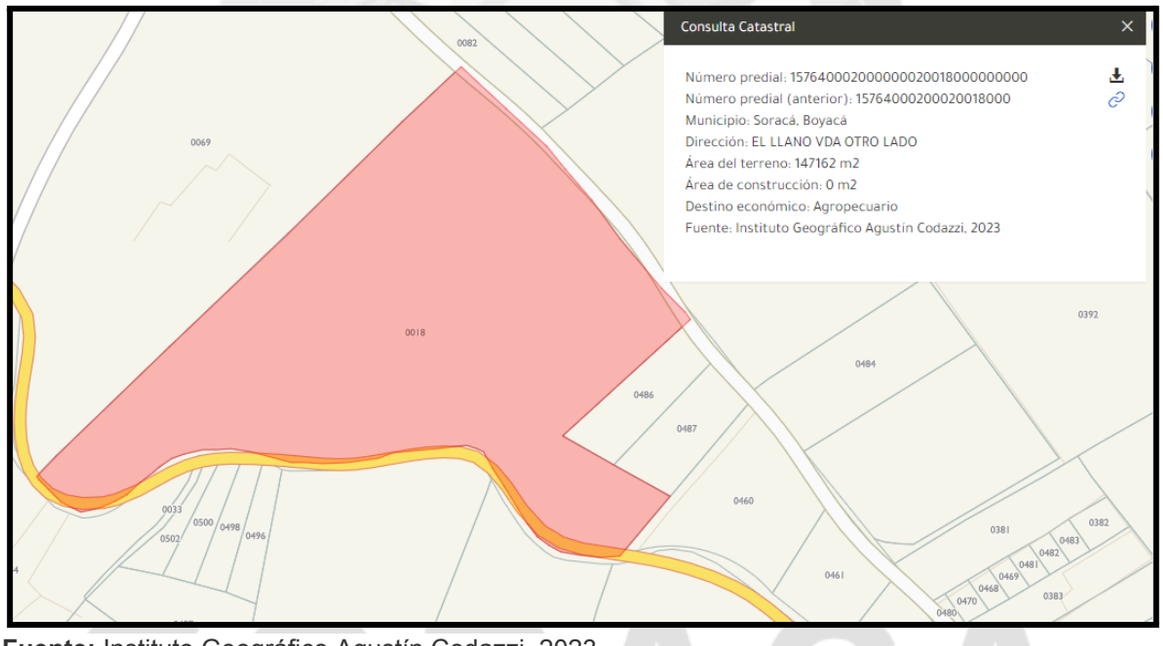
EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE SORACÁ (BOYACÁ)

Conforme a lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del Municipio de Soracá, adoptado mediante Acuerdo Municipal Nº 014 del 15 de septiembre de 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO, DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SORACÁ" en el cual se establece la reglamentación de los usos de suelos, acorde a la facultad conferida en el artículo 25 de la Ley 388 de 1997, y a la atribución específica concedida en el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Nacional. Y en consideración a la información suministrada por el solicitante, **JOSE JOAQUIN CANO ACONCHA**, el Municipio, a fin de gestionar en forma expedita la solicitud requerida, presume que la información suministrada es correcta, completa y verdadera de conformidad con el Artículo 83 de la Constitución Nacional

