

MUNICIPIO DE SOACHA

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL REVISIÓN GENERAL Componente General 2021

ALCALDE MUNICIPAL.

ABOGADO - JUAN CARLOS SALDARRIAGA GAVIRIA.

SECRETARÍA DE GOBIERNO.

ABOGADO - DANY RENE CAICEDO VÁSQUEZ.

SECRETARÍA DE HACIENDA.

CONTADORA PÚBLICA- -ANA LUCIA LÓPEZ PINZÓN.

SECRETARÍA DE MOVILIDAD.

RELACIONES INTERNACIONALES - LUZ ANGÉLICA HURTADO

SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y CONSEJO MUNICIPAL DE GESTIÓN DEL RIESGO

INGENIERA INDUSTRIAL - LUZ MARINA GALINDO.

DIRECCIÓN DE ESPACIO FÍSICO Y URBANISMO.

ARQUITECTO - CHRISTIAN GIOVANI ALONSO SARMIENTO.

SECRETARÍA DE SALUD.

ODONTÓLOGO - JHON GONZÁLEZ

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL Y PARTICIPACIÓN COMUNITARIA.

COMUNICADOR SOCIAL - HERNÁN CASTELLANOS RAMÍREZ.

SECRETARÍA GENERAL.

ABOGADA - DARLIN LENIS ESPITIA.

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA.

LICENCIADA - GLORIA ÁLVAREZ TOVAR.

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACIÓN MUNICIPAL.

INGENIERO CIVIL - JHON MARIO VARGAS RUIZ.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO ECONÓMICO.

ECONOMISTA - JHON BERTO SÁNCHEZ GIRALDO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO BIOAMBIENTAL Y ASISTENCIA TÉCNICA AGROPECUARIA.

CAROLINA FORERO.

PROFESIONALES GRUPO POT DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y O.T.

ARQUITECTO JULIAN MAURICIO URIBE RIVERA

GEÓGRAFO. MICHEL DUVÁN CRUZ AMAYA

EQUIPO POT

ABOGADA GLORIA HENAO GONZÁLEZ

ARQUITECTO FERNANDO MONTENEGRO LIZARRALDE

ARQUITECTA MARÍA VERÓNICA PERFETTI DEL CORRAL

ARQUITECTO DIEGO MARTÍN ACERO.

ECONOMISTA HUMBERTO MOLINA GIRALDO

INGENIERO NELSON AUGUSTO RENGIFO VILLALBA

INGENIERA FERNANDA MARGARITA MONTENEGRO DÍEZ

INGENIERO CATASTRAL WILLIAM APONTE RODRÍGUEZ

ADMINISTRADORA DE TURISMO SIRLEY SOFIA SILGADO CASTELBLANCO

EL CAMBIO

AVANZA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

EL CAMBIO
AVANZA

Calle 13 N° 7-30 Soacha- Cundinamarca
Tel: 57-1-7305500 Fax: 57-1-5770580
contactanos@alcaldiasoacha.gov.co

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	9
1 ASPECTOS GENERALES.....	9
1.1 Enfoque conceptual y metodológico.	12
1.2 El ámbito regional.	14
La situación ambiental en la Región.	16
La situación estructural de la región.....	18
El Transporte y la conectividad.	20
Acciones institucionales de carácter regional.	23
1.3 Población y Vivienda	27
Una ciudad de inmigrantes.	27
Estratificación socioespacial y densificación.....	29
Vivienda y Expansión Urbana	33
La construcción del Plan desde la demanda de vivienda.	39
Economía y Tejido Empresarial.....	41
1.4 Capacidad técnica, administrativa y financiera.....	60
El Plan Financiero	61
Las condiciones financieras actuales.	62
2 Componente General.	67
2.1 Visión y directrices para el ordenamiento territorial.....	68
2.2 Objetivos, políticas y estrategias de ordenamiento territorial.	70
Políticas. 71	
Marco estratégico de ordenamiento.	78
2.3 Determinantes del Plan de Ordenamiento territorial.....	82
2.4 Contenido estructural.	82
2.5 Sistema ambiental y biofísico.....	83
Estructura Ecológica Principal -EEP-.	84
Categorías de la Estructura Ecológica.	87
Estructura ecológica complementaria del ámbito urbano.	108
Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca Alta del río Bogotá -POMCA-. 113	

EL CAMBIO

AVANZA



Polígono de limitación aviaria por influencia del aeropuerto...	131
Áreas mineras en estado de abandono.	133
2.6 Gestión del riesgo y cambio climático.....	137
Definiciones asociadas a la gestión del riesgo.	138
Delimitación y zonificación de las áreas de amenaza por fenómenos naturales en el municipio	140
Zonas de amenaza por remoción en masa. suelos urbanos y de expansión urbana.	141
Zonas de amenaza por remoción en masa. centros poblados..	147
Zonas de amenaza por inundación. zona urbana y de expansión urbana	154
Áreas con condición de riesgo	159
Zonas de amenaza por inundación. zona rural	160
Zonas de amenaza por avenidas torrenciales - zona urbana y de expansión urbana	168
Zonas de Amenaza por Avenidas Torrenciales. Área Rural.....	171
Manejo de las Áreas con Condición de Amenaza.	175
Manejo de las Áreas con Condición de Riesgo	177
Amenaza por Incendios Forestales o de la Cobertura Vegetal .	179
Acciones estratégicas de adaptación.....	179
Gestión del agua lluvia.	180
Medidas de adaptación.	182
Normativa para la inclusión en el uso de aguas grises en edificaciones	189
Inclusión de las medidas de adaptación en los componentes del Plan de Ordenamiento Territorial	189
Indicadores de las medidas de adaptación.....	190
2.7 Patrimonio Cultural.....	192
Patrimonio arqueológico.	193
Patrimonio arquitectónico y urbano.	199
Patrimonio inmaterial.	218
2.8 Modelo de Ocupación Territorial.....	220
Acciones Territoriales Estratégicas de Ordenamiento.	222
2.9 Forma de ocupación y clasificación del suelo.	230
Dinámicas de ordenamiento y condiciones en la clasificación del suelo.	232

Suelo rural	238
Suelo Urbano	239
Suelo de expansión urbana	241
2.10 Actividades, usos y tratamientos urbanísticos.....	246
Áreas de actividad.....	247
Usos del suelo.....	248
Tratamientos urbanísticos.....	259
3 Programas integrales Prioritarios.....	260
3.1 Programa integral del complejo de parques de los Cerros del Sur.....	261
Acciones y responsables:	261
3.2 Programa integral de reverdecimiento de la ciudad. Bosques, agricultura y silvicultura urbana.	262
Silvicultura y coberturas vegetales.....	262
Agricultura urbana.	264
Acciones y responsables:	266
3.3 Mitigación de los impactos ambientales de las zonas industriales.....	267
3.4 Programa integral de protección del patrimonio arqueológico.....	270
Diseño del sistema de información del patrimonio arqueológico y cultural	271
Promoción del patrimonio cultural y arqueológico de Soacha.	272
Incorporación de los hallazgos arqueológicos en los procesos de urbanización.	272
Acciones:	272
3.5 Programa integral de consolidación urbana y patrimonial del Centro Tradicional.	273
Acciones:	274
3.6 Programa integral Complejo Histórico ambiental del Tequendama.....	275
Acciones:	275
3.7 Legalización de barrios informales.....	276
Estrategias	277
Actores.	278
3.8 Provisión de suelo urbanizado para vivienda de interés prioritario.	278
Estrategias	279

EL CAMBIO

AVANZA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

EL CAMBIO
AVANZA

Calle 13 N° 7-30 Soacha- Cundinamarca
Tel: 57-1-7305500 Fax: 57-1-5770580
contactanos@alcaldiasoacha.gov.co

■ Introducción.

La formulación del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Soacha se presenta conforme al contenido indicado en la Ley 388 de 1997 y en los decretos 1077 de 2015 y 1232 de 2020. La documentación incluye lo siguiente:

1. Expediente Municipal.
2. Diagnóstico.
3. Documento Técnico de Soporte.
 - Componente General.
 - Componente Urbano.
 - Componente Rural.
 - Anexo Gestión del Riesgo.
 - Anexo Definición de polígonos.
4. Documento resumen.
5. Cartografía.
6. Memoria Justificativa.
7. Proyecto de Acuerdo.

El presente documento técnico de soporte sigue los anteriores parámetros y cubre la totalidad de los aspectos exigidos en el marco jurídico del ordenamiento territorial. Esta organizado en cinco documentos, tres dedicados a los componentes territoriales y dos a los anexos relacionados.

8

El presente documento del componente general contiene tres partes:

La primera, dedicada a los aspectos generales de la situación actual, el enfoque metodológico, la situación de Soacha en el contexto regional y la situación y expectativas relacionadas con la población y la vivienda.

La segunda parte corresponde a la formulación expresa del componente general, que incluye diez temas: la visión del plan; los objetivos, las políticas y las estrategias de ordenamiento; Los aspectos determinantes del plan; el contenido estructural; el sistema ambiental y biofísico; la gestión del riesgo y el cambio climático; el patrimonio cultural; el modelo de ocupación territorial; las formas de ocupación y la clasificación del suelo; y la definición de usos, actividades y tratamientos urbanísticos.

La tercera parte corresponde a los programas integrales prioritarios.

1 ASPECTOS GENERALES

El Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Soacha se formuló en el año 2000 con base en lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 y fue adoptado en diciembre del mismo año mediante el acuerdo 046 de 2000. Durante la vigencia del acuerdo 046 de 2000, se formularon cuatro revisiones o actualizaciones, las cuales no fueron adoptadas por diversas razones,

- Revisión y Ajuste del POT. 2005-2007.
- Modificación extraordinaria del POT. 2015.
- Modificación del POT. 2017.
- Modificación extraordinaria del POT. 2018-2019.

En la actualidad el Plan de Ordenamiento Territorial tiene vencida su vigencia, razón por la cual se formula la presente Revisión General. Es claro que tanto en la formulación inicial del POT, como de los cuatro procesos de revisión, se realizaron diagnósticos amplios y profundos, siguiendo las pautas previstas en la Ley 388 de 1997; diagnósticos que fueron cambiando de acuerdo con las diversas circunstancias en el crecimiento y ordenamiento del Municipio, diagnósticos que recogían las experiencias previas de planeación e incorporaban los distintos aspectos espaciales y sociales que impactaban en el espacio urbano.

Durante la vigencia del Acuerdo 046 de 2000, el Municipio tuvo cambios importantes en sus cualidades físicas y funcionales derivadas de políticas nacionales relacionadas con el ordenamiento, de las relaciones regionales en el contexto de Cundinamarca y de la denominada Región Central, de la influencia social y económica del crecimiento urbano del Distrito Capital o generadas en su propia dinámica urbana interna.

En primer término, se tienen los cambios urbanos generados en las políticas nacionales relacionadas con el ordenamiento. Estas políticas se fundamentan principalmente en el adelanto de la infraestructura vial y de transporte, la construcción de infraestructura institucional en los campos de defensa y educación y en la política de financiación y gestión de vivienda VIS y VIP, lo cual se refleja en varios proyectos de alto impacto regional y urbano, tales como la construcción y ampliación de la doble calzada Soacha-Girardot, la construcción de las instalaciones de la sede del SENA y de la Policía Nacional en la zona de Terreros y el desarrollo del Macroproyecto de Ciudad Verde y de los planes parciales de expansión.

En segundo término se tienen los cambios urbanos derivados de las relaciones con el entorno regional, en especial con el Departamento de Cundinamarca, en donde se observa

un intenso crecimiento de los sectores agropecuarios y de turismo de las provincias del sur del Departamento, que se refleja en el crecimiento demográfico, en la expansión urbana y suburbana de vivienda y servicios turísticos, y en el crecimiento de los flujos e interacciones en los corredores viales que conectan a Soacha con estas zonas.

En tercer término, se tiene la intensa metropolización del Distrito capital, cuya influencia creciente se relaciona con la expulsión de los habitantes y de soluciones de vivienda hacia los municipios vecinos, en especial hacia Soacha, generando intensos conflictos de conectividad con la consecuente deficiencia del transporte intermunicipal y la congestión de los corredores viales. Este hecho adicionalmente influye en la cobertura precaria de los sistemas de espacio público y de equipamientos colectivos y en las demandas de los servicios públicos domiciliarios, cuyas obras de disposición final de residuos se localizan en el entorno regional del sur de la Sabana de Bogotá. La Planta de tratamiento de aguas residuales de Canoas va a influir notoriamente en el ordenamiento suburbano del Municipio. La influencia del macroproyecto de Ciudad Verde y de los impactos derivados genero la extensión de la Troncal de Transmilenio de la autopista Sur, inicialmente hasta la estación de Potrero Grande y en un futuro inmediato hasta el Portal y Patio del Vínculo.

