamientos en Suelo Rural		
Tipo de Equipamiento	**Escala**	**Rango de Aplicación**
Equipamientos sociales	Regional	Espacios con área construida igual o superior a 5.000 m^2
	Municipal	Espacios con área construida superior a 500 m^2 y menor a 5.000 m^2.
	Tipo rural en Centro Poblado	Espacios con área construida igual o menor a 500 m^2 o a la restricción de área determinada en el presente POT según la categoría de desarrollo restringido. En esta escala solo se consideran equipamientos de tipo rural los equipamientos sociales de educación, salud y cultura.
Equipamientos de Servicios básicos	Regional	Espacios con área construida igual o superior a 5.000 m^2. Todos los cementerios, independiente del área.
	Municipal	Espacios con área construida superior a 500 m^2 y menor a 5.000 m^2. Todos los servicios funerarios independiente del área.
	Tipo rural en Centro Poblado	Espacios con área construida igual o menor a 500 m^2 o a la restricción de área determinada en el presente POT según la categoría de desarrollo restringido.

Tipos y escalas de equipamientos en Suelo Rural		
Tipo de Equipamiento	**Escala**	**Rango de Aplicación**
		En esta escala solo se consideran equipamientos de servicios básicos de seguridad y defensa, mercados públicos.

Parágrafo 1. Los equipamientos sociales y equipamientos de servicios básicos, están definidos e incluyen las actividades establecidas en el sistema de equipamientos en el componente general del presente plan.

Parágrafo 2. Para promover la multifuncionalidad de los espacios que prestan servicios sociales o básicos, a los predios donde se localicen equipamientos colectivos le es aplicable las normas del uso dotacional de manera genérica, en todo caso aplicando las restricciones y condiciones

Parágrafo 3. Los usos de cementerios solo podrán localizarse en el Suelo Suburbano Industrial que se localice sobre vías primarias.

Artículo 526. ACCIONES NECESARIAS PARA EL DESARROLLLO DE EQUIPAMIENTOS DE LA ZONA RURAL. En el Suelo Rural se deberán tener en cuenta los siguientes elementos:

Las acciones y condiciones de localización de equipamientos del presente POT se orientan a promover:

a. El fortalecimiento de la oferta de equipamientos de salud, como eslabón estratégico de la red pública en el sector rural.
b. Ampliación y fortalecimiento de la cobertura de equipamientos de educación desde el ciclo inicial hasta la básica para poder disminuir las tasas de deserción y desplazamiento escolar hacia el Suelo Urbano.
c. El desarrollo de equipamientos recreativos y culturales en las zonas rurales, permitiendo el acceso al deporte y actividades complementarias a los habitantes de los diferentes Centros Poblados y veredas.
d. El fortalecimiento de los equipamientos de seguridad con la presencia de la policía nacional y del ejército en Suelo Rural.
e. El fortalecimiento y ampliación de la cobertura de servicios sociales y básicos en el Suelo Rural del Municipio, de manera armónica con las normas ambientales y de uso sostenible de este tipo de suelo.

Artículo 527. NORMATIVIDAD PARA LOS EQUIPAMIENTOS RURALES LOCALIZADOS EN ÁREAS DIFERENTES A LA ZONA DE LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS RURALES. La construcción de los equipamientos ubicados en áreas diferentes a las zonas para la localización de equipamientos que trata la subsección 4 del capítulo III del libro III del presente POT, deberán regirse a las siguientes normas:

a. Área útil máxima para equipamientos colectivos y servicios urbanos de escala vecinal: 6.000 m^2.
b. Área mínima de equipamientos colectivos y servicios urbanos de escala regional:
c. Índice máximo de ocupación: 0,6 del área útil.
d. Índice máximo de construcción: 1,8 del área útil en predios inferiores a 200 m^2, 1.8 en predios superiores a 200 m^2.

LIBRO V.
GESTIÓN Y FINANCIACIÓN DEL PLAN

TÍTULO I.
INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Artículo 528. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO. Los instrumentos de gestión del suelo se clasifican así:

Los instrumentos de gestión de suelo se clasifican en:

a. Los que garantizan el principio de reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano: unidades de actuación urbanística y/o unidades de gestión de los Planes Parciales, aporte por aumento de edificabilidad en las actuaciones urbanísticas, y las cesiones obligatorias, su traslado o pago en dinero.
b. Los que intervienen la morfología urbana y la estructura predial y generan formas asociativas entre los propietarios con el fin de facilitar el desarrollo y financiación de actuaciones urbanísticas que se encuentran reglamentados en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015: Reajuste de suelos, integración inmobiliaria y cooperación entre partícipes.
c. Los que facilitan la adquisición de inmuebles y predios para el desarrollo de actuaciones urbanas: Anuncio del proyecto, afectaciones para futuras expropiaciones, derecho de preferencia, enajenación voluntaria, expropiación administrativa y/o judicial.
d. Los que permiten dinamizar el desarrollo de sectores inactivos de las áreas urbanas y evitan la retención de suelo: declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria y declaratoria de habilitación y uso de edificaciones

Artículo 529. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Corresponde al instrumento de gestión que determina un área conformada por uno o varios inmuebles, que se delimitará en los Planes Parciales que se desarrollen, que debe ser urbanizada o reorganizada como una unidad de planeamiento con el objeto, entre otros, de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de movilidad, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos con cargo a quienes ostenta la propiedad de dicha área mediante los sistemas de reparto equitativo de las cargas y beneficios establecidos. Para asegurar el este desarrollo, se asegurar la gestión asociada mediante la cual se ejecutan las obras de urbanización de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la unidad.

