DGC0220250506WJJ2O
2025/05/06 10:00

LA DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE LA ALCALDIA DE LA CIUDAD DE SOACHA

CERTIFICA

Que, una vez consultada la base de datos Catastral Municipal vigente, la División Administrativa del municipio adoptada por medio del Acuerdo Municipal 012 del 22 de julio de 1.997, así como la base de datos de nomenclatura adoptada según Acuerdo Municipal 035 del 26 de diciembre de 2012, se establece lo siguiente:

DATOS DEL PREDIO O MEJORA				
Código Predial	25754 01-01-00-00-0048-0021-0-00-00-0000		Suelo	URBANO
Ubicación	COMUNA 2	Sector o Barrio	N/D	
Tipo de Predio	0 - NO PH	Dirección	CL 16 8 18	

Vigencia de la información catastral: 1/1/2024

Las normas de uso del suelo y edificabilidad son las contenidas en el Acuerdo 046 del 27 de diciembre de 2000 y/o la Resolución del Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial N°1687 del 03 de septiembre de 2009 y demás nomas que la modifican. En tal sentido, la zona en la cual se localiza el predio de su consulta cuenta con los siguientes parámetros normativos.

USO REGLAMENTADO DEL SUELO POT	
Uso del Suelo Según POT	RESIDENCIAL
Tratamiento Urbanístico	CONSOLIDACIÓN
Reserva vial	N/A
Afectación Ambiental	N/D

Nota 1: De conformidad con el parágrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Nacional 148 de 2020, la información catastral NO constituye título de dominio, NI sanea los vicios de propiedad o tradición y NO puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.
Nota 2: La información final de titularidad de un inmueble la otorga la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a través del Certificado de Libertad y Tradición.
Nota 3:Con el fin de preservar el derecho de HABEAS DATA reconocido en la carta política (art. 15 C.N.), y con fundamento en la Ley de Protección de Datos Personales 1581 del 2012, la información de propietarios, solo puede ser suministrada a su titular o a quien éste expresamente designe, así como a cualquier autoridad judicial, previa orden judicial, además de las entidades públicas de la rama ejecutiva, como a los órganos de control y demás dependencias de investigación disciplinaria, administrativa o fiscal cuando la información se requiera para el desarrollo de la investigación en curso.
Nota 4: Este concepto de uso del suelo y normativa sólo corresponde a información, y NO constituye un permiso de funcionamiento de ninguna actividad, este concepto solo corresponde a consulta del Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 046 de 2000 vigente y planos soporte
Nota 5: Esta certificación NO es viabilidad NI autorización para construcción, NI una licencia urbanística, en ninguna de sus modalidades de acuerdo al Decreto Nacional 1077 de 2015; en este sentido, se deberá solicitar en cualquier Curaduría Urbana presente en el municipio, la licencia de construcción en la cual se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos.
Nota 6: En la actualidad el Acuerdo 046 de 2000 se encuentra en proceso de revisión general por lo tanto esta certificación tendrá vigencia hasta que el Acuerdo 046 de 2000 se derogue.