Estos hechos, de claro alcance metropolitano y regional, tienen una alta dinámica de crecimiento en el Municipio de Soacha, en donde se combina la necesidad demandada por todo el entorno metropolitano y la oferta de solución generada en las posibilidades de expansión física y social del Municipio como unidad territorial. Es un hecho irreversible, en donde el ordenamiento se debe fundamentar en una solución integral que evite las disfuncionalidades y los impactos negativos de un crecimiento urbano deficiente que comprometa el futuro de la ciudad y garantice la necesaria modernización de la ciudad en una visión sostenible y equilibrada con el entorno regional y el medio natural.

Bajo las anteriores consideraciones, la estructura urbano-rural e intraurbana del Municipio de Soacha se concibe a partir del paradigma planteado por la Comisión Mundial sobre Medio Ambiente y Desarrollo: *“La humanidad tiene la capacidad para lograr un desarrollo sostenible”: Desarrollo sostenible es aquel que garantiza las necesidades del presente, sin comprometer las posibilidades de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades*¹ Principio universal que se manifiesta en la concepción de cinco intenciones generales de ordenamiento para Soacha:

¹ Comisión Mundial sobre Medio Ambiente y Desarrollo (World Commission on Environment and Development).

- El correcto emplazamiento territorial en relación con el entorno natural y la recuperación y protección de los elementos que lo conforman, proponiendo soluciones de continuidad y manejo entre ellos y los elementos urbanos dispuestos en el territorio municipal.
- La correcta relación social y funcional con el entorno regional del sistema de ciudades y especialmente con el Distrito Capital, entendiendo que se trata de una relación dinámica y cambiante que debe ser orientada y planificada en pro de un ordenamiento equilibrado y complementario entre dos de las mayores ciudades del país
- La intención de lograr una ciudad compacta y adecuadamente densa, que garantice las condiciones ambientales al interior de la ciudad, la preservación de los entornos rurales naturales o agrícolas y la máxima autonomía espacial. Esta intención involucra la correcta integración en los procesos de conurbación, proponiendo las necesarias continuidades espaciales o funcionales y el respeto de los elementos naturales que allí se afincan.
- El propósito de materializar una estructura funcional equilibrada e incluyente que permita un funcionamiento eficiente y autónomo del espacio urbano, la disposición flexible y libre de las actividades urbanas y la máxima complementación de los tratamientos urbanísticos, valorando las cualidades de cada una de las partes de la ciudad.
- El reconocimiento del derecho a la ciudad, a la vivienda digna y al desarrollo económico de las poblaciones pobres y marginadas, ofreciendo soluciones estructurales que permita una completa integración urbana y la previsión de ocupaciones ilegales o informales en el conjunto urbano de Soacha.

Con la Constitución Nacional de 1991 se reconoce que Colombia es un país centrado en los procesos de crecimiento urbano, con lo cual se expide la Ley 388 de 1997, en donde se recogen los antecedentes de planificación planteados en la misma dirección en la Ley 9 de 1989, en la Ley del Plan de Desarrollo, en la Ley orgánica de Áreas Metropolitanas y en la Ley por la cual se crea el Sistema Nacional Ambiental, y establece la obligación de formular y adoptar planes de ordenamiento territorial en todos los municipios del país. Con ello da inicio al desarrollo de un conocimiento más profundo de los problemas que atañen al crecimiento de la ciudad, a la visión de un sistema de ciudades y a la investigación y conocimiento de las condiciones ambientales y sociales que soportan este crecimiento. El proceso de conocimiento y formulación de planes de ordenamiento se concibe como tal,

afirmando adicionalmente que se trata de un plan estratégico que evoluciona en el tiempo, por lo cual debe ser revisado periódicamente.

En la Ley 388 de 1997 se fijan tres componentes de los planes de ordenamiento territorial:

1. “El componente general del plan, el cual estará constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.
2. “El componente urbano, el cual estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.
3. “El componente rural, el cual estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo”

1.1 Enfoque conceptual y metodológico.

La experiencia de formulación de los planes de ordenamiento en la concepción de la Ley 388 de 1997 indica que, durante la primera fase de ejecución, entre los años 2000 y 2004, se cumplió con un alto porcentaje de efectividad, repartida entre adoptados por los consejos municipales y los adoptados por decreto de los alcaldes. El POT de Soacha siguió los parámetros de la Ley 388 de 1997 y se expidió mediante el Acuerdo Municipal 046 de 2000, en los tiempos previstos para ello.

El proceso más incierto, entre 2004 y 2012, ha sido el de la revisión periódica exigida por la Ley, en donde el cumplimiento ha sido menos efectivo, con un reparto en la culminación de la gestión similar al de la primera fase y en donde se observaron el mayor número de irregularidades relacionadas con la clasificación del suelo. En esta fase, Soacha intentó una revisión ordinaria proceso que no se materializara.

La formulación de las revisiones generales a partir de 2012 ha sido menos afortunada, extendiendo la vigencia de los hechos administrativos anteriores sin justificación alguna. Soacha se encuentra en esta condición.

Existe un hecho positivo en la anterior reflexión, la casi totalidad de los POT, PBOT o EOT, se formularon con una base urbana cierta de la realidad de cada municipio, con un peso específico importante en el componente urbano, pero con pocas condiciones estratégicas. Los POT se asimilaron originalmente a códigos de urbanismo, en donde el cumplimiento, gracias a la creación de las curadurías urbanas, se centró en la aplicación de la norma y en la relación de ésta con los alcances económicos de los desarrollos inmobiliarios, situación que condujo a que las revisiones se centraran en esta discusión.

Soacha, en la presente Revisión General, se encuentra, en una mano, con un conjunto de revisiones no materializadas, pero resueltas de acuerdo con las condiciones generales del ordenamiento en Colombia, y en la otra, con un conjunto de hechos urbanos que transformaron sustancialmente el territorio municipal y condicionaron el desarrollo futuro de la ciudad por los impactos en la aglomeración urbana del entorno del Distrito capital. Doble condición que exige un marco metodológico especial, de estudio y observancia del Plan original y paralelamente, la incidencia de los grandes proyectos que afectaron a la ciudad en las dos últimas décadas.

En este sentido, la Revisión Extraordinaria, formulada parcialmente por el programa de POT modernos del DNP y parcialmente por la Administración Municipal, planteo un diagnóstico que recoge el análisis de los documentos diagnóstico de las revisiones no adoptadas y las observaciones que en su momento formularon la CAR, la Gobernación de Cundinamarca y el Ministerio de Vivienda, para proponer una formulación independiente y autónoma incorporando los hechos urbanos mencionados.

Con base en estas consideraciones generales el marco metodológico incorpora las auscultaciones del diagnóstico 2018-2019, incorpora los hechos urbanos de impacto en el ordenamiento y propone una formulación basada en la propuesta de una estrategia de análisis del estado actual, la incorporación de los hechos recientes que impactaron en el ordenamiento y el reconocimiento de los grandes proyectos regionales en marcha que actualmente se desarrollan en los diversos espacios institucionales de carácter nacional, regional y urbano.

1. **Seguimiento y Actualización del Ordenamiento.** Para la materialización real de los planes debe existir un proceso de monitoreo y adaptación constante a una realidad cambiante. Además del SIG, los documentos construidos y el fortalecimiento de un equipo profesional, es necesaria la implementación de una disciplina en el control y seguimiento del plan de carácter continuo que acompañe el plan en toda su vigencia.

El **Expediente Municipal** es un sistema de información para la planificación territorial que tiene dos componentes fundamentales: El archivo técnico e histórico de la planificación territorial municipal. El sistema de seguimiento y evaluación.

2. **Diagnóstico.** Inicia con la recopilación de datos del territorio, para valorar en conjunto el estado de la entidad, sus integrantes, el territorio y sus instrumentos. La aproximación física al terreno es indispensable para el reconocimiento del territorio en primera persona, por lo que se propone una gran presencia en campo y toma de datos primarios. La evaluación de los estudios previos o bases de datos existentes servirá para apoyar,

ampliar o matizar lo analizado por el equipo competente, garantizando la generación de un volumen de datos y de análisis derivados de calidad para retroalimentar la información existente SIG. Por lo tanto, el resultado de esta fase es la transformación de simple información en conocimiento.

3. **Formulación.** Es el resultado de la estructuración de las políticas, las estrategias, objetivos, modelos territoriales planteadas y plan de acción en los procesos de diagnóstico y prospectiva territorial, las cuales son la base para la instrumentación, discusión, aprobación, adopción normativa y ejecución del plan. Las decisiones, una vez conocido el territorio y la visión de sus ciudadanos tendrán un **carácter fundamentalmente técnico.**
4. **Concertación.** Creemos en la necesidad de planificar las actuaciones en el territorio y en las ciudades como instrumentos para garantizar su sostenibilidad ambiental, social y económica, así como para mejorar sus sinergias. Es esencial la participación de los ciudadanos y las instituciones en los procesos de planificación como forma de asegurar las decisiones adoptadas, donde la finalidad es el resultado de la concertación entre las diferentes Instituciones e instancias de escala suprarregional, regional y local, es en este momento donde se considera que el aspecto técnico adquiere mayor importancia.
5. **Adopción.** Sí bien es cierto que la sanción del Acuerdo Municipal de adopción del POT le da vida jurídica al mismo, se hace necesario indicar que su efectividad se materializa con la implementación y ejecución de los proyectos a través de formulación de normativas, estudios, programas de gestión y financiación. Es decir, se logra con la ejecución de los programas acordes a la capacidad física y económica del territorio y con el fortalecimiento del recurso humano (Funcionarios y/o comunidad) que tendrá a cargo el seguimiento, control, evaluación y vigilancia de este.

1.2 El ámbito regional.

La creación del Distrito Especial de Bogotá, a mediados del siglo XX, inició el reconocimiento al comportamiento urbano en la región central de Cundinamarca, en especial en la Sabana de Bogotá. Este comportamiento, como región urbana, tomo nueva forma a partir de la Constitución de 1991 con la creación de las áreas metropolitanas, como instrumento político de planeación, y de la consideración de la autonomía del Distrito Capital de Bogotá frente al Departamento de Cundinamarca. A partir de la década de los sesenta del siglo XX, la presencia de una región urbana en la Sabana es más evidente con una interacción urbana entre la capital y los municipios vecinos más notoria e intensa, incorporando relaciones, no solo comerciales o económicas de dependencia, sino también funcionales, de localización residencial, del trabajo y de la recreación y, lo más importante, de complementación

urbana. En el inicio del siglo XXI, el desborde poblacional de Bogotá sobre su entorno regional provocado por un agotamiento creciente del suelo urbanizable se transforma en un desborde acelerado de múltiples funciones urbanas, en especial de actividades productivas que inciden en una transformación de los patrones impositivos y económicos, precipitando el comportamiento integral de la región urbana².

Adicionalmente, frente a la creciente dependencia urbana de los fenómenos ambientales y de las políticas participativas en el planeamiento de la ciudad, se propicia el reconocimiento de estos comportamientos en una dimensión integral, en donde las fronteras político-administrativas no son más que simples referencias a ser superadas en el ámbito de la planeación, manteniendo el marco jurídico y el equilibrio en las autonomías municipales. En esta perspectiva, es necesario pasar de la mirada centralista de percepción de un conjunto de coronas urbanas periféricas y dependientes a la comprensión del rol de cada uno de los municipios como partes en la región urbana y a partir de ello, propiciar un planeamiento positivo en el logro de un equilibrio territorial que potencie este hecho, uno de los más importantes en el ámbito del continente.

Soacha ocupa un lugar destacado en este marco regional; es la ciudad más cercana a la Capital con un proceso de conurbación totalmente materializado; por el tamaño de su población, 660.179 hab. en el censo 2018 ³, es la primera ciudad del Departamento, la octava ciudad más grande del país y una de las mayores concentraciones industriales y productivas de la nación. Hay tres variables territoriales centrales, en los cuales Soacha ocupa un rol regional de importancia, las condiciones ambientales, las condiciones estructurales o funcionales y las condiciones de movilidad y conectividad.

² En las últimas tres décadas se han producido varios estudios sobre el comportamiento metropolitano, regional o integral de la Sabana, entre de los cuales se destacan: En 1998, El CEDE de la Universidad de los Andes realizó el estudio “Bogotá-Sabana, un territorio posible, en donde se realiza una aproximación hacia la definición de un ordenamiento regional. En 2000, la Corporación andina de Fomento, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y el CEDE de la Universidad de los andes realiza el estudio “Aproximación a las directrices de ordenamiento territorial para Bogotá y la región”. Durante tres años -2001-2005-, la Mesa de Planificación Regional Bogotá-Cundinamarca, el Centro De la Naciones unidas para el Desarrollo regional y el departamento de asuntos económicos y Sociales de la Secretaría de las naciones Unidas, realizaron el estudio “De las ciudades a las regiones, desarrollo integrado en Bogotá -Cundinamarca”, estudio que superaba la idea de metrópoli de la planificación tradicional y ya destacaba a Soacha como la segunda ciudad de la región. Y en 2005, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital con la Universidad Nacional realizan el estudio “Región Central de Colombia, aportes para una caracterización de los territorios que la conforman”.