Artículo 530. LINEAMIENTOS PARA DELIMITAR UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. -UAU-. Para las actuaciones urbanísticas donde no haya Acuerdo por la totalidad de los propietarios o no cumplan con las condiciones para obtener una única licencia de construcción, aplicará la delimitación de una o varias unidades de actuación urbanística, de conformidad con lo previsto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, las cuales se delimitarán de acuerdo con los siguientes lineamientos

a. Las condiciones financieras y económicas que hagan posible el reparto de las cargas y beneficios y su ejecución.
b. La división predial y la viabilidad de la gestión predial
c. Otras condiciones que se definan técnicamente en el Plan Parcial.

Los propietarios de los predios que se delimiten como unidad de actuación urbanística podrán constituir una entidad gestora o un negocio fiduciario que facilite el desarrollo conjunto de la unidad y que, además, sirva de soporte para las compensaciones a que haya lugar y para asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios.

Artículo 531. UNIDAD DE GESTIÓN. El desarrollo de unidades de gestión implica la gestión asociada entre propietarios y tiene como objetivo configurar un área conformada por varios inmuebles cuando la totalidad de los propietarios del área de la unidad están de acuerdo, para que sea urbanizada y/o construida como una unidad de planeamiento, promoviendo el uso racional y eficiente del suelo y facilitando la dotación de la infraestructura de movilidad, servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos con cargo a sus propietarios.

El área delimitada se desarrollará a través de una única licencia de urbanismo o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

Artículo 532. APORTE POR AUMENTO DE EDIFICABILIDAD. Este instrumento consiste en el aporte el titular de la actuación urbanística hace al Municipio bien sea en dinero o en especie por el aumento de la edificabilidad básica establecida en el presente POT, sin sobrepasar la edificabilidad máxima establecida en el presente POT para los diferentes tratamientos urbanísticos.

Artículo 533. ANUNCIO DEL PROYECTO. Para dar cumplimiento a lo previsto en el parágrafo 1° del Artículo 61 de la Ley 388 de 1997, las entidades municipales competentes para adquirir por enajenación voluntaria o expropiación de inmuebles realizarán el anuncio de los respectivos programas, proyectos urbanísticos o de los planes de ejecución de obras de infraestructura, espacio público y equipamientos.

Una vez realizados los anuncios de los proyectos, se descontará del avalúo comercial que servirá de base para la respectiva adquisición o expropiación, 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, la cual se descontara del avalúo en la misma proporción. Para el efecto, se elaborarán avalúos de referencia en los cuales se debe tener en cuenta las condiciones físicas, jurídicas y económicas del suelo al momento del anuncio del proyecto, de acuerdo con la normativa vigente.

Para la implementación de este instrumento se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015 por el cual se reglamenta el parágrafo 1º del Artículo 61 de la Ley 388 de 1997, o la norma que lo sustituya.

Artículo 534. BANCOS DE TIERRA O INMOBILIARIOS. Son entidades municipales, organizadas como establecimientos públicos, empresas industriales y comerciales del estado o empresas de economía mixta, que tienen como finalidad adquirir a cualquier título inmuebles, recibir donaciones, administrar los inmuebles fiscales y los que reciban de otras entidades públicas, nacionales o distritales y los bienes vacantes que eventualmente existan en el territorio distrital.

Tienen como propósitos los siguientes:

a. Facilitar la ejecución de proyectos integrales y actuaciones estratégicas que incluyan la oferta de vivienda de interés social y prioritario conjuntamente con actividades dotacionales y económicas para mejorar la calidad de vida y la oferta de empleo.
b. Constituir reservas de suelo para el crecimiento futuro de la ciudad o para asegurar que en los procesos de incorporación de suelo para usos urbanos exista suelo suficiente para el desarrollo de programas y proyectos de vivienda, en diferentes modalidades, para sectores de bajos ingresos con todos los soportes sociales y económicos necesarios.
c. Gestionar proyectos de carácter regional para lo cual podrá celebrar convenios interinstitucionales en la región para la compra y venta de suelo e inmuebles.

Parágrafo. La Administración Municipal podrá constituir las empresas comerciales e industriales del Estado, sociedades de economía mixta locales, agencias o

establecimientos públicos encargados de adquirir, ya sea por enajenación voluntaria y expropiación el dominio las propiedades e inmuebles destinadas a cumplir con los objetivos establecidos en la Ley 9 de 1989 y Ley 388 de 1997, así como reglamentar más funciones para los bancos de tierra o inmuebles que tengan como fin cumplir con los Programas relacionados con la provisión y mejoramiento de la vivienda establecidos en el presente POT.

Artículo 535. DERECHO DE PREFERENCIA A FAVOR DE BANCOS DE TIERRA O INMOBILIARIOS. En desarrollo de lo establecido en el Artículo 73 de la Ley 9 de 1989, EPUXUA o la entidad que delegue el Alcalde Municipal, podrá establecer a su favor el derecho de preferencia en la enajenación de los inmuebles que cumplan con los motivos de utilidad pública de los literales b, i, j, k, l, m del Artículo 58 de la Ley 388 de 1997. De acuerdo con lo determinado por el Artículo 74 de la Ley 9 de 1989, la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial o el representante del ente competente que designe el Alcalde municipal, determinará los inmuebles respecto de los cuales se ejercerá el derecho de preferencia. La determinación del derecho de preferencia podrá hacerse sobre inmuebles que hagan parte de una Operación Estratégica, Plan Parcial que se encuentre adoptado, o sobre inmuebles que se encuentren en los procesos de formulación o adopción de estos instrumentos, o sobre aquellos necesarios para el cumplimiento de los fines del presente POT.