CERTIFICA

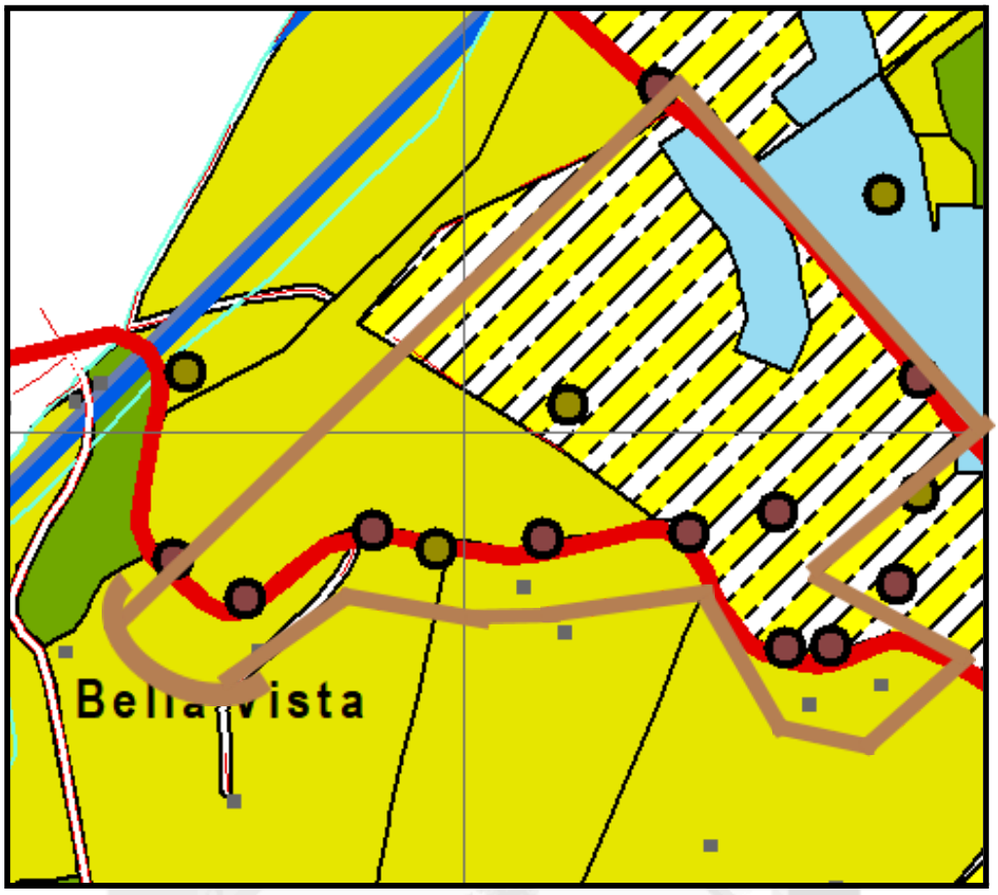
Que, de acuerdo al recibo del impuesto predial allegado por el solicitante, los predios identificados con número predial catastral Nº **00-02-0002-0018-000** propiedad denominado **EL LLANO** ubicado en la **VEREDA OTRO LADO** en el Sector Rural, jurisdicción del municipio de Soracá, según el EOT presentan las siguientes características en su uso de suelo:

Ilustración 1. Ubicación según carta catastral.



Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

Ilustración 2. Usos de suelo recomendado según su ubicación.



PRODUCCIÓN AGROPECUARIA Y EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES	ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA Y FORESTAL	Cultivos transitorios semi-intensivos	CTS	2294,84	
		Sistemas silvopastoriles	SPA	406,24	
		Sistemas forestales protectores productores	FPR	101,41	
		Agropecuarias semimecanizadas o semiintensivas	PEX	1554,11	
		Agropecuario Tradicional	ATR	220,11	
		Área para la conservación y/o recuperación de la naturaleza	CRE	127,15	
	EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES	Áreas suceptibles de actividad minera	AMI	76,56	
DESARROLLO RESTRINGIDO		Corredor Vial con vocación especial Industrial	CVI	59,81	
		Vivienda Campestre	VC	194,26	
		Áreas para la localización de equipamientos	AEQ	28,91	

CATEGORIAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	ZONAS	SUB ZONAS	N/CLATURA	ÁREA (Ha)	SÍMBOLO
ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL	ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA	Zona de páramo complejo Cundiboyacense (Resolución No 1770 de 2016)	PCB	43,05	
		Áreas forestales protectoras para la conservación de cauces (Rondas Hídricas)	APRH	375,77	
		Áreas forestales protectoras	AFP	22,254	
		Áreas de infiltración y recarga hídrica	IRH	2571,41	
	ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO	Áreas para estudios detallados	AED	230,65	
		Áreas en condición de riesgo por movimiento en masa	ACR	Viviendas y vías	Viviendas / Vías
	ÁREAS DE PROTECCIÓN PARA LA PRODUCCIÓN	Reserva agrícola	RA	126,88	

Fuente: EOT Soracá – Boyacá, FSG_05 Usos Recomendados

El predio tiene dos (3) usos de suelos los cuales son **CORREDOR VIAL CON VOCACIÓN ESPECIAL INDUSTRIAL** en un porcentaje del 70 % y **AGROPECUARIO SEMIMECANIZADAS O SEMIINTENSIVAS** en un porcentaje del 30% y **ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS** se caracteriza por las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES GENERALES SEGÚN EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 37. FRANJA DE PROTECCIÓN

La franja de protección, para las quebradas Grande y Chica (Turga), será de 30 metros mínimo de ancho (Decreto 2811 de 1974), acorde con lo señalado en Mapa FSU 2, Suelos de Protección Urbano y Mapa FSG_3, Clasificación del Suelo

Parágrafo 1. La faja de protección podrá ser redefinida a partir de estudios de detalle (cartográfica y temática) o a partir de acto administrativo de la Autoridad Ambiental competente.

Parágrafo 2. Los usos que no estén permitidos como principales, compatibles o condicionados están prohibidos**.**

Artículo 151.- USOS DEL SUELO

Los usos se asignan de acuerdo a la jerarquía del uso, se refiere a la intensidad de los usos y su interrelación, en consideración del modelo de ocupación, las categorías de usos, especificando por el carácter principal, compatible, condicionado o prohibido. Las siguientes definiciones son las contempladas en el artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015:

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**: 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**: 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 de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Artículo 168.- ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS

Son aquellas zonas que deben ser protegidas con bosques naturales o artificiales, que protejan los cursos de agua u otros recursos naturales, donde debe prevalecer el efecto protector. De acuerdo al artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015, son áreas forestales protectoras:

a) Los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medida a partir de su periferia.

b) Una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanente o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua.

c) Los terrenos con pendientes superiores a 45°.