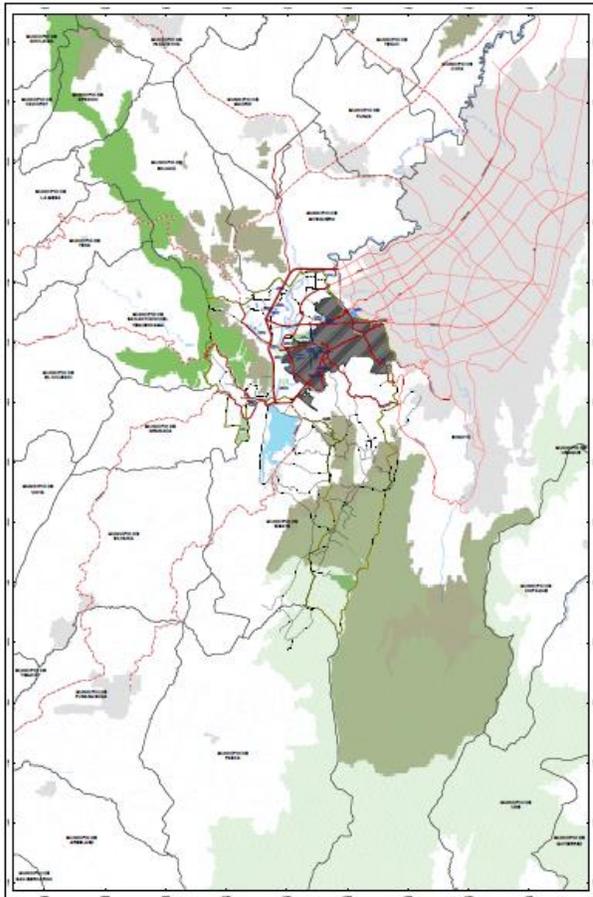
³ DANE, Población Nacional por área. 2018

La situación ambiental en la Región.

En los aspectos ambientales, de conservación y de gestión del riesgo, el territorio de Soacha es una zona fundamental en la articulación entre el páramo de Cruz Verde-Sumapaz, la Sabana de Bogotá y la cuenca media y baja del río Bogotá, hecho que se mantiene vigente en una alta proporción y en las posibilidades que se prevén en un futuro. Desde este punto de vista ha existido un gran avance desde la creación de la CAR en 1961 con la formulación de una legislación ambiental cada día más precisa y abundante, y de la promulgación de la Ley 388 de 1997, que obligó a la formulación de planes municipales de ordenamiento. Fue evidente que, en la primera etapa de formulación, el tema ambiental se circunscribió al alcance político administrativo de los distritos y municipios, dejando su coordinación y caracterización general en manos de la autoridad regional, y por tanto limitando el rol de la planificación a los aspectos urbanísticos y funcionales del suelo urbano.

En el último lustro, a partir de las revisiones ordenadas por la misma Ley, el escenario mejoró, pero no se ha superado, sigue siendo una política dispersa regionalmente, incompleta y de alguna manera marginal o inocua, en donde la necesidad de urbanización y desarrollo económico no controlado, compite con los programas de protección y con el manejo de los recursos ambientales.

La localización de Soacha en relación con los entornos urbanos de Bogotá y la Sabana y de grandes elementos de la Estructura Ecológica Principal.



La localización de Soacha requiere de un cuidadoso manejo ambiental en donde se deben tener en cuenta las siguientes razones:

1. El suelo municipal se encuentra dispuesto en el sentido este oeste, articulando los sistemas ecológicos del páramo y subpáramo del Sumapaz con el altiplano y el valle del río Bogotá y a través de este hecho, con el sistema ecológico del valle del río Magdalena. En su suelo se inicia la corona montañosa que articula el Altiplano con las laderas occidentales de la Cordillera. Esta situación nunca fue explícita en el POT 2000 y tampoco se consideró en los planes de ordenamiento de los municipios vecinos.
2. En Soacha, la falta de un proceso de revisión del Plan y el desconocimiento de las políticas regionales al respecto, producen una situación delicada ambientalmente, lo que se refleja en la dificultad de aplicar acciones y proyectos relacionados con ello:

EL CAMBIO

AVANZA



- La aplicación del plan de ordenamiento y manejo de la cuenca del río Bogotá - POMCA, el cual, entre otros aspectos, incluye la construcción de la PTAR CANOAS y las obras de saneamiento y protección del cauce del río, el desarrollo del sistema de saneamiento del suelo urbano y de expansión, y la recuperación y protección de los cuerpos de agua del Municipio que lo complementan, en especial del río Soacha y del conjunto de humedales.
- La aplicación del Decreto 3600 sobre el planeamiento del suelo rural, el cual, por falta de previsión, dejó sin capacidad de planeación la solución a la demanda industrial en el suelo rural.

La situación estructural de la región.

En las condiciones de ocupación y estructura funcional del territorio, el Municipio mantiene uno de los roles regionales más importantes de la Sabana de Bogotá y del conjunto regional del sur y suroccidente de Cundinamarca. La ocupación del territorio se modificó sustancialmente después de la formación político-administrativa del Distrito Especial de Bogotá en 1954, que incorporó a la Capital y a seis municipios vecinos.

En la primera fase, durante las décadas del cincuenta y sesenta, aceleró los procesos de conurbación que generaba la Capital en su expansión, descentralizó las actividades comerciales y de servicios creando una ciudad policéntrica con un intenso proceso de ocupación de baja densidad, descentralizó las actividades industriales y de logística, expulsándolas del suelo urbano hacia los corredores viales de la av. del Centenario en Fontibón y Mosquera, de la carretera del sur en Soacha y Sibaté y de la autopista norte, y fortaleciéndolas en Facatativá y Zipaquirá. En esta fase el rol metropolitano de Soacha se centró en la actividad industrial, la cual se ubicó en Cazucá y en los bordes de la carretera del Sur, en la zona de Santa Ana y en Sibaté, a lo largo de la ribera norte del embalse del Muña. Asentamientos que a su vez indujeron la tendencia expansiva de viviendas populares y la conformación de una estructura urbana deficitaria en cuanto a calidad de espacio urbano, que a su vez que agotó la capacidad vial de la Autopista Sur como principal eje vial arterial de la ciudad, en detrimento de la misma actividad. Situación preocupante que comúnmente se expresa en los gremios de la producción,

En una segunda fase, en las tres últimas décadas del siglo XX, se generaron procesos de ocupación de vivienda de baja densidad en los municipios del occidente del río Bogotá y de carácter informal en Soacha y en las periferias de la Capital, produciendo una mancha metropolitana dispersa, mal estructurada y deficiente en servicios públicos, equipamientos sociales, espacio público y transporte. Durante esta fase, el crecimiento urbano de Soacha

se produjo en los sectores residenciales informales de baja densidad que surgieron a partir de la conurbación con los procesos de ocupación de Ciudad Bolívar y de Bosa, y formales, en el entorno sur del Municipio a partir de la urbanización de la caja de compensación de Compartir.

La última fase de ocupación se desarrolla al comenzar el siglo XXI, en donde el rol regional de Soacha se orienta, inicialmente, hacia la construcción de vivienda para los sectores populares y obrero y recientemente hacia el desarrollo residencial de sectores medios relacionados con el empleo de Bogotá. Adicionalmente, como respuesta al crecimiento residencial, Soacha se torna en una zona comercial y de servicios, sobre la cual gravitan varios de los municipios vecinos de Cundinamarca y parte de la localidad de Bosa en Bogotá. El crecimiento del sector industrial se constriñe debido a las condiciones normativas del POT, sustituido por los desarrollos minero e industrial asociado a la minería. El sector industrial, se ha desplazado hacia municipios vecinos debido a problemas de movilidad, a la falta de condiciones físico espaciales y al crecimiento del sector vivienda en sus entornos inmediatos y especialmente a un hecho jurídico relacionado con la aplicación del POT, una acción popular presentada por la comunidad ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, con la cual se derogaron los artículos que definían las áreas de parque de actividad económica en el municipio, dejando sin suelos habilitados para las actividades contempladas en este tipo de parques. Como elemento importante a mencionar, se encuentra el vacío jurídico que se desprende de tal sentencia, lo cual generó un limbo por cuanto no se actuó con certeza frente a la norma a aplicar, y generó inseguridad jurídica para empresarios perdiendo así el horizonte frente a la vocación planteada por el municipio en cuanto al desarrollo de estos usos.

19

De este modo dicha inseguridad influyó para que este gremio migrara a sectores de vivienda con actividades clasificadas como industria tipo III y de transformación, generando, no solo conflictos de uso del suelo, sino propiciando escenarios de riesgo para la comunidad por la no mitigación de impactos urbanísticos y ambientales bajo cierto nivel de clandestinidad.

En esta última fase se consolida el esquema funcional de la aglomeración metropolitana de la Sabana, soportado en Bogotá como una ciudad núcleo multiactiva de vivienda formal de alta densidad, empleo terciario y de servicios; una periferia metropolitana de núcleos satélites de vivienda de densidad mixta y servicios de apoyo, en donde se destacan Chía, Cajicá, Tabio, Tenjo, Subachoque y La Calera; y cuatro corredores industriales con entornos residenciales de alta densidad, el norte con Sopo-Tocancipá-Gachancipá, el noroccidente

con Cota-Funza, el occidente centro con Mosquera-Madrid-Facatativá y el sur con Soacha y Sibaté.

Soacha se destaca como el segundo núcleo en importancia después de Bogotá, albergando sectores de vivienda, servicios, comercio, industria, minería y agricultura, en donde el mayor reto es el logro en el ordenamiento y su estructuración como una de las principales ciudades del país. Esta cualidad estructural se relaciona adicionalmente con el desarrollo previsto de la infraestructura de servicios públicos, en especial del cubrimiento de agua potable y del tratamiento de aguas residuales en la PTAR de Canoas, de la construcción del sistema vial arterial que conecta el sur de Bogotá con Soacha y con el sur del Departamento, la ampliación del sistema de Transporte Masivo de Transmilenio en la Autopista Sur y en la avenida Ciudad de Cali y la oferta diversificada y complementaria de suelos para vivienda, servicios, comercio, industria y logística que se presenta en la ciudad.

El Transporte y la conectividad.

El proceso de metropolización de la Sabana de Bogotá tiene consecuencias directas en el desarrollo de la infraestructura de servicios públicos, vialidad y transporte.

Desde el punto de vista de los servicios públicos, la prestación de servicios tiene respuestas inmediatas en la provisión de energía eléctrica, comunicaciones y combustibles, servicios que alcanzan un cubrimiento total en los suelos urbanos y suburbanos en los mismos momentos en que ellos se desarrollan. En la prestación de servicios de acueducto, la respuesta ha sido mucho más lenta e incompleta, generando déficits notorios en las periferias urbanas, en los núcleos periféricos y en los procesos de densificación; situación que se empezó a superar con la construcción del sistema Chingaza en la década de los ochenta, la venta del agua en bloque a los municipios y el control sobre las empresas locales de acueducto, sin garantías frente a la exigencia del crecimiento demográfico. El tema más complicado ha sido el del saneamiento, el cual no se ha completado, afectando numerosos cuerpos de agua, la cuenca completa del río Bogotá y ciertos sectores en donde prevalece el peligro de inundación. Soacha ha sido protagonista de todas las fases de construcción del sistema, por su localización periférica en el extremo sur de la cuenca alta del río Bogotá y del sistema de cubrimiento de acueducto de Chingaza, por ser la zona urbana de mayor crecimiento en la aglomeración metropolitana y por las dificultades creadas en las características económicas de la comunidad.

En lo que se relaciona con la construcción y actualización de los sistemas viales y de transporte, el tema es de una alta precariedad regional. La aglomeración metropolitana en

su conjunto no ha sido capaz de transitar de los esquemas intermunicipales de mediados del siglo anterior a las necesidades actuales de conectividad física del mayor conglomerado del país. Bogotá cuenta con catorce vínculos viales regionales, todos construidos antes de 1960, excepto las dobles calzadas Bogotá-Medellín y Bogotá-Villavicencio. Dependiendo de su rol principal, secundario o terciario, en ellos operan relaciones locales, urbanas, metropolitanas, regionales y nacionales, reuniendo el transporte de pasajeros, de carga y de aprovisionamiento. En la actualidad solamente existe un corredor vial formal entre Soacha y el Distrito Capital, la Autopista Sur, y algunas vías locales entre Soacha y las localidades de Bosa y Ciudad Bolívar.