La inscripción de la Resolución que establezca la utilización del derecho de preferencia se realizará de conformidad con lo establecido en el Artículo 74 de la Ley 9 de 1989.

Artículo 536. DERECHO DE PREFERENCIA PARA PROPIETARIOS DE INMUEBLES INVOLUCRADOS EN PROCESOS DE RENOVACIÓN URBANA. En desarrollo de lo establecido en el Artículo 34º de la Ley 9 de 1989 y en el Artículo 119 de la Ley 388 de 1997, en el caso de venta de inmuebles involucrados en procesos de renovación urbana, los propietarios tendrán un derecho preferencial irrenunciable para la adquisición de inmuebles resultantes del proyecto nuevo, que deberá quedar consignado en el acto administrativo por el cual se adopta el Plan Parcial o la Unidad de Actuación Urbanística o la Unidad de Gestión, y por lo tanto deberá ser tenido en cuenta en la estrategia de gestión social y en la definición del sistema de reparto de cargas y beneficios. Para tales efectos, la entidad gestora o negocio fiduciario deberá hacer la oferta correspondiente, la cual deberá ser respondida por el propietario o poseedor, dentro de los términos y condiciones que se establezcan para tal efecto. Lo anterior sin perjuicio de las condiciones específicas que acuerden los propietarios en los documentos de soporte de los reajustes de terreno o integraciones inmobiliarias.

Artículo 537. DECLARATORIA DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIOS SUJETAS A VENTA FORZOSA EN PÚBLICA SUBASTA. Este instrumento tiene como objetivo asegurar un uso eficiente de los inmuebles localizados en Municipio y evitar la retención de los mismos, habilitándolos para su urbanización, construcción, y/o utilización, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 52 de la Ley 388 de 1997.

Se declaran de construcción prioritaria, mediante este acto administrativo, las áreas destinadas a vivienda de interés prioritario en cumplimiento de la obligación establecida en el Artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto 1077 de 2015, o las que se llegasen a destinar en las licencias de urbanismo que se expidan en la vigencia del presente POT.

La identificación de los posibles predios urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados, o de aquellos que se encuentran subutilizados, localizados al interior del perímetro urbano y/o de expansión urbana del Municipio, a ser declarados de desarrollo y/o construcción prioritaria, de conformidad con lo señalado en los Artículos 52 y siguientes de la Ley 388 de 1997, se podrá realizar en los Planes Parciales, planes zonales o reglamentación de las operaciones estratégicas, en el plan de desarrollo municipal o mediante Decreto del Alcalde.

La Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial será la entidad encargada de expedir el correspondiente acto administrativo, debidamente motivado, que contendrá la identificación de predio o predios que efectivamente se declaran de declaratoria de desarrollo y construcción. Esta Resolución deberá publicarse en la página web de la Secretaría y se notificará a los propietarios de los inmuebles. Frente al acto administrativo solo procede el recurso de reposición en los términos establecidas en la Ley 1437 de 2011 o la norma que lo modifique o sustituya.

Parágrafo 1. La Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial en conjunto con EPUXUA o la entidad que el Alcalde delegue, será la encargada del seguimiento de la implementación de la declaratoria de desarrollo y construcción y de adelantar el proceso de venta forzosa.

Parágrafo 2. Los suelos que como resultado de las obligaciones urbanísticas se destinen para VIP en las licencias de urbanismo, deberán ser declarados por la Administración Municipal como construcción prioritaria, en los términos del Artículo 52 y s.s. de la Ley 388 de 1997 y del presente POT, en un plazo máximo de seis meses (6) contados a partir de la terminación de la vigencia de la respectiva licencia.

Parágrafo 3. En un plazo máximo de seis meses (6) contados a partir de la publicación del presente Decreto, los predios destinados al cumplimiento de la obligación urbanística de destinación de suelo para vivienda de interés prioritario, en los proyectos urbanísticos que cuenten con licencia de urbanismo que se ya han agotado su vigencia, deberán ser declarados de construcción prioritaria en los términos del Artículo 52 y s.s. de la Ley 388 de 1997 y del presente POT.

Artículo 538. DECLARATORIA DE HABILITACIÓN Y USO DE EDIFICACIONES. De acuerdo con el Artículo 64 de la Ley 1537 de 2012 que adiciona el numeral 4º al Artículo 52 de la Ley 388 de 1997, habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre las edificaciones que sean de propiedad pública nacional, departamental, municipal o municipal o de propiedad privada abandonadas, subutilizadas o no utilizadas en más de un 60% de su área construida que no sean habilitadas y destinadas a usos lícitos, según lo previsto en el POT o los instrumentos que lo desarrollen y complementen, dentro de los dieciocho meses (18), contados a partir de la fecha en que la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial expida la Resolución con el listado de los inmuebles. Aplicará para aquellos inmuebles donde las normas permitan el uso de equipamientos sociales o para vivienda de interés prioritario o social.

Parágrafo 1. La Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial identificará y expedirá el acto administrativo que iniciará el proceso de habilitación y uso de edificaciones, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 52 y s s de la Ley 388 de 1997. Este acto administrativo deberá ser notificado a cada uno de los propietarios de los inmuebles. Una vez en firme la Resolución respecto de cada predio en particular, empezará a correr el plazo de que trata el Artículo 64 de la Ley 1537 de 2012.