USOS DEL SUELO SEGÚN POT (Acuerdo 046 de 2000)	
ACTIVIDAD RESIDENCIA Artículo 251 Principal: Vivienda Compatible: Comercio Tipo 1 y 2 Institucional Tipo 1 Industria Tipo 1 Restringido: Institucional Tipo 2 Industria Tipo 2 Prohibidos: Los no mencionados	ACTIVIDAD MULTIPLE Artículo 294 Principal: Institucional Tipo 1 y 2 Comercio Tipo 1, 2 y 3 Industria Tipo 1 Restringido: Vivienda Industria Tipo 1 y 2 Institucional Tipo 3 Prohibidos: Los no mencionados
PARQUE DE ACTIVIDAD ECONÓMICA Artículos 155 y 170 Declarado nulo mediante la sentencia del 30 de abril de 2009 del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, expediente 2002-195. Por lo tanto, para los predios rurales ubicados en el Área del Parque de Actividad Económica, se remite al acuerdo 01 de 1994 y para los predios urbanos ubicados en el Área del Parque de Actividad Económica, se remite al acuerdo 06 de diciembre 13 de 1995.	INDUSTRIAL Artículo 289 del Acuerdo 06 de 1995 Principal: Los referidos a la industria y sus servicios complementarios. Compatibles: Urbanizaciones industriales, agrupaciones mixtas de industria-comercio-servicios y todo tipo de edificaciones especializadas para el uso industrial y sus servicios complementarios.
ESPACIO PÚBLICO Artículo 254 y 266 Principal: Recreación activa y pasiva, uso forestal. Restringido: Edificaciones y equipamientos de apoyo a los usos principales, siempre y cuando su impacto ambiental o urbanístico sea mínimo. Prohibidos: Los no mencionados	SUELOS DE PROTECCIÓN Artículo 263 Forestal: Sin explotación económica, y con el uso de especies vegetales que no afecten los recursos naturales existentes ni presenten otros efectos ambientales y ecológicos negativos. Recreación Pasiva: Eliminando impactos ecológicos negativos y reduciendo al mínimo el uso de zonas duras u otro tratamiento que afecte la permeabilidad de los suelos. Prohibidos: Los no mencionados
AGRICULTURA SOSTENIBLE Artículo 425 Principal:Agricultura y ganadería intensiva y extensiva. Complementarios: Se permiten únicamente construcciones directamente vinculadas al proceso de explotación de usos principales, tales como establos, depósitos, graneros, y vivienda para el propietario y el cuidandero y/o administrador. Restringidos: Explotación forestal,avícola, piscícola, porcina, pastos, ganado menor y el uso suburbano en las condiciones previstas como proyecto integral. Prohibidos : Los no mencionados	DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO Artículo 430 Principal: Labores agrícolas,pecuarias, horticultura, floricultura, pastos, pastoreo, animales de labor, aves de corral, explotaciones forestales, y de preservación de ecosistemas estratégicos. Complementarios: Artesanías, construcciones para la agroindustria,para venta de productos agrícolas, exposiciones, capacitación, vivienda para propietarios y arrendatarios, campos deportivos y sus construcciones. Todos Prohibidos : Los no mencionados

USOS DEL SUELO SEGÚN POT (Acuerdo 046 de 2000)	
PROTECCIÓN AMBIENTAL RURAL Artículo 429 y 429 Reforestación con fines de protección, sin explotación económica. Actividades agropecuarias y forestal técnicamente manejada.	CIUDAD VERDE (Macroproyecto) Resolución 1687 del 03 de septiembre de 2009 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Resolución 1355 del 06 de julio de 2011 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Resolución 0182 del 20 de marzo de 2015 del Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo.
DISTRITO MINERO Artículo 432 Principal: Además de los usos Forestales, Agrícolas y Pecuarios se permite la Minería y sus industrias derivadas a condición de que obtengan las correspondientes licencias, y a que desarrollen el respectivo Plan de Recuperación Morfológica y Ambiental que garantice la recuperación y estabilidad geomorfológica de los suelos. Compatibles: Usos temporales de escombreras siempre y cuando se encuentren contempladas en el Plan de Recuperación Morfológico y Ambiental; estaciones de transferencia y en algunos casos la instalación de industrias afines con la minería	AGROPECUARIO MECANIZADO O INTENSIVO Artículo 16 del Acuerdo 01 de 1994 Principal: Agricultura o ganadería mecanizada o altamente tecnificada en todas las escalas. Compatibles: Vivienda del propietario, trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural. Usos condicionados: Silvicultura, cultivos bajo invernadero, embalses, agroindustrial, infraestructura y granjas avícolas, cunícolas y porcícolas Usos prohibidos: Recreación en general y cultural, centros vacacionales, minería a cielo abierto y subterránea, usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda

DEFINICIÓN DE USOS POR TIPO DE ESTABLECIMIENTOS

COMERCIO TIPO 1: Se refiere al que no genera mayores impactos tanto ambientales como urbanos, no requieren concentración ni permanencia de flujos peatonales y vehiculares, y no producen ruidos ni olores contaminantes, pertenecen a este tipo la mayoría del comercio de cobertura local o barrial. En la totalidad de los casos, no pueden superar un área de construcción mayor a 60 m2.