En el presente ajuste se agrupan así las áreas forestales protectoras:
ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS DE NACIMIENTOS, CAUCES Y CUERPOS DE AGUA.

En Soracá se tiene un área de 375.77 Ha (Ver mapa FSG_04). Las cuales son: En el territorio Soraquense los cuerpos hídricos más representativos son las Quebradas Grande, La Turga, Chica, Honda, entre otras las cuales vienen de las partes altas, allí recogen agua que llega a la parte plana que hace parte de la Zona de Recarga del Acuífero de Tunja. Estas quebradas en época de verano tienen caudales bajos, en invierno aumentan y

pueden llegar a crecientes súbitas, lo que influye en los movimientos en masa e inestabilidad del terreno en sitios como el Rosal y Cruz Blanca

Uso principal: Infraestructura de acueducto. Conservación de suelos, protección y restauración ecológica de zonas adyacentes al cuerpo de agua.

Usos compatibles: Educación e investigación ambiental controlada. Infraestructura de acueductos. Recreación pasiva o contemplativa.

Usos condicionados: Aprovechamiento forestal primario único. Infraestructura vial y obras relacionadas. Captación de aguas o incorporación de vertimientos, con la aprobación de autoridad competente.

Usos prohibidos: Los demás usos no incluidos como principal, compatible o condicionado.

Condicionamientos: Solo se autorizarán la construcción de puentes y demás obras civiles con la debida presentación de permisos de intervención y ocupación del cauce y las autorizaciones que sean necesarias. Las vías que se realicen solo se permitirán de manera perpendicular.

Cualquier vertimiento se limitará a los tramos específicos sobre los cuales se establecieron los objetivos de calidad. No se podrán realizar sobre ningún nacimiento ó manantial /áreas con características de humedal.

Artículo 151.- USOS DEL SUELO

Los usos se asignan de acuerdo a la jerarquía del uso, se refiere a la intensidad de los usos y su interrelación, en consideración del modelo de ocupación, las categorías de usos, especificando por el carácter principal, compatible, condicionado o prohibido. Las siguientes definiciones son las contempladas en el artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015:

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: 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: 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 de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Artículo 192. Categorización de Amenaza por movimientos en masa en suelo rural

La amenaza por movimientos en masa para el suelo rural se zonifica a partir de los resultados de los estudios básicos elaborados a escala 1:25.000 y se delimitan en el plano **"DR_03 Amenaza por movimientos en masa"**

De acuerdo a la ubicación del predio se tiene que presenta una condición **BAJA** a la amenaza por movimientos en masa.

1. Amenaza Baja: Representa la mayor parte en el municipio este tipo de categoría, ocupando 4333 Ha con un 78%, se caracteriza por una topografía ligeramente inclinada y pendientes del 12% poco quebrada y ondulada, presentes en unidades geomorfológicas de ambiente denudacional como planicies y laderas erosivas. En estas áreas pueden encontrarse mosaicos de pastos, cultivos y zonas naturales que se considera no contribuye a la Amenaza, sobre todo si se implementan prácticas de conservación, la condición de relieve plano y estable hace que los suelos por condición natural no contribuyan significativamente a movimientos en masa, representando la mayoría de área del

municipio de Soracá se evidencia en mayor parte en la vereda Otro Lado con 743 Ha, Puente Hamaca con 679 Ha y Quebrada vieja con 584 Ha.

Artículo 193. CATEGORIZACIÓN DE AMENAZA POR INUNDACIÓN RURAL

La amenaza por inundación el suelo rural se zonifica a partir de los resultados de los estudios básicos elaborados a escala 1:25.000 y se delimitan en el plano **"DR_02 Amenaza por Inundaciones"**

De acuerdo a la ubicación del predio se tiene que presenta una condición **BAJA** a la amenaza por movimientos inundación rural.

Amenaza Baja: Esta categoría es la más representativa en el municipio de Soracá, su porcentaje de ocupación es del 97,47 %. Su ocurrencia se presenta de manera regular a lo largo de toda el área de trabajo, principalmente donde las pendientes superan los 8° y existe una distancia considerable a los cuerpos de agua, por lo que la probabilidad a inundaciones es mínima. En cuanto a la unidad de cobertura, está asociada con zonas de mosaicos de cultivos, pastos y zonas naturales, favoreciendo a una mayor infiltración del agua proveniente de la lluvia.

Artículo 207.- SUBDIVISIÓN RURAL.