El POT del acuerdo 046 de 2000 acogió el trazado de la Avenida Longitudinal de Occidente que comunica la doble calzada Soacha-Girardot con el occidente del Municipio y con Mosquera y el occidente de la Capital. En la actualidad se encuentra construida una calzada de esta arteria entre la Doble Calzada y el puente sobre el río Bogotá en el acceso a la Capital y se tiene programada la construcción de la continuidad, denominada ALO Sur en Bogotá, durante la presente administración.

La Revisión Ordinaria del POT del Distrito Capital de 2004 y las revisiones no materializadas del POT de Soacha, prevén un conjunto articulado de nuevas vías arterias entre ambas ciudades, las cuales cambian el panorama funcional de manera sensible, facilitando el desarrollo territorial y las relaciones de ordenamiento de Soacha y del sur de la Capital. El sistema arterial previsto en las intenciones de ordenamiento está conformado de la siguiente manera:

Sistema vial de relación entre Soacha y el Distrito capital.

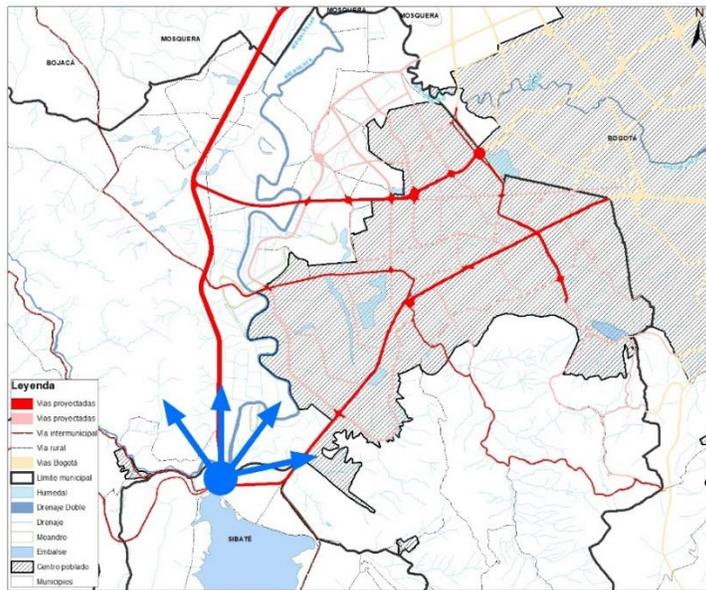
Elemento vial Soacha.	Denominación en POT Bogotá.	Localización.
Av. Longitudinal de Occidente	Av. Longitudinal de Occidente	Se localiza en la margen occidental del río Bogotá, entre la doble calzada Soacha-Girardot y el límite con Mosquera y su continuidad en Bogotá.
Av. Circunvalar de Soacha	Av. Santa Fe	Se localiza en el perímetro de los suelos urbanos y de expansión, conectando el sistema arterial de Soacha con las av. Santa Fe-y Circunvalar del Sur en Bogotá.
Autopista Sur	Autopista Sur	Zona media del suelo urbano.
Av. Ciudad de Cali	Av. Ciudad de Cali	Zona media del suelo urbano.
Av. Las Torres	Av. Agoberto Mejía	Zona oriental de Soacha. Conecta con la av. Agoberto Mejía, cr. 77 y cl. 69B Sur en Bogotá

Otro tema a considerar referente a la localización geográfica; Soacha, es el municipio más cercano a la Capital del País; se relaciona con las cuencas baja y media del río Bogotá y con la cuenca media del río Magdalena, así mismo concentra la principal relación terrestre de la región urbana con el sur y el suroeste del país. Este hecho ha generado la conurbación espacial y funcional más intensa de la Sabana. Estas situaciones condujeron a la materialización reciente de dos grandes proyectos regionales:

- La extensión ya construida del sistema Transmilenio en su primera fase y la construcción en curso de la fase 2 y 3 del Transmilenio hasta el sector del Vínculo o Maiporé y del corredor vial de la avenida Ciudad de Cali entre la avenida del Centenario y el suelo de expansión previsto en el Acuerdo 046 de 2000 y en las intenciones de Revisión del POT generadas posteriormente.
- La construcción de la avenida longitudinal de occidente -ALO- en el noroccidente de Soacha, la construcción de la primera fase empieza en el sector de Chuzacá hasta la calle 13 en Bogotá; vía la cual viene en un perfil de 100 m y prevé en su trazado una línea del sistema de Transmilenio, esta vía tiene conexión con la vía regional Corredor Industrial de la Sabana en los límites de Soacha con Mosquera, la cual comunicara la provincia de Soacha con las provincias de la Sabana, esta vía descongestionara la Autopista Sur, dará paso a la carga proveniente del Pacífico, y se interrelacionara con el aeropuerto el Dorado y las otras plataformas logísticas planteadas por el Gobierno Nacional.

Paralelamente se tiene propuesta la construcción de la avenida Perimetral de Soacha, vía que debe conectar la doble calzada Bogotá-Girardot, rodeando el suelo urbano al sur y norte de Soacha, con la carretera al Llano en las inmediaciones de la Localidad de Usme y con la avenida Santafé en el occidente del Distrito Capital.

Imagen: Articulación de los flujos regionales del suroeste del Departamento con el sur de la Sabana de Bogotá,. Fuente: SPOT



Acciones institucionales de carácter regional.

En años recientes, el Departamento de Cundinamarca avanzó en la organización regional y en las posibilidades de asociación de los municipios enfocadas a la promoción de una visión regional. Tema que se materializó en tres propuestas que se debe tener en cuenta en el ordenamiento territorial.

1. Soacha como miembro del comité de la Gobernación de Cundinamarca “Región Vida”, dentro del cual se promueve en su propuesta de visión regional al año 2036 en materia de organización territorial, de los municipios del primer y segundo cordón ubicados en la margen occidental del río Bogotá, que hoy suponen son los de mayor crecimiento demográfico y habitacional y sobre los cuales se ha ejercido la presión de crecimiento y conurbación con el Distrito Capital, la idea a partir del proyecto de dirigir y coordinar, según algunas directrices académicas y teóricas, que los municipios pueden crecer solo

hasta donde sus áreas de expansión lo permitan, respetando los temas ecológicos, de infraestructura, espacios públicos, el suministro de agua, entre otras cosas con objetivos de corto y mediano plazo los cuales permitirán al departamento determinar la forma de crecer en los próximos 50 años teniendo en cuenta las apuestas comunes de los municipios que los integran conformando una región donde la iniciativa permitirá cambiar el futuro al departamento gracias al alto sentido de competitividad y desarrollo que contiene, todo esto contemplando la preservación y protección del medio ambiente como columna vertebral del acuerdo.

2. Soacha como miembro del Comité de Integración Territorial (CIT) el cual tiene como objetivo general el aunar esfuerzos técnicos administrativos y financieros para la formulación de lineamientos que contribuyan a la integración entre el ordenamiento territorial y las apuestas sectoriales para el desarrollo productivo en Bogotá y los 20 municipios de la región vida ampliada que lo conforman, cuyos retos en común para la región son:

- Articular los modelos de ordenamiento territorial entre las entidades territoriales que lo conforman.
- Construir y concertar la visión estratégica de desarrollo futuro de la región, teniendo en cuenta factores como la sostenibilidad ambiental enfocada en los activos ambientales y los recursos hídricos (río Bogotá y páramos), la vocación agroindustrial de la región, el turismo regional, la prestación de servicios públicos, la seguridad alimentaria, la conectividad vial, entre otros.
- Coordinar acciones en desarrollo de los temas definidos como prioritarios por parte de los miembros: río Bogotá y páramos, venta de agua en bloque, conectividad regional, vivienda, encadenamientos productivos, modificación y ajuste a la Ley 388 de 1997, asistencia técnica y cooperación horizontal, equipamientos y manejo integrado de residuos sólidos.
- Definir un modelo de desarrollo urbano y de vivienda de acuerdo con las necesidades de los miembros.

Así mismo se adoptaron dos perspectivas de ordenamiento regional, una de escala regional y la otra de orden subregional:

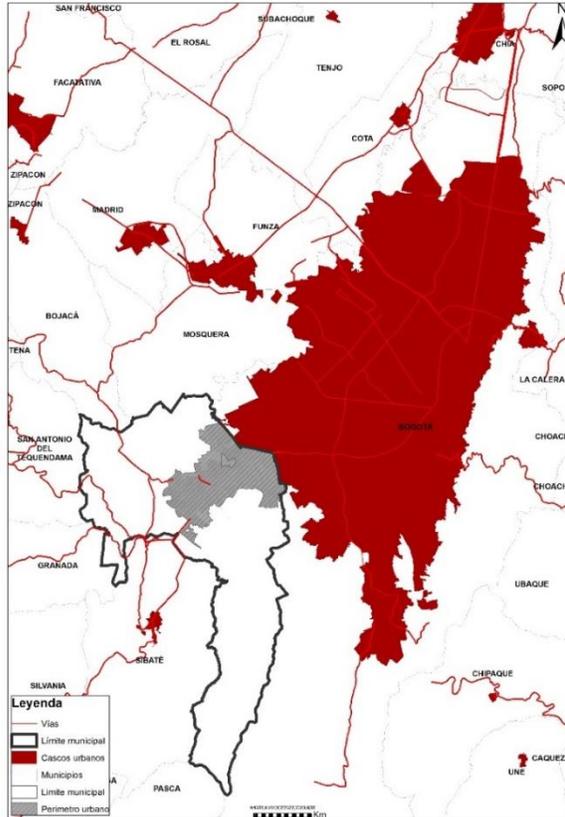
Visión regional “En el 2030, el área de influencia del CIT será una región más equitativa, interconectada, armonizada y con mejor calidad de vida de sus habitantes, determinada por la integración y optimización de las potencialidades de cada municipio y a través de una

gestión articulada de sus recursos naturales, dinámica económica, parámetros innovadores e inteligentes, movilidad, usos del suelo, educación, cultura y atractiva turística.”

Visión sub regional (subregión sur) *“En el 2030 la Región Bogotá - Cundinamarca se ha 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 ha contribuido a elevar los estándares de calidad de vida de la población.”*

1. La solución a las áreas de riesgo, problema que se ha tornado urgente en el último año y que debe ser solucionado en el corto plazo. INGEOMINAS realizó un estudio de riesgo en 2007, JICA realizó el Estudio sobre el sistema de monitoreo y alerta temprana para deslizamientos e inundaciones en áreas seleccionadas en el distrito Capital de Bogotá y en el Municipio de Soacha en Marzo de 2008; el Servicio Geológico Colombiano desarrolla un estudio de microzonificación del riesgo que incluye la formulación de actuaciones de emergencia y la Administración Municipal, contrata con la Universidad Nacional el Estudio de amenaza y vulnerabilidad por avenidas torrenciales, movimientos en masa e inundación donde viene inmerso el tema de Cambio climático y gases efecto invernadero.
2. Las dificultades de la explotación minera por conflictos de usos del suelo y de su industria asociada, sector productivo de intenso avance como proveedor fundamental de la región de insumos para la construcción y la infraestructura, pero con impactos significativos en el paisaje ambiental y en los ecosistemas. Ninguno de estos temas quedo solucionado en el POT del 2000, ni tampoco han sido abordados, en forma consciente y consistente, por las autoridades respectivas.
3. Se promulgó la Ley 02 del 22 de julio de 2020 que permite desarrollar administrativamente una región metropolitana, “Como entidad administrativa de asociatividad regional de régimen especial, con el objeto de garantizar la ejecución de planes y programas de desarrollo sostenible y la prestación oportuna y eficiente de los servicios a su cargo. El Distrito Capital, la Gobernación de Cundinamarca y los municipios de Cundinamarca podrán asociarse a esta región cuando compartan dinámicas territoriales, ambientales, sociales o económicas”. Esta entidad incorpora un concepto administrativo nuevo, un Consejo Regional que puede tomar decisiones que beneficien el conjunto territorial y operar como el máximo órgano de gobierno, con un nivel de jerarquía superior al del Distrito Capital y al de los Municipios.

Image: Localización en el entorno de la Capital. Fuente: Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial.



Como se puede apreciar, el rol regional de Soacha es fundamental en el desarrollo de la región urbana, de Bogotá, e inclusive, del país. La ciudad ya no es un municipio que gravita sobre la Capital, sino un componente ambiental, rural y urbano que puede determinar la capacidad de competencia de la zona y apuntalar las políticas de desarrollo que el país espera de la región central.

Es por esto que se debe potenciar la localización estratégica del Municipio para aprovechar y optimizar las oportunidades que posee, por lo que se debe orientar su vocación funcional hacia estrategias, programas y proyectos que garanticen la protección y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, ambientales y paisajísticos.