Pertenecen a esta clasificación las siguientes actividades:

A) VENTA DE BIENES

1. Venta de artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, cafeterías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores (sin consumo), tiendas y similares.
2. Venta de artículos de consumo doméstico: droguerías, papelerías y similares.
3. Venta de artículos de consumo doméstico: droguerías, papelerías y similares.

A) VENTA DE SERVICIOS

1. Venta de servicios personales: sastrerías, modisterías, peluquerías, salones de belleza, lavanderías, remontadoras de calzado y similares.
2. Servicios técnicos y profesionales: estudios fotográficos, turismo, estudios de profesionales, servicios médicos, odontológicos, veterinarios y afines.

COMERCIO TIPO 2: Son aquellos establecimientos compatibles con la vivienda, que por su propia actividad generan algún impacto, tales como: congestión de tránsito, ruidos, olores. Del tipo 2 en adelante aparece principalmente el comercio de cobertura sectorial o de comuna.

Pertenecen a este grupo los locales con áreas mayores a 60 m2 (para efectos de los centros comerciales se contabilizará el total del área de los locales que lo conforman y no cada uno por separado).

DEFINICIÓN DE USOS POR TIPO DE ESTABLECIMIENTOS

Pertenecen a esta clasificación las siguientes actividades:

A) Almacenes en general al detal: ropa, telas, cortinas, artículos para hogar, muebles, marqueterías, electrodomésticos, zapaterías, joyerías, artesanías, artículos veterinarios, artículos deportivos, plásticos, ferretería, compra ventas, comidas rápidas, discos, repuestos y talleres de electrodomésticos, reparación de electrodomésticos, eléctricos y similares.
B) Oficinas: bancos y corporaciones financieras, consultorios médicos y dentales, veterinarias, ópticas y afines.
C) Alimentación: restaurantes, asaderos, piqueteaderos, cafés y similares
D) Turismo: hoteles, albergues, hospedajes y similares.
E) Mercados.
F) Academias y centros de enseñanza: belleza, artes marciales, físico culturismo, corte y confección y afines.
G) Varios: almacenes de repuestos, compra y venta de vehículos y maquinaria, artículos agropecuarios, lavanderías, litografías, laboratorios y similares.
H) Parqueaderos.
I) Entre otros de cobertura sectorial.

COMERCIO TIPO 3: Son los establecimientos que, debido a la magnitud de sus instalaciones y la generación de altos impactos, requieren de una localización especial (solo se podrán localizar en las áreas determinadas como Área de Actividad Múltiple):

Venta de bienes:

A) Servicio automotriz: talleres, servitecas,talleres, lavacarros, pintura y latonería, estaciones de servicio (con permiso especial de planeación municipal).
B) Venta y exhibición de vehículos y maquinaria.
C) Venta de muebles.
D) Grandes bodegas de almacenamiento y depósito.
E) Graneros.
F) Ornamentación, chatarrerías, reciclaje.

Venta de Servicios:

G) Canchas de tejo
H) Funerarias, salas de velación.
I) Recreativos: cines, tabernas, juegos de mesa, billares, discotecas.

Servicios Especiales

J) Griles, bares, cantinas.
K) Casas de lenocinio, strip tease.
L) Moteles, estaderos, amoblados y similares.
M) Galleras, Hipódromos, Cartódromos, Autódromos.

INDUSTRIA TIPO 1: Hace referencia a establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial; no producen incomodidades en el tráfico, no generan mayores impactos ambientales, ni requieren más de 15 Kw para la operación de sus maquinarias, y no ocupan más de 5 empleados.

Figuran entre otras los siguientes:

A) Panaderías
B) Zapaterías
C) Artesanías
D) Sastrerías

INDUSTRIA TIPO 2: Es aquella que produce mayores impactos urbanos y genera una mayor contaminación a la atmósfera y a las aguas; trabaja con productos inflamables, producen polvo y generan ruido por encima de los 65 decibeles. De ninguna manera se permitirá que estas actividades usufructúen el espacio público para su funcionamiento, por lo que requiere instalaciones especiales y una localización especial.

Figuran entre otras los siguientes:

DEFINICIÓN DE USOS POR TIPO DE ESTABLECIMIENTOS

A) Carpinterías
B) Ebanisterías
C) Aserraderos
D) Fábricas menores de alimentos y textiles.
E) Talleres de metalmecánica y ornamentación.