Las normas de subdivisión rural se atendrán a lo dispuesto por el artículo 44 y siguientes de la Ley 160 de 1994 y lo contemplado en el Decreto 1077 de 2015, sobre esta clase de licencia o en las normas que lo adicionen, modifiquen, reglamenten o sustituyan.

Salvo las excepciones que se señalan en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada como Unidad Agrícola Familiar, UAF, la cual para el Municipio se estableció en la Resolución 041 de 1996 (Zona Relativamente Homogénea No. 5, con un rango de 6 a 7 hectáreas).

Parágrafo. Las subdivisiones en predios rurales se tramitarán de conformidad con la legislación agraria vigente, sin perjuicio sobre las normas sobre desarrollos individuales previstas en el presente plan.

Ley 160 de 1994

ARTÍCULO 44. Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona.

En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA.

Disposición INCORA

ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 6

|Comprende los municipios de: Siachoque, Soracá, Boyacá, Motavita, Nuevo Colón, Toca, Pesca, Iza, Cuitiva, Tota, Aquitania, Tunja, Combita, Chivatá, San Pedro de Iguaque, Sora, Cucaita, Samacá y Ocaita.

Unidad agrícola familiar: comprendida en el rango de 7 a 10 hectáreas.

ARTÍCULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior:

a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;

b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;

c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;

d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.

La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que:

1. En el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala.

2. En el caso del literal c), se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado.

ARTÍCULO 46. Si en las particiones hereditarias el valor de los bienes relictos y el número de asignatarios no permiten adjudicar tales bienes en las proporciones establecidas por la ley o el testamento, sin que de ello resulte la constitución de fundos inferiores a una (1) Unidad Agrícola Familiar, el Juez de la causa, previa audiencia de los interesados o de sus tutores o curadores, si fuere el caso, a la cual concurrirá el Agente del Ministerio Público, dispondrá si debe darse aplicación a lo previsto en el ordinal 1o. del artículo 1394 del Código Civil, con respecto del predio rústico de que se trata, o sí, por el contrario, éste debe mantenerse en indivisión por el término que el mismo Juez determine.

A esta última decisión sólo habrá lugar cuando se trate de proteger a los herederos, legatarios o cónyuge sobreviviente del "de cujus" que hayan venido habitando el fundo en cuestión derivando de éste su sustento.

Se ordenará que la providencia sobre indivisión se inscriba en el Registro de Instrumentos Públicos, y los comuneros no podrán ceder sus derechos proindiviso, sin previa autorización del Juez de la causa.

El Juez podrá, previa audiencia de los interesados, a la cual concurrirá el Agente del Ministerio Público, poner fin a la indivisión cuando así lo solicite alguno de los comuneros y hayan cesado las circunstancias que llevaron a decretarla.

ARTÍCULO 47. El Instituto adelantará programas de adquisición y dotación de tierras en zonas de minifundio, con el objeto de completar el tamaño de las unidades de producción existentes, o establecer Unidades Agrícolas Familiares especiales, según las características de los predios y la región, la clase de cultivos, las posibilidades de comercialización y demás factores de desarrollo que permitan mejorar la productividad.

La Junta Directiva determinará las zonas de minifundio objeto de los programas y los criterios para la selección de los beneficiarios, quienes, además del subsidio para la adquisición de tierras, también tendrán derecho al previsto para la constitución de cooperativas, o para la vinculación a las ya establecidas, en circunstancias iguales a las de los demás campesinos.

Artículo 208.- VIVIENDA CAMPESINA.

Es aquella edificación que se localiza en el área rural del Municipio, que cumple las funciones de residencia permanente, totalmente ligada al uso predominante como suelo rural en actividades productivas y que sirven de apoyo a la producción o preservación. El desarrollo de la vivienda campesina en las diferentes categorías del suelo en las que se permite se sujetará a los siguientes parámetros.

PARAMETROS VIVIENDA CAMPESINA	
RANGO AREA DE PREDIOS	AREA CONSTRUIDA EN VIVIENDA
Entre 1.001 y 6.400 m²	Hasta 150 m2
Entre 6.401 y 20.000 m²	Hasta 300 m2
Mayor a 20.000 m²	Hasta 600 m2

En ningún caso se autorizará viviendas con área inferior a 40 m2.

- El frente mínimo del predio debe ser de 25 metros lineales.
- La altura máxima será de 10 metros hasta cumbrera.
- El Área máxima cubierta por edificación destinada a usos complementarios a la actividad agropecuaria y forestal será de 15 m2 por cada 1.000 m2 del predio, hasta un máximo de 1000 m2 por edificación.

Parágrafo. Los proyectos de vivienda de interés social rural promovidos por el Municipio o por otras entidades gubernamentales no se sujetarán a lo establecido en el presente artículo, El Secretario de Planeación verificará que, en el marco del proyecto las viviendas cumplan con la norma de sismo resistencia, que no se encuentren localizadas en zona de riesgo no mitigable y que el diseño de la unidad habitacional responda a condiciones mínimas de habitabilidad.