Parágrafo 2. La Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial directamente o en convenio con EPUXUA o le entidad que delegue el Alcalde, será la encargada de la implementación de la declaratoria de habilitación y uso de edificaciones y del proceso de enajenación forzosa de que trata el Artículo 56 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 539. ADQUISICIÓN DE INMUEBLES POR ENTIDADES PÚBLICAS DEL ORDEN MUNICIPAL. El Municipio es competente para adquirir por enajenación voluntaria, o mediante el procedimiento de expropiación, los inmuebles que requiera para el cumplimiento de los fines previstos en el Artículo 58 de la Ley 388 de 1.997 y demás disposiciones que contengan motivos de utilidad pública. También son competentes para adquirir inmuebles en el Municipio, los establecimientos públicos Municipales, las empresas industriales y comerciales del Municipio y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, cuando vayan a desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en las normas referidas.

El objeto específico para la adquisición de uno o más inmuebles por parte de una entidad competente, lo constituye la obra, el programa, el proyecto o la actuación que la entidad se propone ejecutar en desarrollo del Artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, sin necesidad de que exista un acto jurídico específico que así lo declare. Habiéndose identificado plenamente el objeto específico de la adquisición, la entidad competente expedirá el acto administrativo mediante el cual ordene adelantar todos los estudios de tipo social, técnico, jurídico y económico que habrán de fundamentar posteriormente los procedimientos de la adquisición necesarios para el cumplimiento de dicho objeto.

Identificado el inmueble o inmuebles objeto de la adquisición, la entidad adquirente coordinará la realización de los levantamientos topográficos, los estudios de títulos y las investigaciones sobre la situación fiscal de los inmuebles objeto de adquisición, los inventarios de inmuebles y mejoras existentes, los trabajos de campo a que haya lugar

y, en general, todos los demás trabajos que tengan por objeto obtener la información sobre aspectos que puedan incidir en la proyectada adquisición, para efectos de determinar las condiciones del negocio que deben quedar plasmadas en la oferta de compra respectiva.

Artículo 540. ADQUISICIÓN DE SUELO POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA. La adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial o por expropiación administrativa, seguirá los procedimientos contenidos en Ley 388 de 1997 o las que las modifiquen, sustituyan o adicionen.

Artículo 541. FACULTAD. El Alcalde de Soacha queda delegado mediante el presente Acuerdo, para que decrete las condiciones de urgencia para adelantar la expropiación por vía administrativa de conformidad con los criterios establecidos en el Artículo 65 de la Ley 388 de 1997, mediante Decreto.

Artículo 542. DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS DE RESERVA PARA FUTURAS AFECTACIONES. La determinación y delimitación de las áreas de reserva a que se refiere el Artículo anterior se hará mediante resoluciones de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial, dependencia que enviará copia de dichos actos a la Oficina de Catastro Municipal. Igualmente corresponde a la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial, el levantamiento y modificación de las citadas zonas. Las áreas de reserva podrán ser desarrolladas en los términos establecidos en el presente POT.

Artículo 543. DEFINICIÓN DE AFECTACIÓN. La afectación es la restricción impuesta a uno o más inmuebles específicos, que limita o impide la obtención de las licencias urbanísticas de que tratan la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997, por causa de la construcción o ampliación de una obra pública o por razón de protección o ambiental.

Artículo 544. ENTIDADES QUE PUEDEN IMPONER LAS AFECTACIONES. Las afectaciones podrán ser impuestas por el Municipio, cuando sea este el que deba adquirir los inmuebles afectados, o por cualquier otra entidad del orden Municipal en cuyo favor deban establecerse según la finalidad de la misma.

Artículo 545. PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE AFECTACIONES. En lo no previsto expresamente en el presente POT, el proceso de imposición de afectaciones se regirá por las disposiciones pertinentes que regulan los procedimientos administrativos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La iniciación del proceso de imposición de una afectación se llevará a cabo por la entidad competente, una vez adoptada la decisión administrativa de acometer la obra, el programa o el proyecto que la justifique.

Artículo 546. CONTENIDO DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE IMPONGAN AFECTACIONES. Las resoluciones que impongan afectaciones contendrán, al menos, lo siguiente:

a. El nombre de la entidad que impone la afectación;

b. La denominación de la obra pública, programa o proyecto que ocasiona la afectación, o la indicación de que se trata de protección ecológica o ambiental, o si se ocasiona en virtud de ambas causas;
c. La identificación del inmueble afectado por el número de su folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral, la cual, si no existiere, será creada por el Departamento Administrativo de Catastro Municipal para la imposición de la afectación;
d. La delimitación precisa de la parte del inmueble cuando la afectación sea parcial. De ser posible, se acogerá un plano oficial que contenga la demarcación cartográfica del área afectada, plano que formará parte integrante de la decisión. Cuando las áreas afectadas cubran más del 60% de un inmueble, o lo fraccione de manera que sus partes sufran sensible demérito o carezcan de idoneidad para ser desarrolladas, se afectará la totalidad del inmueble.
e. La identificación de la norma mediante la cual se hubiere hecho la reserva del área respectiva.

Artículo 547. NOTIFICACIÓN Y RECURSOS. Las resoluciones que impongan afectaciones deberán ser notificadas en la forma prevista en los Artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo. Contra las resoluciones que impongan afectaciones sólo procede el recurso de reposición. Contra las demás providencias dictadas durante la actuación administrativa no proceden recursos de la vía gubernativa.