1.3 Población y Vivienda

El acelerado crecimiento demográfico ha determinado que la cabecera municipal de Soacha transite de menos de 40.000 habitantes hacia 1973, a ocupar el séptimo lugar en el ordenamiento urbano de Colombia con 749.000 habitantes en el 2020. En el horizonte de los próximos doce años (período de vigencia del POT) las proyecciones del DANE para el lapso del 2021 a 2033 pronostican un ritmo de crecimiento más moderado, alrededor de 21.300 habitantes anualmente, lo que de todos modos para el año 2034 representará una población total para el núcleo urbano de 1.055.138 habitantes (ver cuadro), con la cual ascendería en el ordenamiento nacional al quinto lugar, por encima de centros metropolitanos como Cartagena, Cúcuta y Bucaramanga.

Población, hogares y viviendas. 2018-2035. DANE. Fuente: Base del censo ajustado 2018

ÍTEM	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Total Población	660.179	709.276	753.548	783.632	808.288	831.259	857.683	883.753	908.618	931.859	953.337	972.917	990.526	1.007.020	1.023.338	1.039.359	1.055.138	1.070.671
Cabecera	655.025	704.660	749.034	779.104	803.750	826.713	853.128	879.181	904.033	927.255	948.724	968.290	985.872	1.002.350	1.018.646	1.034.641	1.050.420	1.065.931
Centros Poblados y Rural Disp	5.154	4.616	4.514	4.528	4.538	4.546	4.555	4.572	4.585	4.604	4.613	4.627	4.654	4.670	4.692	4.718	4.718	4.740
Total Viviendas	233.587	255.824	276.460	291.998	306.132	319.960	336.061	352.135	368.048	383.616	398.740	413.225	426.967	440.263	453.473	466.518	479.501	492.387
Cabecera Viviendas ocupadas	203.185	222.689	241.214	255.754	269.017	282.094	296.953	311.731	326.315	340.532	354.297	367.463	379.908	391.952	403.853	415.610	427.281	438.828
Cabecera Viviendas desocupa	28.215	30.948	33.059	34.057	34.928	35.679	36.921	38.217	39.546	40.896	42.255	43.572	44.866	46.115	47.421	48.707	50.001	51.306
Total Viviendas ocupadas	231.400	253.637	274.273	289.811	303.945	317.773	333.874	349.948	365.861	381.428	396.552	411.035	424.774	438.067	451.274	464.317	477.282	490.134
Total Pob Cabecer/Total Vivien	3,22	3,16	3,11	3,05	2,99	2,93	2,87	2,82	2,77	2,72	2,68	2,64	2,60	2,56	2,52	2,49	2,46	2,43
Centros Poblados y Rural Disp	1.641	1.473	1.447	1.457	1.473	1.491	1.515	1.538	1.560	1.586	1.609	1.632	1.661	1.686	1.712	1.732	1.758	1.784
Centros Poblados y Rural Disp	546	714	740	730	714	696	672	649	627	602	579	558	532	510	487	469	461	469
Total Viviendas Desocupadas	2.187	2.188	2.188	2.190	2.193	2.196	2.199	2.201	2.219	2.253								
Total Pob Resto/Total Vivien	3,14	3,13	3,12	3,11	3,08	3,05	3,01	2,97	2,94	2,90	2,87	2,84	2,80	2,77	2,74	2,72	2,68	2,66
Total Hogares	213.348	232.390	250.524	264.549	277.352	289.928	304.522	319.092	333.542	347.680	361.413	374.569	387.052	399.139	411.131	422.988	434.766	446.455
Cabecera	211.697	230.913	249.076	263.088	275.877	288.437	303.007	317.553	331.981	346.094	359.804	372.937	385.391	397.453	409.419	421.256	433.008	444.671
Centros Poblados y Rural Disp	1.651	1.477	1.448	1.461	1.475	1.491	1.515	1.539	1.561	1.586	1.609	1.632	1.661	1.686	1.712	1.732	1.758	1.784
Total Pob Cabecer/Total Hogar	3,09	3,05	3,01	2,96	2,91	2,87	2,82	2,77	2,72	2,68	2,64	2,60	2,56	2,52	2,49	2,46	2,43	2,40
Total Pob Resto/Total Hogar	3,12	3,13	3,12	3,10	3,08	3,05	3,01	2,97	2,94	2,90	2,87	2,84	2,80	2,77	2,74	2,72	2,68	2,66

Fuente: Base Censo Ajustado 2018 y proyecciones y retroproyecciones de población Dane, según ajustes de 16 de diciembre de 2020. Hogares y viviendas Dane, según proyección a nivel municipal 2018-2035 de 10 de octubre de 2020.

Nota: Se han adoptado las cifras de población resultantes de las últimas proyecciones y retroproyecciones ejecutadas por el propio DANE a finales de diciembre de 2020, que en nuestro concepto constituye hasta el momento el mejor ejercicio realizado para estandarizar las cifras de Soacha mediante un modelo que toma en consideración los componentes demográficos, incluida una hipótesis sobre el comportamiento puramente tendencial de la migración observada. Sin embargo, la ocupación del suelo y el número de viviendas en el futuro también será modificado por otros factores relacionados con el mercado inmobiliario y los factores locales que incidirán en la dinámica metropolitana subregional y, especialmente, las interacciones con Bogotá. Por otro lado, los ajustes más recientes en la población total es posible que impliquen una mínima sobrestimación del número de hogares por vivienda aun cuando su impacto estadístico no debe ser significativo. En todos los casos el número de personas por hogar y la población total son suficientes para que los cálculos del consumo de agua por habitante no resulten afectados.

Una ciudad de inmigrantes.

Históricamente, este acelerado y persistente dinamismo demográfico que comienza a hacer sentir sus efectos sobre todo a partir de la década de 1970 se explica, prácticamente en su totalidad, por movimientos migratorios. De acuerdo con la información de la Dirección de Censos y Demografía 2018 del DANE, incorporada también en el Plan de Desarrollo del Municipio en la actualidad vigente, solamente el 12,37% de la población residente tiene como lugar de nacimiento a Soacha. Y esto sin tener en cuenta que buena parte de los nativos residentes jóvenes también son hijos de inmigrantes. Tal cosa implica que del total

de la población residente estimada para el año 2020, el 83,91%, esto es, 629.000 habitantes, son nacidos en un origen distinto a Soacha.

Inicialmente, en las décadas de 1970 y 1980, las oportunidades de empleo generadas por la localización de medianas y grandes industrias sobre la Autopista Sur, en Cazucá y en inmediaciones de la Represa del Muña coadyuvaron como factores atractores de inmigración juntamente con el proceso de conurbación con Bogotá. Desafortunadamente, la posterior pérdida de estas ventajas de localización para actividades económicas ha determinado que en los últimos veinticinco años solamente hayan actuado los precios del suelo relativamente más baratos que los de Bogotá, así como la existencia de un activo mercado de loteos no planificados (urbanizaciones informales) como únicos factores de atracción, orientados exclusivamente a estratos sociales de bajos ingresos y a población ligada también a actividades económicas informales.

La ubicación geográfica de Soacha en relación con otros asentamientos de la subregión metropolitana y como lugar de tránsito obligado desde y hacia Bogotá para transportes de mercancías y viajeros, constituye una ventaja y una oportunidad de localización muy positiva. Pero la ausencia de una infraestructura vial adecuada para generar conectividad nodal terminó por ocasionar enormes externalidades económicas negativas cuya manifestación visible es una voluminosa y permanente congestión vehicular sobre la Autopista Sur, convertida simultáneamente en única vía de conexión urbana, metropolitana, regional y nacional. El efecto se traduce en elevados costes de movilidad tanto en tiempo como en dinero, así como en un factor de rechazo y expulsión para usos residenciales de calidad, así como para actividades económicas competitivas.

28

La reducción de capacidad de atracción urbana de nueva población a motivos centrados exclusivamente en la disponibilidad de ofertas residenciales de baja jerarquía es confirmada por las encuestas multipropósito como la EMB 2014. De acuerdo con sus datos, la mayor proporción de migrantes provenientes de Bogotá que recibió Soacha –proporción que asciende al 67%- decidió reasentarse allí por motivos relacionados con asuntos de carácter familiar o residencial. Se trata del porcentaje más elevado dentro del conjunto de núcleos urbanos que configuran la subregión metropolitana seguida por Chía (61%), Mosquera (61%) y Cajicá (60%). Mientras que los municipios que más población atrajeron fueron: Tocancipá (49%), Sopo (46%), Subachoque (43%) y Facatativá (42%). (Fuente: *Bogotá, Ciudad de Estadísticas*, No. 89, 2016).

Los efectos de esta dinámica demográfica tienden a manifestarse sobre el espacio urbano a través de dos atributos: por un lado, la estratificación socioeconómica de los distintos

asentamientos que lo constituyen; y por el otro, a través de las densidades de habitantes con las cuales se distribuye la población sobre los distintos componentes de dicho espacio.

Estratificación socioespacial y densificación

En lo que concierne a la distribución por grupos sociales, tenemos que la mayor proporción de viviendas se encuentra en el grupo del índice de estratificación de 2,5 a 3. En el siguiente cuadro se presenta la distribución de población, hogares, viviendas y áreas urbanas por rangos correspondientes al índice de estratificación. Por definición, este índice varía entre 1 y 6 por cuanto se corresponde con el número de estratos. Pero en Soacha los valores en ningún caso superan a 3 y esto es debido a que ninguna manzana dentro de la ciudad está clasificada en algún estrato más alto.

Distribución de la población y del área urbana. Fuente: DANE, CNVP 2018, Procesado por Cityland-Catastro de Soacha

INDIEST*	ENTRE 1 Y 1,499	%	ENTRE 1,5 Y 1,99	%	ENTRE 2 Y 2,499	%	ENTRE 2,5 Y 3	%	TOTAL
VIVIENDA	50.497	21,7%	14.130	6,1%	61.283	26,3%	106.706	45,9%	232.616
HOGARES	46.198	22,1%	13.548	6,5%	57.226	27,4%	91.870	44,0%	208.842
PERSONAS	138.281	21,6%	42.183	6,6%	177.590	27,7%	282.089	44,1%	640.143
POBLACION_AJUSTE_2018	141.490	21,6%	43.162	6,6%	181.712	27,7%	288.636	44,1%	655.000
POBLACION_AJUSTE_2020	161.501	21,6%	49.266	6,6%	207.411	27,7%	329.457	44,1%	747.636
AREA_HA_TOTAL	705	22,7%	329	10,6%	669	21,5%	1.407	45,2%	3.109
AREA_HA_URBANIZADA	639	22,5%	269	9,5%	629	22,1%	1.304	45,9%	2.842
DENSIDAD_2018	221,3		160,2		288,8		221,3		230,5
DENSIDAD_2020	252,5		182,9		329,7		252,6		263,0

* Índice de Estratificación. Porcentajes horizontales.

Se puede observar además, que más del 54% de las viviendas y del área urbanizada dentro del perímetro presentan un índice de estratificación inferior a 2.5 lo cual implica que la mayoría de estas viviendas están localizadas en zonas urbanas cuyo entorno es precario, debido a que se trata de construcciones inacabadas en barrios informales de desarrollo progresivo, con baja calidad en cuanto a sus materiales de construcción, con calles en mal estado o sin pavimentar y mínimo acceso a otros espacios y servicios públicos de calidad aceptable. En conjunto, la distribución de los hogares y personas de acuerdo con los rangos correspondientes indica que, probablemente, a excepción de una pequeña minoría casi la totalidad de los habitantes residen en áreas que apenas disponen de condiciones básicas

de habitabilidad o, lo que es más preocupante, están incluidos en el 28% que suman los dos primeros rangos cuya condición fluctúa entre la pobreza y la miseria.

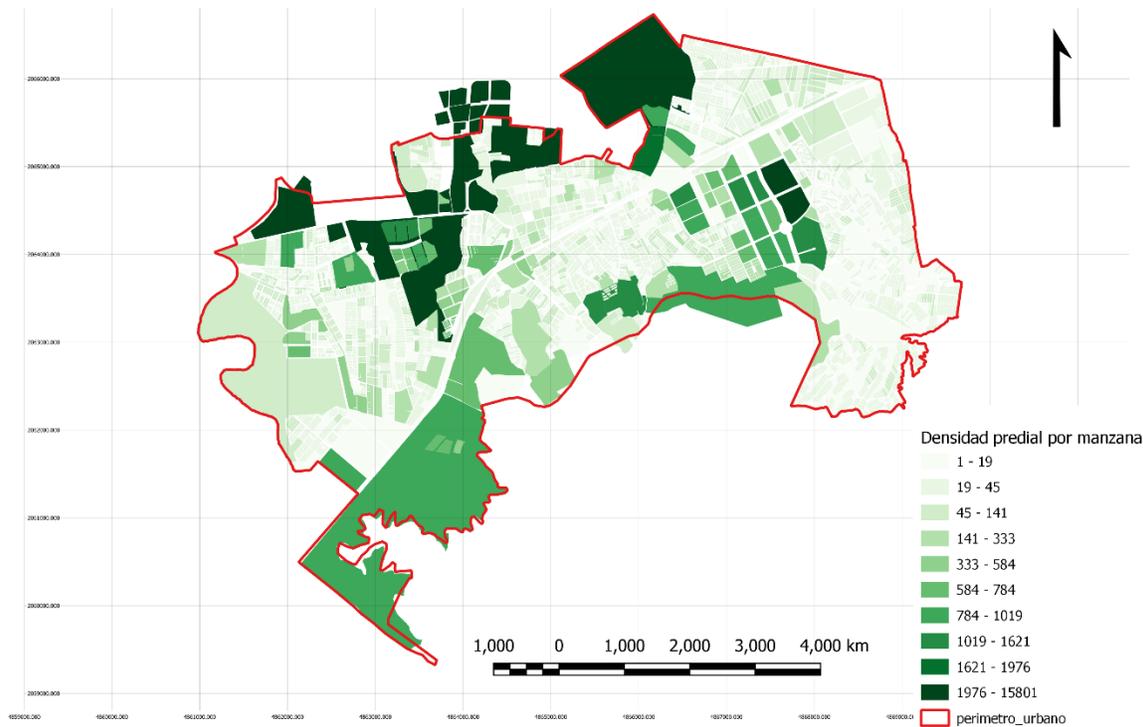
La distribución espacial de la población también pone de presente que la totalidad del área urbanizada y, por consiguiente, también el 100% de la población, ha quedado incorporada hacia el año 2020 bajo formas de ocupación y aprovechamiento del suelo que generan densidades de habitantes/Ha que ubican a Soacha en el *ranking* de las diez ciudades más densas del mundo.