ARTÍCULO 218.- AGROPECUARIAS SEMI MECANIZADAS Ó SEMIINTENSIVOS

Se desarrolla en las veredas Otro Lado, Chaine, El Salitre, Puente Hamaca parte baja en límites con Chivata, Quebrada Grande, Quebrada Vieja y Alto negro. Son suelos de mediana capacidad agrológica, predominan relieves planos a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda sensibles a la erosión que permiten una mecanización controlada o uso semi intensivo.

Uso principal: Agropecuario tradicional semiintensivo o semimecanizado, Forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio, buscando llegar al 20% para promover la formación de bosques y su uso forestal protector- productor.

Usos compatibles: Equipamientos y/o establecimientos institucionales, piscicultura, granjas, silvicultura.

Usos condicionados: Cultivos bajo invernadero, granjas porcinas y vías de comunicación.

Usos prohibidos: Las actividades no incluidas en los anteriores.

Artículo 224. CORREDOR VIAL SUBURBANO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 3600 de 2007, modificado por el artículo 3 del Decreto 4066 de 2008, se clasifican como corredores viales suburbanos las áreas paralelas a las vías arteriales o de primer orden en un ancho máximo de 300 metros, respetando los usos de las áreas colindantes, medidos desde el 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, y en ellos sólo se permitirá el desarrollo de actividades con restricciones de uso, intensidad y densidad. En el municipio de Soracá se determinará un (01) sector**.**

Ilustración 3. Suelo de corredor vial suburbano

SUELO CORREDOR VÍAL SUBURBANO	
Sector la Y al Alto de las antenas	59.81 Ha
TOTAL	59.81 Ha

Fuente: EOT Soracá – Boyacá

Los numerales 1 y 2 del artículo 2° de la Ley 1228 de 2008 indican los siguiente:

> **Artículo 1°**. Para efectos de la aplicación de la presente ley, las vías que conforman el Sistema Nacional de Carreteras o Red Vial Nacional se denominan arteriales o de primer orden, intermunicipales o de segundo orden y veredales o de tercer orden. Estas categorías podrán corresponder a carreteras a cargo de la Nación, los departamentos, los distritos especiales y los municipios. El Ministerio de Transporte será la autoridad que, mediante criterios técnicos, determine a qué categoría pertenecen.
>
> **Parágrafo 1°**. Para efectos de la aplicación artículo 1° del Decreto 2770 de 1953 las vías que allí se identifican como de primera, segunda y tercera categoría son las que en esta ley se denominan de primero, segundo y tercer orden.
>
> **Parágrafo 2°.** Modificado por el art. 55, Ley 1682 de 2013. El ancho de la franja o retiro que en el artículo 2° de esta ley se determina para cada una de las anteriores categorías de vías, constituyen zonas de reserva o de exclusión para carreteras y por lo tanto se prohíbe levantar cualquier tipo de construcción o mejora en las mencionadas zonas.
>
> **Parágrafo 3°**. Reglamentado por el Decreto Nacional 2976 de 2010. El Gobierno Nacional adoptará a través de un decreto reglamentario medidas especiales para dar cumplimiento a lo previsto en la presente ley sobre fajas de retiro en pasos urbanos.
>
> **Parágrafo 4°**. Adicionado por el art. 55, Ley 1682 de 2013.
>
> **Artículo 2°**. Zonas de reserva para carreteras de la red vial nacional. Establécense las siguientes fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional:
>
> 1. Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.
> 2. Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros.
> 3. Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.
>
> **Parágrafo**. El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior

Artículo 226.- REGLAMENTACIÓN DEL CORREDOR VIAL SUBURBANO

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, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios. En estas áreas predominan las actividades de venta de bienes o servicios que satisfacen demandas zonales y regionales con algún grado de impacto ambiental y urbanístico.

Incluye actividades de venta de vehículos y servicio técnico, estaciones de servicio automotriz, talleres, todo tipo de bodegas, servicios recreativos, hospedajes, bares, discotecas, casinos, centros comerciales, cinemas, paraderos de transporte, parqueaderos, industria sin emisiones ni vertimientos, entre otros.

Uso principal: Actividades de comercio industrial, Industrias de transformación con mínima afectación al medio ambiente, servicios de bodegaje, centros de acopio de productos agropecuarios, distribución de alimentos, artesanías y afines. Toda actividad que contribuya a conformar las cadenas de agregación de valor alrededor de las actividades industriales y que cumplan los requisitos ambientales de la zona.

Servicios relacionados con el trasporte de carga de mercancías, centros de carga servicios de mantenimiento y alimentación. Consolidación de Industrias ambientalmente sostenibles.