Artículo 548. REGISTRO DE LAS AFECTACIONES. En firme la Resolución que contiene la afectación, se registrará en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos competente, a solicitud de la entidad que la haya impuesto. Una vez registrada, la entidad que haya impuesto la afectación enviará copia del acto administrativo de imposición y del folio de matrícula inmobiliaria en el que aparezca inscrita, a la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial para la elaboración del inventario de afectaciones que estará a su cargo.

Artículo 549. COMPENSACIONES POR CAUSA DE AFECTACIONES. Las entidades que impongan afectaciones, celebrarán los contratos de que trata el penúltimo inciso del Artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 o los que la modifiquen, sustituyan o adicionen, teniendo en cuenta que las compensaciones por causa de la afectación estarán limitadas a la reparación justa, por el período comprendido entre el momento en que se inscriba la afectación y la fecha en que se adquiera la zona afectada, o se levante la afectación, o pierda efecto, siempre que se urbanice, parcele o construya dentro del plazo de vigencia de la respectiva licencia o permiso. En general la compensación estará condicionada a la ocurrencia real del perjuicio originado en la afectación y estará limitado en su cuantía por el contrato según la tasación del perjuicio en los términos de la Ley.

Las entidades públicas del orden Municipal procurarán que se adquieran oportunamente las áreas afectadas y que se hagan las previsiones presupuestales necesarias para el pago de precio de adquisición y para el pago del valor de las compensaciones a que haya lugar.

Artículo 550. LEVANTAMIENTO DE AFECTACIONES. Sin perjuicio de la compensación que pudiere haber conforme a lo previsto anteriormente, las afectaciones podrán ser levantadas mediante la revocatoria directa de los actos de imposición respectivos, siempre que se determine que la zona, inmueble o parte del mismo objeto de la restricción, no es necesaria para la ejecución del proyecto, o cuando la obra, programa o proyecto no se vaya a realizar.

Artículo 551. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN PARA LOS PROGRAMAS RELACIONADOS CON LA PROVISIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO. El Municipio utilizará instrumentos de gestión existentes en el marco jurídico nacional para desarrollar la política de vivienda, en especial, los siguientes:

a. La destinación de suelo para vivienda de interés prioritaria establecida el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya para los proyectos de urbanización o para los Planes Parciales en Tratamiento de Desarrollo en Suelo Urbano o de Expansión Urbana, y la declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria de estos suelos.
b. Declaratoria de desarrollo y construcción para destinar predios que no cumplimento de la función social de la propiedad a vivienda de interés social.
c. Transferencia de inmuebles para VIP. En cumplimiento a lo establecido en el Artículo 41 de la Ley 1537 de 2012, reglamentado por el Decreto 872 de 2013, y la Ley 2044 de 2020, el Municipio podrá solicitar a las entidades públicas del orden nacional y territorial que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, los bancos inmobiliarios, así como los órganos autónomos e independientes, la transferencia a título gratuito de los bienes inmuebles fiscales de su propiedad, o la porción de ellos, para que sean destinados a la construcción o el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario
d. Generar incentivos para la construcción de vivienda nueva en los programas de Mejoramiento Integral de Barrios, los cuales se aplicarán en zonas que fueron objeto de legalización y en aquellas señaladas con Tratamiento de Mejoramiento Integral y en barrios cuyas condiciones urbanísticas requieran procesos de complementación para la mejora de la calidad de vida de sus ciudadanos.

Parágrafo 1. El Alcalde por acto administrativo podrá reglamentar incentivos urbanísticos con el fin de generar mayor provisión de VIS y VIP en el Municipio.

Parágrafo 2. El Alcalde por acto administrativo podrá reglamentar la obligación urbanística de vivienda de interés social en los proyectos de renovación urbana.

TÍTULO II.
INSTRUMENTOS FINANCIACIÓN

Artículo 552. INCREMENTO FUTURO DE PREDIAL EN ÁREAS DESARROLLADAS. Se podrá utilizar como mecanismo de financiación de los programas estratégicos de renovación que determine el Municipio en la reglamentación de sus operaciones estratégicas o para áreas objeto de tratamiento de renovación urbana y previa las autorizaciones presupuestales correspondientes por parte del Concejo Municipal, la titularización total o parcial del mayor valor del recaudo futuro del impuesto predial unificado, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1382 de 2020 o la norma que lo modifique o sustituya.

Artículo 553. PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA. La participación en plusvalía se aplicará de conformidad con lo previsto en los Artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997 y las normas que la reglamentan y con el Acuerdo 30 de 2020 y las normas municipales que lo modifican o reglamentan, en articulación con la aplicación de compensaciones urbanísticas por intercambios de mayores aprovechamientos establecidas en este Plan.

En consecuencia, no serán objeto de liquidación de efecto plusvalía, todas aquellas zonas que apliquen compensaciones por intercambios de mayores aprovechamientos en el Suelo Urbano, salvo las zonas desarrolladas a través de Planes Parciales.

También se podrá generar la participación en plusvalía por obra pública, en las zonas beneficiarias por obras para grandes proyectos urbanos, como las operaciones estratégicas, conforme y lo defina el Decreto que lo reglamenta, o en las zonas beneficiarias de acciones por intervención del sistema integrado de transporte público municipal.

También se podrá generar participación en plusvalía, en las zonas rurales beneficiarias de mayores aprovechamientos.

Parágrafo. Continuarán vigentes las resoluciones mediante las cuales se liquida el efecto plusvalía para los Planes Parciales previamente adoptados, en tanto estos no sean modificadas.