Tomando como referencia el ordenamiento más reciente y más cuidadosamente elaborado por el *Atlas Of Urban Expansion 2016 -del Lincoln Institute of Land Policy* con el apoyo, entre otras, de NU-. Bogotá queda situada en el puesto 12 con 245 habitantes/ Ha urbanizada. Por encima, con 263 habitantes / Ha en el 2020, se ubicaría Soacha en la novena posición, entre Manila en Filipinas con 277 habitantes/ Ha. y Vijayawuade en la India con 251.

Por supuesto, en el caso de Soacha es preciso asumir con precaución este tipo de comparaciones. Pues aun cuando se trata de una entidad territorial autónoma desde el punto de vista de la organización político-administrativa del territorio, para todos los demás aspectos urbanos es indispensable asumir, tal como se había puesto de presente en el perfil económico elaborado por la revisión del POT en el 2007, que “Soacha no sólo es el municipio más cercano a la Capital de la República sino que, además, conforma una misma estructura urbana, económica y físico-ambiental con el Distrito Capital. Este reconocimiento es la premisa para entender parte substancial de los conflictos y las potencialidades del municipio”.

Este enfoque permite comprender más apropiadamente el comportamiento de las densidades resultantes, las cuales presentan una cierta tendencia a incrementarse significativamente cuando se asciende en el INDIEST, especialmente en el pasaje del rango 1,5-1,99 a 2-2,499. A diferencia de lo que se espera observar en ciudades económicamente más desarrolladas e integradas a la economía de mercado y, por consiguiente, con escalas de ingresos que determinan también una mayor diferenciación entre los asentamientos donde habita la población perteneciente a distintos niveles socioeconómicos, aquí un pequeño incremento del rango de estratificación se acompaña de un notable incremento de la densidad de población con la cual se ocupa el suelo.

Densidad predial por manzana. 2021. Fuente: Catastro de Soacha.



Originariamente, en el caso de Soacha, la expansión de la periferia es el resultado de la conurbación. La ocupación de estos sectores es empujada al inicio por procesos de ensanche de la ciudad central de la metrópolis, a través de asentamientos densamente poblados por habitantes de bajos ingresos, sobre suelos rurales circunvecinos al perímetro urbano intensivamente parcelados. Ya se ha puesto de presente que tal proceso se evidencia en los sectores de Bosa-La Despensa y, más recientemente, en Ciudad Bolívar-Altos de Cazucá –Ciudadela Sucre-. En general, este patrón caracteriza el desarrollo de casi toda la periferia Sur y Suroriental, sobre la franja urbano-rural del perímetro correspondiente a las localidades de Cazucá, San Humberto y Compartir.

El elevado número de predios por manzana en sectores periféricos del Norte, como Ciudad Verde y Las Huertas, se explica por desarrollos de conjuntos residenciales en bloques de apartamentos de propiedad horizontal. En los sectores del Sur se explica, ante todo, por intensas parcelaciones a partir de los lotes de desarrollo progresivo, cuya división se va multiplicando a lo largo del tiempo, a medida que en los lotes individuales se intensifica la edificación y el asentamiento, en conjunto, se consolida. Al examinar el comportamiento del INDIEST a medida que se asciende en el rango, también se constata que el valor

EL CAMBIO

AVANZA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

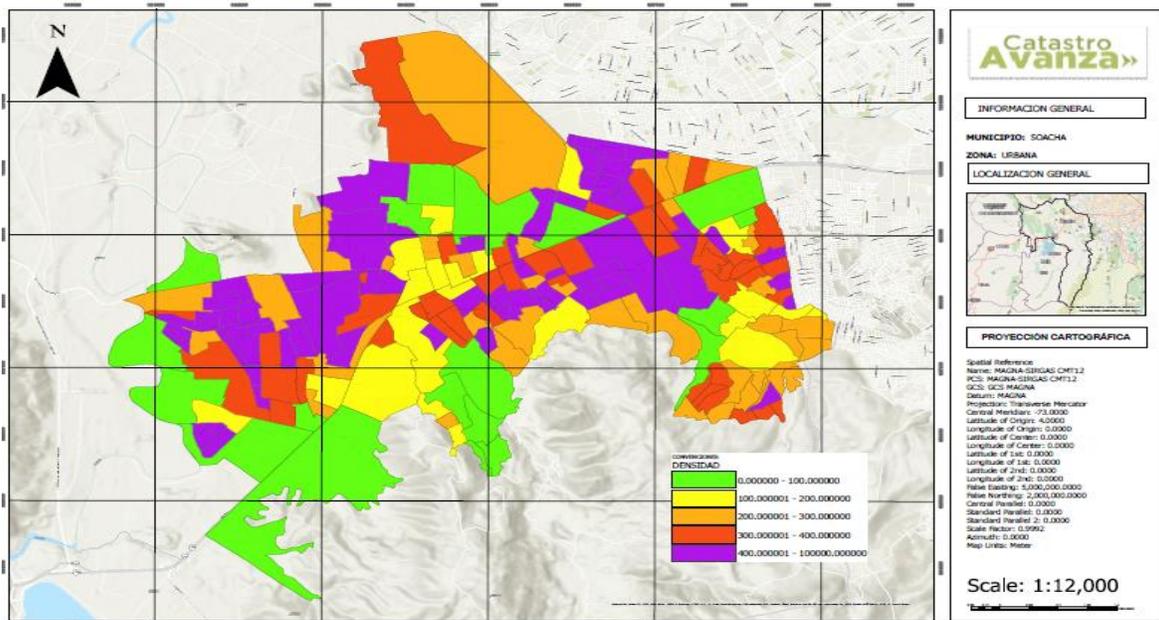
EL CAMBIO
AVANZA

Calle 13 N° 7-30 Soacha- Cundinamarca
Tel: 57-1-7305500 Fax: 57-1-5770580
contactanos@alcaldiasoacha.gov.co

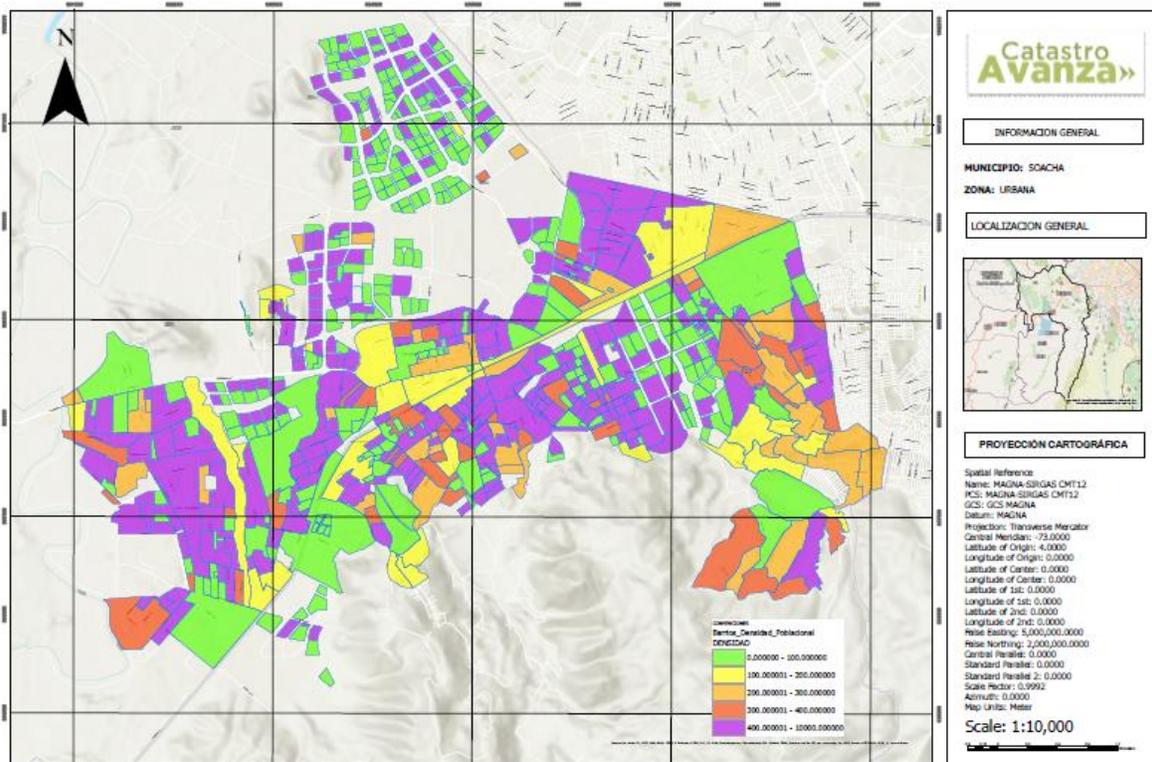
www.alcaldiasoacha.gov.co

promedio de las densidades, al mismo tiempo que el número de hectáreas urbanizadas, tienden a incrementarse notablemente; en gran parte y en una ciudad estructurada en su mayoría a partir de asentamientos no planificados de desarrollo progresivo, este comportamiento se explica porque a medida que transcurre el tiempo cada vez un mayor número de asentamientos (o barrios) se consolidan y simultáneamente se densifican y ascienden de estrato.

Densidad de población. Suelo Urbano. Fuente: Catastro de Soacha. Con base en DANE CNPV 2018, procesado por Cityland. Julio 2021.



Densidad de población por barrios. Fuente: Catastro de Soacha. Con base en DANE CNPV 2018, procesado por Cityland. Julio 2021.



Vivienda y Expansión Urbana

En el cuadro se presenta la distribución de las densidades poblacionales por rangos, tomando como unidad espacial de referencia las 188 secciones en que fue dividida la ciudad por el DANE para los propósitos del CNPV 2018. El aspecto más importante a destacar de los resultados arrojados para este ejercicio es que las altas densidades que presenta la ciudad como un todo se explican, fundamentalmente, por las 883 hectáreas urbanizadas (o sea el 31%) del total) donde se asienta un poco más del 55% de la población (equivalente en 2018 a 360.250 habitantes con densidades por hectárea que van de 300 hasta el máximo de 661 habitantes/Ha.

EL CAMBIO

AVANZA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

EL CAMBIO
AVANZA

Calle 13 N° 7-30 Soacha- Cundinamarca
Tel: 57-1-7305500 Fax: 57-1-5770580
contactanos@alcaldiasoacha.gov.co

www.alcaldiasoacha.gov.co

Densidad de población por condición social de la población. Fuente: Catastro de Soacha. Con base en DANE CNPV 2018, procesado por Cityland – Catastro de Soacha. Julio 2021.