Usos compatibles: Restaurantes, cafeterías con o sin servicios adicionales de esparcimiento. Comercio de vehículos nuevos, entre otros. Industrias limpias (Bajo índice de emisiones y vertimientos).

Usos condicionados: Usos institucionales, hoteles, estaciones de servicio y vivienda del propietario. (Sujeto al cumplimiento de la normatividad ambiental).

Usos prohibidos: Los demás que no estén contemplados.

Requisitos para usos condicionados: Las actividades de los usos condicionados en los sectores del Corredor vial suburbano, deberán cumplir con todos los permisos ambientales y sanitarios que se requieran como requisito previo para su licenciamiento, en el caso que lo requieran.

Estas áreas son fundamentales para el desarrollo económico del municipio y se hacen compatibles con las actividades desarrolladas a lo largo de los corredores viales de primer y segundo orden, tales como en las vías el Progreso que conduce de Tunja a Miraflores, de primer Orden, entre otros. Y la continuidad de Avenida Los Patriotas, de segundo orden, donde podrán desarrollarse usos compatibles con las áreas a lo largo de los corredores viales.

Parágrafo 1. UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN. La extensión mínima de actuación es de Dos Hectáreas (2 Ha), con un índice máximo de ocupación del treinta por ciento (30%) del área del predio en el caso de la unidad mínima de actuación o el cincuenta por ciento (50%) cuando se trate de parques, conjuntos o agrupaciones industriales. En ningún caso la extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales podrá ser inferior a cinco Hectáreas (5 Ha). Las parcelaciones al interior serán de 2500 m2, con un índice de ocupación del 30%. Siempre el restante se debe ocupar para la recuperación ambiental y ecológica de las zonas de acuerdo a su vocación.

Parágrafo 2. Requisitos para Usos Condicionados. Las actividades de los usos condicionados en los sectores del Corredor Vial Suburbano, deberán cumplir con todos los permisos ambientales y sanitarios que se requieran como requisito previo para su licenciamiento, en el caso que lo requieran.

Actividad Industrial que se puede desarrollar

INDUSTRIA MEDIANA (I-Med). Es aquella industria que por el proceso de elaboración de materia prima puede generar contaminación ambiental como: ruidos, olores, aguas residuales y residuos sólidos contaminantes, vibraciones y entorpecer el tráfico vehicular, por lo tanto, tiene restricciones de localización. Pertenecen a este grupo los siguientes:

ALCALDIA MUNICIPAL SORACÁ

INDUSTRIAL	
MEDIANA	Aserradoras de madera. Bebidas alcohólicas y embotelladoras. Electrodomésticos. Embutidos y enlatados. Empaques de fibra. Enlatadoras de carnes, frigoríficos y preparadoras de carnes en canal. Enlatadoras de frutas, legumbres y conservas. Ensambladores en general. Hilados, tejidos y acabados textiles, tapetes, alfombras, cordeles y similares. Leche pasteurizada y derivados lácteos. Maquinaria industrial, eléctrica y agrícola, partes y accesorios. Metales especiales y aleaciones. Metalmecánica. Niquelado, cromado y galvanoplastia, con carácter industrial. Pintura y productos afines. Jabones y detergentes. Pulpa de madera, papeles y cartones. Fabricación de muebles y afines. Pisos, enchapes y adobes de gres, cemento, arcilla o madera. Procesadores de Artículos de plástico para moldes o inyección. Procesadores de metales (artículos para el hogar, muebles metálicos, menajes de aluminio, cuchillería, herramientas, ganchos, cerraduras y similares). Procesadores de alimentos. Licores destilados o fermentados, cervezas y maltas. Productos para acabados de construcción. Tubería galvanizada. Vinos. Artículos de caucho, tales como calzado, suelas, telas, tapetes, colchones y hules. Concentrados para animales. Vidrios. Bodegaje de Fuegos pirotécnicos Otros con características similares.

Los establecimientos clasificados dentro del grupo Industria Mediana o ligera, deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

Sólo serán permitidas en Corredor Vial Suburbano.

Deben poseer zonas de aislamiento o transición mínimas de cinco (5) metros por todos los costados, independientes de los retiros correspondientes a afectaciones o cesiones demarcados en la licencia de construcción, las cuales deben ser utilizadas como zona verde.
Deberán disponer de áreas de parqueo para empleados y visitantes, también áreas adecuadas para cargue, descargue y maniobras al interior de la zona industrial.

Deberá realizar obras de infraestructura al interior de la zona industrial tendientes a mitigar los posibles impactos o riesgos sobre las zonas de población aledañas, ciñéndose a las normas vigentes de seguridad industrial.

Los establecimientos clasificados dentro de los grupos de Industria Mediana, deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

Normas urbanísticas generales y complementarias para el corredor vial Suburbano de Soracá.