Artículo 554. EMISIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA PÚBLICA. La Administración Municipal, a través de la Secretaría Municipal de Hacienda, podrá emitir, colocar y mantener en circulación, títulos valores, pagarés y bonos de que tratan la Ley 388 de 1997 y los Decretos Nacionales 151 y 879 de 1998 y las demás disposiciones complementarias, o las que las modifiquen o sustituyan, previa a la autorización del respectivo cupo de endeudamiento por el Concejo Municipal.

Parágrafo. El monto, la oportunidad, las condiciones y los demás aspectos inherentes a la emisión de estos títulos se sujetarán a las disposiciones del reglamento que para tal efecto expida la Administración Municipal.

Artículo 555. ASOCIACIONES PÚBLICO-PRIVADAS. Es un instrumento que promueve la ejecución de proyectos que incluyen esquemas de vinculación de capital privado, que se materializan en un contrato entre la Administración Municipal y una persona natural o jurídica del sector privado, y que tiene por objeto financiar la construcción, reparación, mejoramiento de infraestructura pública de malla vial, espacio público o equipamientos y las actuaciones urbanísticas en el marco del presente POT, según las disposiciones establecidas en la Ley 1508 de 2012 y las demás disposiciones complementarias, o las que las modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. La Administración Municipal a través de EPUXUA o la entidad que delegue el Alcalde y en coordinación con la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial, desarrollará una metodología para identificar y evaluar los proyectos que en el marco del presente POT podrán ser objeto de asociaciones público – privadas.

Artículo 556. CERTIFICADOS DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO. Se autoriza a la Administración Municipal para utilizar certificados de derechos de construcción, de conformidad con lo establecido en el Artículo 68 de la Ley 9ª de 1989 y los Artículos 50 y 88 y siguientes de la Ley 388 de 1997, para efectos de establecer sistemas masivos y públicos de adquisición y circulación de derechos de construcción y desarrollo en compensación para financiar la construcción, reparación, mejoramiento de infraestructura pública de malla vial, espacio público o equipamientos y las actuaciones urbanísticas en el marco del presente POT, según las disposiciones establecidas en la Ley 1508 de 2012 y las demás disposiciones complementarias, o las que las modifiquen o sustituyan; los cuales podrán ser transados en el mercado general de valores conforme las reglas estipuladas por el sistema financiero, conforme lo desarrolle la respectiva reglamentación municipal.

Artículo 557. CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN. Es un tributo que se imputa a los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles que se benefician con la ejecución de una obra, plan o conjunto de obras de interés público. Su recaudo tiene destinación específica para la construcción o rehabilitación de las obras.

Todo proyecto, plan o conjunto de obras que se pretenda financiar con la contribución de valorización, para ser presentado a consideración del Concejo Municipal, deberá tener concepto previo favorable de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial, quien verificará su concordancia con el presente POT, con los instrumentos que lo desarrollan y con los demás instrumentos de gestión del suelo, así como su coherencia con el Plan de Desarrollo Municipal y demás criterios técnicos pertinentes.

Artículo 558. DERECHO DE SUPERFICIE DE LA INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE. De conformidad con el numeral 8 del Artículo 97 de la Ley 1955 de 2019 la infraestructura de transporte del Municipio de Soacha podrá ser financiada con la implementación del derecho de superficie.

Artículo 559. TRASLADO Y COMPENSACIÓN DE OBLIGACIONES. Consiste en la posibilidad que los suelos de expansión o urbanos, independiente de su tratamiento, puedan trasladar las obligaciones urbanísticas a otros suelos o compensarlas en dinero, de conformidad con las reglas previstas en este Plan o en las normas que en materia de ordenamiento se encuentren vigentes o se expidan para este efecto.

Artículo 560. FONDOS PARA PAGOS COMPENSATORIOS Y PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. Se crean cinco fondos cuenta sin personería jurídica administrados por la Secretaría de Hacienda Municipal –SDH, cuatro para el pago de obligaciones urbanísticas y uno para el recaudo de los recursos provenientes del tributo de participación en plusvalías. Los fondos para el pago de las obligaciones urbanística son: Uno para compensaciones para el Sistema de Espacio Público, otro para compensaciones de equipamientos, otro para compensaciones para infraestructura de movilidad y estacionamientos y el último para programa de Vivienda de Interés Prioritario

La priorización de los proyectos de inversión a financiar con los recursos de cada Fondo tendrá en cuenta los proyectos incluidos y priorizados en el Programa de Ejecución del presente POT y en el Plan de Inversión del Plan de Desarrollo.

Parágrafo 1. Cada Fondo determinará anualmente las inversiones a realizar a través de una Junta Directiva. El fondo de Espacio Público estará conformado por la Secretaría de Hacienda, EPUXUA o entidad que delegue el Alcalde y la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial. El fondo de Infraestructura de movilidad y estacionamientos por las Secretaría de Hacienda, Planeación, Movilidad y Secretaría de Infraestructura, Valorización y Servicios Públicos; y el de vivienda de interés prioritario por las Secretaría de Hacienda, Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial, y EPUXUA o entidad que delegue el Alcalde. El fondo de recursos de participación en plusvalía será administrado por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial Municipal y la Secretaría de Hacienda.

El Alcalde por Decreto podrá modificar la conformación de las juntas directivas de los fondos, de conformidad con las competencias que se asignen en el Municipio.

Parágrafo 2. Para el recaudo de recursos y/o su manejo y ejecución, se podrán constituir negocios fiduciarios.