ÍTEM	BAJO: < 100	%	MEDIO BAJO 100 < 200	%	MEDIO ALTO 200 < 300	%	ALTO: 300 A < 400	%	ALTO ALTO: 300 A < 400	%	TOTAL
VIVIENDA	12.702	5,5%	19.198	8,3%	76.642	32,9%	59.654	25,6%	64.420	27,7%	232.616
HOGARES	11.499	5,5%	17.026	8,2%	65.674	31,4%	55.258	26,5%	59.385	28,4%	208.842
PERSONAS	34.361	5,4%	51.534	8,1%	199.923	31,2%	169.990	26,6%	184.335	28,8%	640.143
POBLACION_AJUSTE_2018	35.158	5,4%	52.730	8,1%	204.563	31,2%	173.935	26,6%	188.613	28,8%	655.000
POBLACION_AJUSTE_2020	40.131	5,4%	60.188	8,1%	233.494	31,2%	198.535	26,6%	215.289	28,8%	747.636
AREA_HA_TOTAL	902	29,0%	396	12,7%	853	27,4%	550	17,7%	408	13,1%	3.109
AREA_HA_URBANIZADA	827	29,1%	340	12,0%	792	27,9%	495	17,4%	388	13,6%	2.842
DENSIDAD_2018	42,5		154,9		258,2		351,2		486,7		230,5
DENSIDAD_2020	48,5		176,8		294,7		400,8		555,5		263,0

Ahora bien: el alto rango de densificación promedio alcanzado por el área urbana no constituye en sí mismo un problema: una ciudad convenientemente densa y compacta como tiende a ser Soacha, puede mitigar los impactos negativos si las altas densidades en áreas exclusivas o predominantemente residenciales se combinan con mayor disponibilidad de espacio público, adecuada accesibilidad a centros de comercio y servicios, así como a infraestructuras y sistemas de transporte. De acuerdo con análisis realizados por expertos a partir del Atlas del “Lincoln Institute”, además de las áreas obligatoriamente destinados a espacio público e infraestructura vial, debería destinar, por cada hectárea de uso residencial intensivo, de 2.000 a 3.000 metros cuadrados adicionales dedicados al emplazamiento de otros usos económicos de comercio y servicios. A **escala urbana** esto implica un modelo de ocupación del suelo donde las áreas residenciales ocuparían, por ejemplo, el 40% del área neta urbanizable, el espacio público con la infraestructura vial otro 40% y el área destinada a industria, comercio y servicios por lo menos otro 20%.

De acuerdo con la información suministrada por CITYLAND, la entidad encargada oficialmente de la actualización del catastro municipal, el perímetro censal del DANE –que incluye a Ciudad Verde- abarca un área bruta de 3.143 hectáreas y un área neta urbanizada de 2.856.3 has, por lo cual ya estaría saturado al 90%. Por otro lado, de acuerdo con las proyecciones realizadas directamente por el DANE la población y las viviendas que requeriría esta población -independientemente de su capacidad económica de demanda- evolucionaría de la siguiente manera (ver **Cuadro** más atrás):

2022-2026 (corto plazo): población crece en promedio 25 mil habitantes año y requiere 14.325 viviendas adicionales por año.

EL CAMBIO

AVANZA



2026-2030 (mediano plazo): población crecen en promedio 20.400 habitantes año y requiere 13.400 viviendas adicionales año.

2030-2034 (largo plazo): población crecen aproximadamente 16 mil habitantes año y requiere 11.900 viviendas adicionales año.

Crecimiento estimado del área de expansión 2022-2034.

ÁREAS	Crecimiento Total ANU		Delta Anual	
	500 Hab/Ha.	600 Hab/Ha.	500 Hab/Ha.	600 Hab/Ha.
2022-2026	241	217	60	42
2026-2030	196	177	49	34
2030-2034	155	140	39	27
Total	592	534		

A su vez, bajo estos tres escenarios puramente tendenciales, ¿cuál sería la cantidad de suelo de expansión mínimamente requerida para satisfacer estas necesidades de vivienda? Para responder se ha formulado dos simulaciones (ver Cuadro): en la primera se han puesto densidades de 500 hab./Ha, netamente ocupada en vivienda, a la cual habría que añadir otros 2000 metros cuadrados para otros usos. Esto es, que por cada 500 habitantes se demandarían 1.2 Ha netas urbanizables según la fórmula:

$$(Población/500)*1,2$$

En el otro escenario se supuso una densidad más elevada, de 600 hab/Ha acompañada, por lo tanto, de un multiplicador más alto, en este caso 1,3. En el cuadro se presentan los resultados.

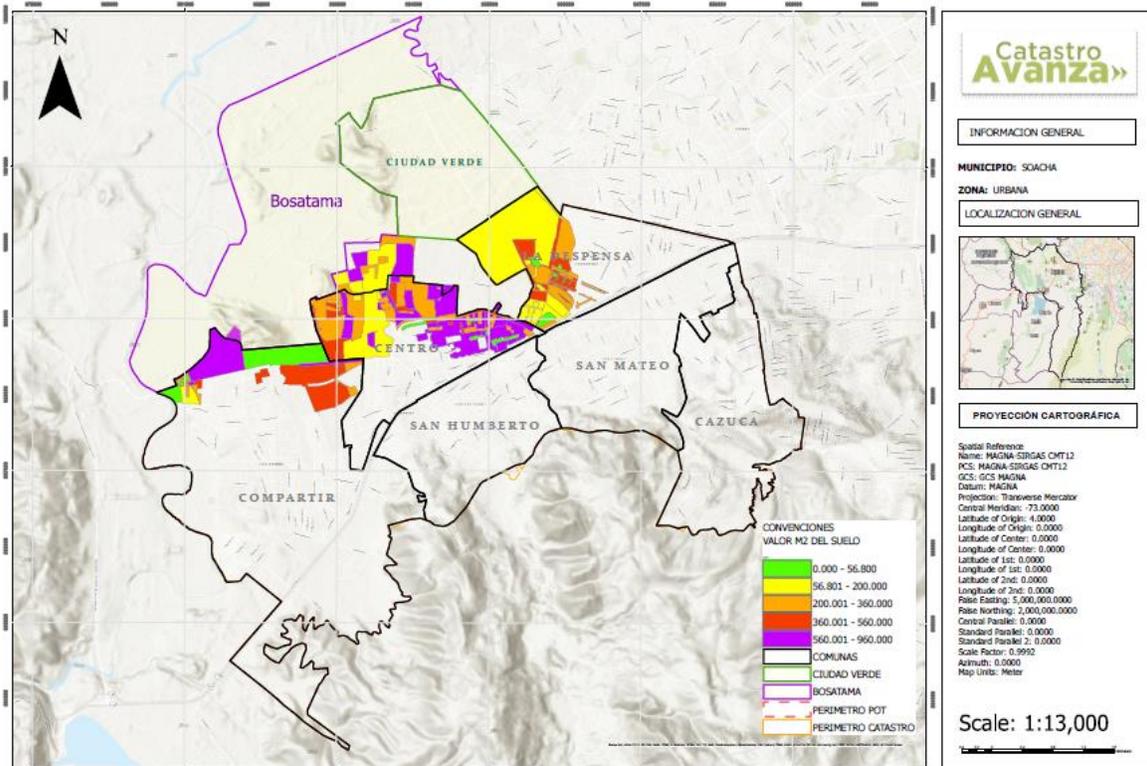
Bajo estos supuestos, el área de expansión prevista para los próximos doce años de vigencia del POT debe estar comprendida entre 550 y 600 Ha netas urbanizables. Su programación también deberá ajustarse en lo posible a los plazos aquí asumidos, lo cual coincide, en lo fundamental, con las determinantes ya establecidas para la operación estratégica Avenida Ciudad de Cali.

El cuadro 5 revela que la zona pre delimitada para la expansión urbana está compuesta, de acuerdo con los datos suministrados directamente por el Catastro Municipal, por 69 predios que cubren 709,9 Ha. Presentan una concentración muy alta de la propiedad, pues solamente 11 predios (o sea el 13% del total) suman 731,6 Ha que representan casi el 70% del área total. La elevada concentración del suelo se complementa con bajísimos avalúos

cuyo valor fluctúa \$3.504 y \$6.776 por metro cuadrado. Un nivel de valores impensable en una zona de expansión metropolitana, detrás de los cuales subyacen situaciones de mercado de carácter especulativo, tal como lo dejan entrever otros datos sobre la muy exigua utilización y productividad del suelo agrícola.

El Mapa permite observar los valores catastrales más actualizados a lo largo de la franja perimetral dentro del suelo urbano limítrofe con esta zona de expansión. Aun cuando estos valores urbanos también son inferiores a los precios comerciales, evidencian que la incorporación de las nuevas áreas al suelo urbano podría traducirse en alzas superiores al millón de pesos por metro cuadrado, aun sin considerar los efectos de la edificabilidad adicional.

Valor del suelo en el borde del suelo urbano con suelo de expansión. Fuente: Catastro de Soacha, procesado por Cityland, julio 2021.



Estas situaciones suscitan la expectativa de altísimas rentas al introducir tales suelos al mercado urbano, lo cual requiere que los instrumentos de gestión, de regulación económica

y financiamiento del POT contemplen, entre otras, dos clases de actuaciones orientadas a que el mercado inmobiliario opere, en lo posible, de manera más eficiente y competitiva.

Por una parte, es indispensable evitar que las alzas en los precios tengan un efecto totalmente excluyente sobre la demanda de bajas ingresos, orientada preferencialmente hacia Soacha, lo cual conduciría a una expansión paralela y todavía más voluminosa de los asentamientos no planeados (o informales) ya intensamente parcelados, sobre todo en el borde sur, como se observó en el Mapa.

Lo anterior implica que, en las determinantes de los planes parciales, o la clase de unidades de ejecución que se contemplen para su desarrollo, se incluya la reserva de suelos para un volumen de VIS y VIP cuidadosamente proyectado, de tal modo que sea compatible con un mercado competitivo y sostenible. A su vez, esta previsión debe dar lugar a un reparto de cargas y beneficios que, en cada periodo de ejecución, también debe afectar a la totalidad de los predios para que el efecto sobre las rentas no resulte discriminatorio.

Por lo demás, en la programación que determine la entrada al mercado de los sucesivos planes parciales o unidades de actuación o áreas de ejecución en las cuales se subdivide la zona de expansión, también es factible prever la aplicación de la figura del *desarrollo prioritario*, a fin de facilitar la remoción de las barreras de entrada que puedan suscitarse debido a posicionamientos o resistencias de carácter especulativo.

El volumen de la demanda proyectada constituye apenas una cifra de carácter indicativo, que debe ser ajustada juntamente con la revisión del plan y su correspondiente programa de ejecución, con motivo de las revisiones y evaluaciones de su desempeño al término de los periodos de corto y mediano plazo (2025 y 2029). De hecho, estas proyecciones traducen e incorporan básicamente las altísimas tasas de migración que explican el acelerado crecimiento de Soacha a lo largo de las últimas décadas y, por lo tanto, no son el resultado del comportamiento de las tasas de crecimiento natural de la población.

Estas proyecciones también presuponen, en cuanto a los requerimientos del suelo de expansión a programar, que prácticamente la totalidad de la demanda que actualmente se canaliza a través del mercado de parcelaciones informales sea sustituido por el mercado regulado de VIP y VIS. Pero en la práctica es un supuesto extremadamente optimista que requeriría, paralelamente, mejorar de manera substancial la capacidad de las instituciones públicas del sector (tanto municipales como nacionales), para disponer del monto de los recursos requeridos y coordinar eficientemente su ejecución a través de la propia concertación interinstitucional y con el sector privado.

Unidades de vivienda iniciadas. 2009-2020. Diciembre de cada año. Fuente: Departamento de estudios económicos. Información Camacol B&C con base en Coordenadas Urbanas.



La información suministrada por Camacol sobre el número de viviendas iniciadas a lo largo de los últimos cuatro años (2017-2020), la cual podría considerarse un indicador *proxi* de la oferta formal, fluctúa entre un máximo de 8.150 viviendas en 2019 y un mínimo de 6.560 en 2020 (ver Gráfico 1). En cuanto al número de viviendas vendidas, variable *proxi* de la demanda efectiva presenta un máximo de 11.395 en 2018 y un mínimo de 5.657 también en 2020 (ver Gráfico 2). Uno y otro indicador sugiere que, desde el punto de vista económico, tanto la oferta como la demanda efectiva registrada en el mercado formal, se encuentran en la actualidad muy notoriamente por debajo de la demanda potencial supuestamente requerida a lo largo de cada uno de los cuatro años. Estas cifras reafirman, además, que en los últimos años la necesidad de vivienda de los grupos de más bajos ingresos continúa siendo satisfecha sobre todo por el mercado informal, y que los macroproyectos de vivienda en bloques y conjuntos residenciales cerrados responden, más bien, al tipo de demanda generada predominantemente en Bogotá donde las empresas promotoras realizan de manera preferencial la promoción de sus proyectos.

Unidades de vivienda vendidas. 2009-2020. Fuente: Departamento de estudios económicos. Información Camacol B&C con base en Coordenadas Urbanas.



Todo lo anterior sugiere que, en el futuro próximo, a lo largo de la vigencia de corto plazo del POT, Soacha presenta un gran potencial para la localización de proyectos de vivienda orientados a sectores de ingresos bajos y medio-bajos, lo cual podría conducir a mediano y largo plazo a una diversificación cada vez mayor del mercado, debido a una mayor mezcla en cuanto a las escalas de ingresos. El hecho movilizador que jugará un papel crucial en esta dinámica lo constituirá el crítico agotamiento de suelos de expansión en Bogotá, con su efecto alcista sobre los precios, una situación que tenderá a convertirse en factor expulsor de hogares de bajos ingresos debido a que alejará cada vez más de sus posibilidades el precio de los inmuebles. El aspecto relativamente riesgoso de este proceso lo constituye que, a escala de Soacha, desemboque en una escisión todavía más excluyente entre un mercado inmobiliario formal, localizado en conjuntos residenciales al norte del perímetro, y un mercado informal, en suelos no aptos para la urbanización, a lo largo del perímetro sur desde Cazucá hasta Compartir. El Mapa deja entrever claramente que la elevada subdivisión predial coincide con las mayores restricciones urbanísticas debido a los riesgos geológicos que los afectan.