NORMAS URBANISTICAS GENERALES	INSTITUCIONALES	ACTIVIDADES COMERCIALES Y DE SERVICIOS
Unidad mínima de actuación y densidad	2 Ha	2 ha
Frente mínimo del lote	20 ml	20 ml

Índice máximo de ocupación	0,3	0,3
Índice máximo de construcción	0,3	0,6
Aislamiento lateral mínimo	10ml	10 ml
Ancho mínimo del aislamiento posterior	15 ml	15ml
Aislamiento contra vías	Lo establecido en el plan vial Municipal	
Número de pisos	3	3
Altillos	No	No
Altura máxima entre pisos	4.00 mts	5.00 mts
NORMAS URBANISTICAS COMPLEMENTARIAS	**CRITERIOS**	
Cerramiento	Cercas vivas combinadas con elementos transparentes y de madera en una altura no superior a los 1,5 Mts	Cercas vivas o cercadode alambre de púa combinado con elementos naturales y de madera con altura no superior a 2 Mts
Reforestación	70% destinado a reforestación con especies nativas	
Edificaciones complementarias	Deberá prever zonas de aparcamiento al interior de los predios de acuerdo con las características y necesidad de cada proyecto específico. En ningún caso se permitirá el parqueo de vehículos sobre el frente del predio en el área de reserva vial. Las actividades institucionales podrán habilitar edificaciones adicionales según el tipo de proyecto, sin superar los índices máximos de ocupación y construcción.	Toda edificación comercial, de servicios o mixta, deberá prever zonas de cargue y descargue al interior de los predios de acuerdo con las características y necesidad de cada proyecto específico. Sólo se permite el parqueo provisional sobre áreas adicionales de retroceso contado a partir del retroceso adicional establecido para ejes viales principales y secundarios. La construcción de bodegas y espacios no será mayor al 40% del área total del Lote y una altura de 12.00 Mts Máximo de 2 pisos internos.
Servicios públicos.	Deberá contar con los permisos de vertimientos expedidos por la autoridad ambiental y garantizar la prestación de los servicios públicos básicos. Las infraestructuras al interior del polígono deberán contemplar como mínimo procesos primarios y secundarios que permitan porcentajes de remoción de la carga contaminante, con recirculación del 100%, con fines de reúso.	Se deberá garantizar la provisión de agua mediante concesión de agua superficial o subterránea, según disponibilidad del recurso hídrico. Deberá contar con permiso de vertimientos otorgado por Corpoboyacá o la autoridad ambiental que haga sus veces, en los casos que se requiera. Las infraestructuras al interior del polígono deberán contemplar como mínimo procesos primarios y secundarios que permitan porcentajes de remoción de la carga contaminante, con recirculación del 100%, con fines de reúso.
REQUISITOS DE OCUPACIÓN PARA USOS CONDICIONADOS		
Las estaciones de servicio funcionarán teniendo en cuenta las condiciones establecidas por el decreto 1521 de 1998 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o reglamente. Los servicios al automóvil realizarán las actividades de montaje, mantenimiento y similares al interior del predio y dentro de las instalaciones construidas o adecuadas para tal fin.		

En casos excepcionales la Secretaria de Planeación podrá autorizar mayores alturas, previo estudio técnico que justifique el incremento de altura. Garantizando que el diseño arquitectónico y la construcción se integren armónicamente al paisaje rural, de manera que se disminuyan y mitiguen los impactos visuales negativos.

Parágrafo. De conformidad con lo determinado en el artículo 2 del Decreto Nacional 4066 de 2008, se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, 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 227.- GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO.

En todo proceso de parcelación del suelo en el corredor vial se cederá en forma gratuita un 10% del suelo objeto de la parcelación o construcción, el cual deberá quedar localizado sobre un elemento del sistema de movilidad. En todos los procesos de consolidación del suelo rural o construcción se deberán diseñar y ceder al Municipio, en forma gratuita, las áreas necesarias para conformar los siguientes sistemas y subsistemas. Áreas para los sistemas viales y de servicios públicos domiciliarios. Conformadas por:

- Las redes matrices de servicios públicos y los subsistemas vial, regional y rural.
- Las redes locales de servicios públicos.
- Las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración reglamentadas en el Decreto 3600 de 2007, Ley 1228 de 2008 y Decreto 4066 de 2008. Las cuales son descritas a continuación:

La ocupación debe garantizar la prestación de los servicios públicos de manera autónoma, y que no vayan en contravía de la conservación del medio ambiente.

Cualquier desarrollo en suelo suburbano, deberá implementar un sistema de tratamiento de aguas residuales, aprobado por la autoridad ambiental.

Acorde con el artículo 2, numerales 1,2 y 3 de La Ley 1228 de 2008, se establecen las siguientes fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional:

- Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.
- Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros.
- Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.