Artículo 561. INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN PARA LOS PROGRAMAS RELACIONADOS CON LA PROVISIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIA. El Municipio utilizará instrumentos de financiación existentes en el marco jurídico nacional para desarrollar la política de vivienda, en especial, los siguientes:

Los subsidios familiares de vivienda nueva y mejoramiento de vivienda existente, los cuales se aplicarán con base en las decisiones de política de vivienda definida por el Gobierno Nacional y las implementadas por el Municipio, los cuales podrán ser en dinero o en especie.

Reinvertir la participación en la plusvalía de conformidad con las normas que se establezcan en el estatuto tributario, de aquellos Planes Parciales que mayoritariamente contemplen vivienda de interés social y/o prioritaria para lograr que el cierre financiero de los Planes Parciales asuma la mayor parte de las cargas generales de los Planes Parciales.

Garantizar que en el reparto de cargas y beneficios que se aprueba en el marco de los Planes Parciales, se asuman mayores cargas urbanísticas a partir de la definición de sistemas de aprovechamiento urbanísticos básicos y adicionales y generar incentivos para la construcción de vivienda de interés social, más allá de la obligación urbanística establecida en el Decreto 1077 de 2015.

Parágrafo 1. El Alcalde por acto administrativo podrá reglamentar incentivos urbanísticos con el fin de generar mayor provisión de VIS y VIP en el Municipio.

Parágrafo 2. El Alcalde por acto administrativo podrá reglamentar la obligación urbanística de vivienda de interés social en los proyectos de renovación urbana.

TÍTULO III.
PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Artículo 562. PROGRAMA DE EJECUCIÓN. De conformidad con el Artículo 18 de la Ley 388 de 1997, el Programa de Ejecución es aquel que define las actuaciones de corto, mediano y largo plazo sobre el territorio y los mecanismos para lograrlas. El Programa de Ejecución deberá articularse con el Plan de Desarrollo Municipal respectivo, de conformidad con la vigencia del POT, con el fin de que su desarrollo se ajuste al periodo de la correspondiente Administración Municipal en cuanto a prioridades, programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

El Programa de Ejecución se integrará al Plan de Inversiones, de tal manera que conjuntamente con éste será puesto a consideración del Concejo por el Alcalde, y su vigencia se ajustará a los períodos de las administraciones municipales y distritales.

Parágrafo 1. El Programa de Ejecución se encuentra establecido en el documento DTS Programa de Ejecución que hace parte integral del presente POT y en él se incluyen todos los programas y proyectos tendientes a lograr el cumplimiento del modelo de ocupación establecido en el Artículo 73 del presente POT, la conservación y protección ambiental y de los recursos naturales renovables, la generación, y mejoramiento de los sistemas estructurantes, así como para lograr el cumplimiento de los programas integrales establecidos en el Artículo 194 del presente POT.

Parágrafo 2. Los planes de inversiones que hacen parte integral del Plan de Desarrollo contemplarán los proyectos del Programa de Ejecución del POT -POT- respectivo, y serán coherentes con las proyecciones de recursos para su financiación de acuerdo el marco fiscal dl Municipio.

Cuando se hubiere iniciado la ejecución de proyectos que trasciendan el período de la Administración Municipal, el Concejo y las autoridades administrativas municipales, garantizarán que estos tengan la financiación en cada vigencia fiscal hasta su culminación.

Parágrafo 3. En la rendición de cuentas que los alcaldes municipales deben efectuar anualmente, se incluirá un reporte de la gestión y seguimiento del POT, el cual contendrá como mínimo la información correspondiente a los resultados de la implementación del Programa de Ejecución de la vigencia respectiva, la cual formará parte del expediente urbano.

Artículo 563. ARTICULACIÓN DEL COMPONENTE PROGRAMÁTICO DEL POMCA CON EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. En el Programa de Ejecución del POT se identifican y articulan los proyectos definidos por el POMCA Rio Bogotá, con incidencia dentro de la jurisdicción del municipio de Soacha, a fin de garantizar en el corto, mediano y largo plazo condiciones de sostenibilidad ambiental, así como la conservación, preservación y recuperación de los distintos componentes de las reservas forestales, áreas SINAP y Áreas de Especial Importancia Ecosistémica. De igual modo se articula con la incorporación de los proyectos necesarios para la gestión del riesgo, cambio climático y educación ambiental como acciones de carácter transversal en las distintas categorías del suelo.

Artículo 564. ADOPCIÓN DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN. El Programa de Ejecución entra en vigencia con la adopción del POT y adicionalmente, en los planes de desarrollo y el presupuesto Municipal de las vigencias dos mil veinticuatro (2025) a dos mil cuarenta (2040), se priorizarán los programas, subprogramas y proyectos que lo conforman, de manera progresiva y articulada para el cumplimiento de los compromisos adquiridos en las metas e indicadores del corto, mediano y largo plazo.

TÍTULO IV.
SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

Artículo 565. EXPEDIENTE URBANO. De conformidad con lo establecido en el Artículo 112 de la Ley 388 de 1997, la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial construirá el expediente municipal, a partir de las herramientas utilizadas en el mecanismo monitoreo y de acuerdo con los lineamientos establecidos en el sistema de seguimiento y evaluación.

El expediente será estructurado con una serie de análisis temáticos, resultado de la recopilación y sistematización de información disponible y de la construcción de indicadores que permitan hacer seguimiento de la dinámica territorial en los componentes social, ambiental, económico y estructural y presentará series de tiempo, información geográfica y alfanumérica, que haga referencia a los atributos y condiciones de la población sobre el territorio en sus variables, económica, social, política, cultural y ambiental, por lo menos.