INDUSTRIA TIPO 3: Son las industrias que por su magnitud y por el grado de impactos que generan, requieren de una localización particular, una infraestructura especial y áreas de aislamiento ambiental respecto a las demás edificaciones para no generar molestias. Deben ceñirse a patrones deproducción limpios y deben contar con las respectivas licencias ambientales, emitidas por la correspondiente autoridad ambiental (Este tipo de uso solo se podrá localizar dentro del municipio, en las zonas zonificadas como PARQUE DE ACTIVIDAD ECONÓMICA).

Figuran entre otras las siguientes:

A) Fábrica de baldosines, prefabricados de concreto y otras que utilicen el cemento como materia prima.
B) Fábrica de cemento.
C) Fábrica de ladrillo, tejas y materiale de cerámica.
D) Fábrica de alimentos concentrados para animales.
E) Silos e infraestructuras de secamiento.
F) Tostadoras
G) Terminal de pasajeros y/o de carga
H) Puerto Seco y/o Zona Franca
I) Centros de Abastecimiento, comercialización y mercadeo mayorista; plazas de ferias
J) Sistemas de tratamiento de aguas residuales, sus actividades afines o relacionadas y la transformación de los subproductos originados en el tratamiento.
K) En general industrias con alta producción de ruidos, olores, aguas residuales, residuos sólidos y todo tipo de gases tóxicos.
L) Otras que a juicio de la Oficina de Planeación merezcan este tratamiento.

INSTITUCIONAL TIPO 1: Se definen como tales los establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial, cuyo servicio es de carácter local y no produce incomodidades al tráfico urbano.

Este grupo está conformado entre otros por las siguientes actividades:

A) Educacional: escuelas primarias.
B) Asistenciales: sala - cunas, guarderías, jardines infantiles, puestos de salud y pequeños centros de salud.
C) Comunales y culturales: centros comunales,bibliotecas.

INSTITUCIONAL TIPO 2: Hace referencia a establecimientos con cubrimiento de toda la municipalidad, que, por su magnitud o actividad, produce impactos urbanos o en el carácter de la zona.

Está conformado entre otros por los siguientes:

A) Educacional: institutos secundarios y de educación especializada.
B) Asistenciales: Hospitales de Primer Nivel, pequeñas clínicas, centros de atención a minusválidos, Centros geriátricos, IPS, ESE, etc.
C) Recreativos: clubes y centros deportivos.
D) Administrativos: instituciones para la administración pública y judicial.
E) Culto: capillas, iglesias.
F) Culturales: auditorios, teatros.
G) Cárcel municipal.

DEFINICIÓN DE USOS POR TIPO DE ESTABLECIMIENTOS

INSTITUCIONAL TIPO 3: Se refiere a establecimientos considerados únicos, debido a la magnitud de la secretaría de planeación municipal, que definirá los tratamientos para cada caso.

Figuran entre otros los siguientes:

Área Urbana (en Área de Actividad Múltiple):

A) Educacional: institutos de educación tecnológica y toda la Educación Superior.
B) Asistenciales: hospitales de segundo y tercer nivel, centros de tratamiento de enfermedades peligrosas.
C) Recreativos: estadios, complejos deportivos y recreativos
D) Estaciones de bomberos
E) Terminales de transporte de sistemas integrados de transporte masivo de pasajeros
F) Coliseos Deportivos, plazas de toros. Con capacidad superior a 1000 personas.
G) Plazas de Mercado minorista.

Área Rural:

A) Seguridad: puestos de policía e instalaciones militares: (se recomienda su localización en lugares alejados de las viviendas).
B) Hospitales Mentales.
C) Cementerios, parques cementerios, hornos de cremación.
D) Centros carcelarios estatales, de máxima seguridad y de inimputables.

Este reporte de uso del suelo es automatizado de carácter informativo, la competencia para la emisión de conceptos sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen corresponde a los curadores urbanos, según lo dispuesto en el Parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 – Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificaciones.

Dirección de Ordenamiento Territorial – Secretaría de Planeación
Alcaldía de la ciudad de Soacha