De acuerdo con lo señalado en el Decreto 2976 de 2010, se deberá plantear al interior del predio, luego de cumplir con las áreas de exclusión determinadas en la ley 1228, una vía de servicios con calzada de 7 metros y anden de 2.50 metros.

Parágrafo 1. El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo diez metros (10 m) a lado y lado de la vía, que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.

Parágrafo 2. Para todos los efectos de las fajas de retiro obligatorio, se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 1228 de 2008, y/o en las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan. Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos metros (300m).

La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deben construirse y dotarse bajo los parámetros señalados el presente acuerdo o las normas de orden nacional que las reglamenten, así:

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 setas 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 o la que la modifique, adicione o sustituya.

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, la calzada de desaceleración y la vía de servicios establecida anteriormente.

Artículo 228.- OCUPACIÓN, AISLAMIENTO Y ALTURAS.

Se deberá tener en cuenta lo siguiente:

El índice de ocupación para todos los usos diferentes al residencial, en corredores viales suburbanos, es del 30% del área del predio en el caso de la unidad mínima de actuación o el cincuenta por ciento (50%) cuando se trate de parques, conjuntos o agrupaciones industriales.

En ningún caso la extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales podrá ser inferior a cinco hectáreas (5 Ha).

En todos los casos se debe prever un aislamiento en todos los lados del predio, excepto el frente sobre los elementos de los corredores viales de la malla regional, de 10 m

Artículo 240.- JERARQUIZACIÓN DEL SISTEMA VIAL RURAL

Se presenta la definición y clasificación de la red vial rural presente en el municipio, atendiendo las definiciones plasmadas en el Decreto 1077 de 2015:

1. Vías arteriales de primer orden: vías constituidas por las troncales, transversales y accesos a capitales de departamento que cumplen con la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país y de este con los demás países.

2. Vías intermunicipales o de segundo orden: vías que unen las cabeceras municipales entre si y/o provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden.

3. Vías veredales o de tercer orden: vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas o que unen veredas entre sí.

Artículo 242.- FAJAS DE RETIRO OBLIGATORIO

De acuerdo a lo señalado en la ley 1228 de 2008, a continuación, se describen las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional. Estas fajas serán medidas a partir del eje de la vía cuando se trata de calzada sencilla.

Fajas de retiro según jerarquización vial

Clasificación	Metraje
Vías arteriales o de primer orden	60 mts.
Vías intermunicipales o de segundo orden	45 mts.
Vías veredales o de tercer orden	30 mts.

De acuerdo al artículo 7 del Decreto 2976 de 2010, por el cual se reglamenta el parágrafo 3 del artículo 1° de la ley 1228 de 2008, en las fajas de retiro solo se permite el desarrollo de obras que permitan facilitar el transporte y tránsito y de los servicios conexos a la vía, tales como la construcción de carriles de aceleración y desaceleración; así como la ubicación o instalación de elementos necesarios que aseguren y organicen la funcionalidad de la vía y señalización vial vertical, mobiliario urbano, ciclo rutas, zonas peatonales, estaciones de peajes, pesajes, centro de control operacional, áreas de servicio, paraderos de servicio público, áreas de descanso para usuarios, y en general las construcciones requeridas para la administración, operación, mantenimiento y servicio a los usuarios de la vía, contempladas por la entidad que administra la vía dentro del diseño del proyecto vial.

Para toda obra nueva o mejora que haya sido efectuada en las fajas de retiro posterior a la promulgación de la ley 1228 de 2008, no procederá ningún tipo de indemnización, ni tampoco por la

devolución de fajas que fueron establecidas en el Decreto ley 1953 y que hoy se encuentran invadidas por particulares.

Las vías de acceso que permiten la circulación de vehículos y la conectividad entre la misma vereda, tendrán una faja de retiro de 10 metros contados a partir del borde de la vía.

Expedido en el Municipio de Soracá a los cinco (05) días del mes de septirembre de dos mil veinticinco.

REPUBLICA DE COLOMBIA DPTO. DE BOYACA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPIO DE SOR

ALCALDIA DE SORACA SIG DOCUMENTO APROBADO

Ing. CAMILO ANDRES CASTILLO RIVERA
Secretario de Planeación y Obras Públicas

*N**ota 1**: La expedición del presente certificado no genera ni crea derechos especiales al propietario, ni reemplaza las licencias o permisos que amerite su desarrollo.*
***Nota 2**: El presente documento tiene vigencia hasta el 31 de diciembre del presente año*
***Nota3:** Este certificado no acredita titularidad del predio*

Elaboró: Arq. LINA PAOLA PERZ CARREÑO, Profesional Secretaría de Planeación y Obras Públicas
Revisó: Ing. CAMILO ANDRES CASTILLO RIVERA, secretario de Planeación y Obras Públicas

ALCALDIA MUNICIPAL SORACÁ