Parágrafo. La Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial tiene la obligación de realizar la verificación y reporte anual de la ejecución e implementación del POT

Artículo 566. INDICADORES Y LÍNEA BASE. En el Documento Técnico de Soporte se desarrollan algunos indicadores que permitirán hacer seguimiento al plan y construir el expediente urbano de que trata el Artículo anterior.

LIBRO VI.
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 567. REGLAMENTOS. Las normas necesarias para la debida y oportuna aplicación de los instrumentos y procedimientos de gestión previstos en este Plan deberán ser reglamentadas por el Alcalde Municipal.

Artículo 568. CORRECCIÓN DE IMPRECISIONES CARTOGRÁFICAS EN LOS PLANOS OFICIALES ADOPTADOS POR EL PRESENTE POT. De conformidad con el Artículo 190 del Decreto Nacional 019 de 2012, las imprecisiones cartográficas que surjan en los Planos que se adoptan por medio del presente POT, y el articulado, serán dilucidadas por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial, mediante Resolución motivada.

Esta disposición también será aplicable para precisar la cartografía oficial cuando los estudios de detalle permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos.

Parágrafo. Corregidas las imprecisiones cartográficas mediante los procedimientos señalados en el presente Artículo, los predios comprendidos por ellas serán reglamentados en la misma Resolución, teniendo en cuenta la norma aplicable al sector o a las condiciones jurídicas y técnicas de predios en similares condiciones.

Artículo 569. ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANOS OFICIALES DEL POT. La Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial actualizará los Planos oficiales adoptados por este Acuerdo, con base en los actos administrativos que desarrollen el Plan, o por la ejecución de obras, con el objeto de mantener actualizada la cartografía temática en cada uno de los niveles de información que la conforman. La adopción del nuevo plano y derogación del anterior se hará mediante Resolución de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial. Así mismo se deberán actualizar los Planos del POT cuando el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o la entidad que haga sus veces en el Municipio actualice la base catastral.

Artículo 570. VEEDURÍA CIUDADANA. Las organizaciones cívicas debidamente reconocidas de las agrupaciones o barrios ejercerán acciones de veeduría ciudadana, de manera que se garantice el respeto y acatamiento de las disposiciones de ordenamiento territorial que rigen en el Municipio o Sector. El informe rendido por tales organizaciones será suficiente para que el Alcalde Municipal inicie de inmediato el proceso por violación de las normas urbanísticas y servirá dentro del mismo como prueba de la existencia de la infracción urbanística.

Artículo 571. CONSOLIDACIÓN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS. De conformidad con el Artículo 28 de la Ley 2079 de 2021, los actos administrativos de contenido particular y concreto que autorizan actuaciones urbanísticas consolidan situaciones jurídicas y otorgan derechos y obligaciones en cabeza de sus titulares. Las normas urbanísticas definidas en el presente POT respetarán las situaciones jurídicas consolidadas y se aplicarán sin perjuicio de los derechos de construcción y desarrollo autorizados en las licencias urbanísticas y actos administrativos de legalización urbanística debidamente expedidos y ejecutados, atendiendo la Constitución y la Ley.

Artículo 572. REFERENCIA A ENTIDADES PÚBLICAS MUNICIPALES. Cuando en el presente Acuerdo se haga referencia a entidades públicas del orden Municipal, debe entenderse que alude a las existentes, o a las que en el futuro se constituyan.

Artículo 573. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN. Las normas consignadas en el presente POT se aplicarán teniendo en cuenta las disposiciones contenidas en este Artículo:

a. **Planes Parciales:**

    1. De conformidad con lo establecido en los Artículos 27 y 29 de la Ley 2079 de 2021 o la norma que lo modifique o sustituye, los Planes Parciales que cuenten con Resolución de viabilidad antes de la entrada en vigencia del presente Acuerdo deberán decidirse conforme a las normas vigentes en el momento de su expedición, salvo que el interesado solicite de manera expresa que le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el presente POT y los instrumentos que lo desarrollen. Los Planes Parciales que no cuenten con esta Resolución deberán adecuarse a las normas del presente POT.

    2. Los Planes Parciales adoptados con norma anterior que se encuentren en ejecución deberán regirse por las normas de su expedición, así como sus modificaciones de conformidad con el Decreto Nacional 019 de 2012, Decreto 1077 de 2015 y el Artículo 29 de la Ley 2079 de 2021 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

b. **Licencias urbanísticas:** Las licencias urbanísticas radicadas en legal y debida forma deberán decidirse conforme a las normas vigentes en el momento en que fueron radicados de conformidad con el Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique o sustituya.

c. **Trámites de Legalización.** Las solicitudes de legalización urbanística serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes al momento de

su radicación, salvo que la entidad pública correspondiente o el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que su solicitud sea resuelta con base en las normas establecidas en el presente POT y los instrumentos que lo desarrollen y complementen, y siempre y cuando no se generen incongruencias con los sistemas estructurantes o se afecten la estructura ecológica principal, caso en el cual deberán acogerse a la normatividad establecida en el plan en esos dos aspectos.

d. **Normas de diseño de espacio público.** Mientras se expide el Plan Maestro de Espacio Público o el manual de diseño y construcción del espacio público se seguirán aplicando los lineamientos establecidos en el manual de espacio público vigente antes de la entrada en vigencia del presente POT.

Artículo 574. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que le sean contrarias, en especial el Acuerdo 46 de 2000.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Soacha - Cundinamarca, a los xxxx días del mes de XX del año dos mil veintitrés (2023).

Víctor Julián Sánchez Acosta

Alcalde Municipal de Soacha

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Presidente Concejo Municipal