La construcción del Plan desde la demanda de vivienda.

El análisis precedente pone de relieve algunos aspectos fundamentales para la comprensión de las dinámicas territoriales que explican y determinan la ocupación de los suelos de Soacha relacionados con las actividades residenciales. Estos condicionantes, a su vez, deben traducirse en las políticas públicas, las estrategias y los contenidos estructurales del plan, específicamente aquellos relacionados con la política sobre el hábitat (numerales 2-

4-5-6 y 7 de la sección correspondiente dentro del componente general), con las operaciones estratégicas, en particular con la Avenida Ciudad de Cali y con el manejo del suelo de expansión urbana, incluida la programación de su desarrollo a lo largo del periodo de vigencia del plan.

A continuación, se precisan las conclusiones sobre el tema que sugieren los análisis anteriores, las cuales simplemente buscan contribuir a una mayor especificidad o particularización de aspectos menos explícitos ya contenidos en las orientaciones del componente general:

1. La absorción del crecimiento demográfico proyectado a lo largo del periodo 2022 a 2034, deberá contemplar un conjunto de actuaciones que combinen la incorporación de nuevos suelos de expansión urbana, el mejoramiento integral de barrios, y la consolidación e inevitable intensificación de la edificación en asentamientos de origen informal ya completamente legalizado y dotado de los servicios y equipamientos básicos.
2. En consecuencia, la política de vivienda debe contemplar la concertación con el gobierno nacional para promover la construcción de VIS y VIP a través de programas y modalidades que se ajusten a las necesidades, las características de la demanda y las preferencias de los consumidores de bajos ingresos. Entre otras modalidades cabe mencionar, por ejemplo, las parcelaciones con unidades básicas de vivienda de desarrollo progresivo como forma de incorporar suelos ya intensamente parcelados. La recreación del *Plan Terrazas* en sectores con tratamiento de consolidación, para sustituir el incremento informal de la edificabilidad. Vis y proyectos de vivienda para sectores de ingresos medios bajos, en zonas de expansión donde se incluyan manzanas con edificaciones que se levanten al borde del paramento e incorporen locales a nivel del primer piso. En este mismo tipo de desarrollos, sea a través de planes parciales, unidades de actuación o de ejecución, también podría aplicarse un urbanismo capaz de combinar sectores de vivienda en bloques y supermanzanas con unidades de vivienda de desarrollo progresivo agrupadas en hileras. Se trata de formas de ocupación del suelo, sobre las cuales, en otras ciudades de Colombia, se cuenta con grandes y exitosas experiencias como es el caso de Ciudad Kennedy, Bochica y Ciudad Bachué en Bogotá, y para las cuales se contaría con los nuevos suelos de expansión proyectados en Soacha, con los precios requeridos y la captura de las plusvalías necesarias para que esta clase de proyectos sean factibles.
3. Se debe evitar en las nuevas áreas de expansión la ciudad dormitorio mono funcional basada en conjuntos cerrados. Los instrumentos de planificación,

- macroproyectos, planes parciales o unidades de actuación de iniciativa privada, pública o mixta deberán contemplar que entre un 20% a un 30% del área de expansión sea destinada a actividades de comercio y servicios, bajo distintas formas de combinación o mixtura de actividades residenciales con actividades económicas.
4. La incorporación del suelo de expansión proyectado será factible, de un lado, gracias a la accesibilidad y la conectividad que proporcionará la construcción de la Avenida Ciudad de Cali acompañada de la segunda troncal de Transmilenio. De otro lado, coadyuvará la extensión de la primera troncal de transporte masivo hasta los confines de la Autopista Sur. Este contexto constituye una oportunidad excepcional para programar la incorporación de los suelos y su aprovechamiento, a través de la modalidad de *“desarrollo urbano orientado por el transporte”*. Para ello se requerirá establecer con precisión el tiempo que tomará la prolongación de la primera línea que, en principio, está programado para dos años. Sus efectos se harán sentir sobre la franja limítrofe a lo largo del actual perímetro norte del área urbana. En cuanto a la Avenida Ciudad de Cali, cuya construcción se proyecta provisionalmente a un plazo de cuatro años, sus efectos se harán sentir en la dirección norte-sur luego de unos dos años y, sobre todo, a mediano plazo (de 4 a 8 años). En este caso, la conformación de los nuevos circuitos viales y sus intersecciones con la Av. Ciudad de Cali, especialmente cerca o en el entorno mismo de las estaciones de Transmilenio, representa una alternativa notable para promover, mediante proyectos de iniciativa pública o público-privada, la generación de nuevas centralidades o aglomeraciones secundarias de actividades de comercio y servicios. La importancia de esta estrategia radica en el uso de instrumentos financieros para captar más eficientemente las plusvalías o la valorización generada por la construcción de la infraestructura y por la introducción del sistema masivo de transporte público.

Economía y Tejido Empresarial

Históricamente Soacha comienza a ser mencionada de manera reiterada en las estadísticas económicas especialmente a partir de la década de 1960, cuando ya es evidente el proceso de conurbación con Bogotá. En sus inicios este proceso se destaca por dos rasgos significativos a escala metropolitana: de un lado, la ventaja comparativa de localización en Soacha, resultado específicamente de su articulación regional y nacional con la troncal de Occidente (que también incluiría sectores hacia el embalse del Muña limítrofes con Soacha pertenecientes al municipio de Sibaté); para la época, esta troncal proporcionaba prácticamente la única o, por lo menos, la más importante y expedita conexión con los

mercados del Suroccidente del departamento y del país, así como la vía por la cual se movilizaba, y se sigue movilizand, gran parte de las exportaciones e importaciones de mercancías manejadas a través de Buenaventura, principal puerto sobre el Pacífico. El otro rasgo característico es la muy elevada inmigración que se tradujo en altísimas tasas de crecimiento demográfico, convirtiend al municipio en el principal receptor de personas y hogares de bajos y muy bajos ingresos, ligados a empleos y actividades informales propias de la economía bogotana, y que fueron y siguen siendo atraídos hacia Soacha gracias los bajos precios del suelo, que posibilitan la conformación de un mercado en gran escala de barrios y actividades inmobiliarias informales.

1.3.1.1 Estructura económica por sectores y competitividad

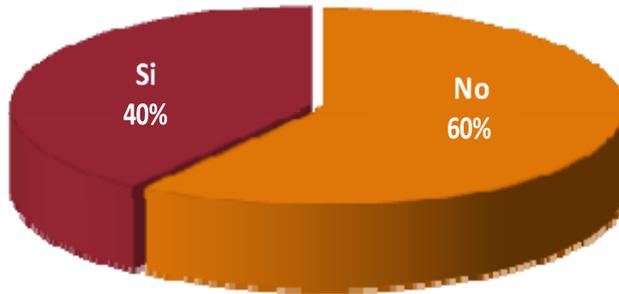
Hacia los años setenta Soacha es mencionada en las estadísticas económicas conjuntamente con Bogotá especialmente por ser asiento de algunas industrias de alcance regional con significativa incidencia en la formación del PIB y el valor agregado regional. Por ejemplo, en el estudio pionero de Luis Bernardo Flórez y César González sobre Industria, Regiones y Urbanización en Colombia (1982, Editorial Oveja Negra) Soacha es mencionada conjuntamente con Bogotá –asumidas desde entonces como una sola área metropolitana– por su aporte primacial al empleo y al valor agregado en las industrias de productos minerales no metálicos, productos metálicos, equipo y material de transporte y productos químicos, aun cuando la información no desagrega el peso específico de Soacha.

42

De acuerdo con el Censo Empresarial del Municipio de Soacha, efectuado conjuntamente en el 2010 por la CCB y la Alcaldía, se identificaron 15.204 unidades productivas, de las cuales se censaron 13.108 unidades productivas activas. Información más reciente suministrada también por CCB para el año 2016 presentó un crecimiento significativo en el caso de Soacha con 17.698 empresas y establecimientos de comercio, seguida por Fusagasugá con 10.711 y Chía con 9.578.

La diferencia entre número total de empresas y aquellas que cuentan con registro mercantil suministra un acercamiento primario al nivel de informalidad económica que afecta al municipio (ver cuadro):

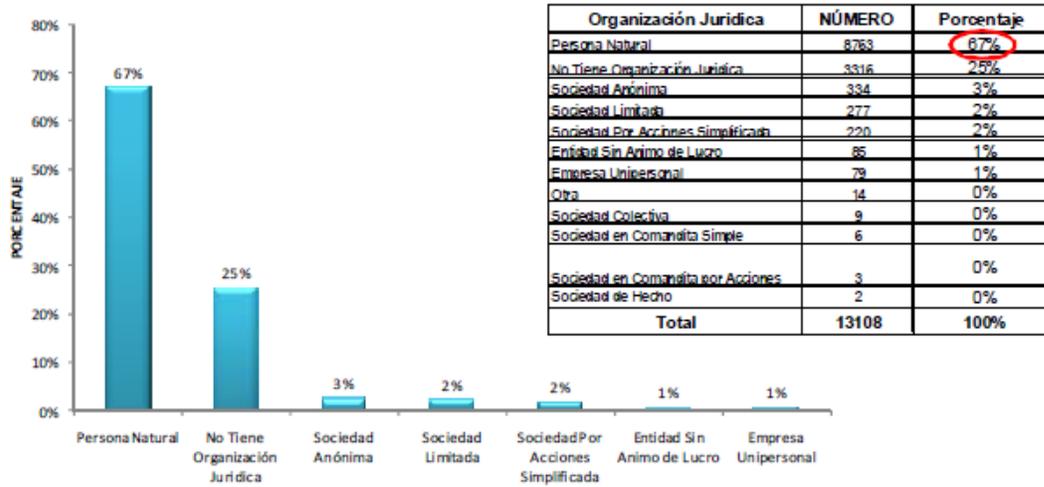
Figura. Participación de la Tenencia de Matrícula Mercantil. Tenencia de Matrícula Mercantil. Fuente: Censo Empresarial municipio de Soacha 2010. Cámara de Comercio de Bogotá y Alcaldía de Soacha. Elaboración: Dirección de Estudios e Investigaciones de la CCB.



TENENCIA DE LA MATRICULA MERCANTIL		
Estado	Número	Porcentaje
No	7879	60%
Si	5229	40%
Total	13.108	100%

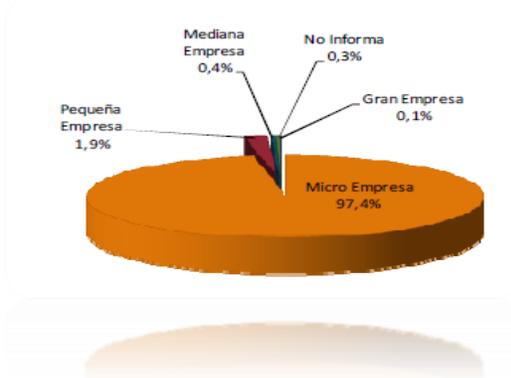
Del total de unidades productivas censadas solamente el 40% reportó tener matrícula mercantil, lo cual resulta bastante congruente con el hecho de que únicamente el 46% se identificó con número de identificación tributaria (NIT) y con la localización del 71% de estas unidades en manzanas pertenecientes a los estratos 1 y 2. Además, como se puede observar en el cuadro 7, el alto nivel de informalidad también se traduce en que la inmensa mayoría de las unidades se corresponde con personas naturales (67%) o no tiene organización jurídica (25%), lo que finalmente suma el 92% de todo el universo. A todo esto, se adiciona que el 64% de los censados ni siquiera conoce los trámites para formalizar una empresa.

Organización Jurídica de las Unidades Económicas (2010). Fuente: Censo Empresarial municipio de Soacha 2010. Cámara de Comercio de Bogotá y Alcaldía de Soacha. Elaborado por: Dirección de Estudios e Investigaciones de la CCB



El desconocimiento de la normatividad a la cual deben ajustarse las empresas tanto en aspectos laborales como impositivos es generalizado y, en ningún caso, su conocimiento u observancia supera el 31% de las unidades censadas. Este desconocimiento es aún mayor en tres aspectos que afectan significativamente el ordenamiento territorial: el 74% desconoce la existencia de normas y regulaciones relacionadas con el medio ambiente, el 75% las relacionadas con licencias sanitarias y el 81% aquellas relacionadas con los usos del suelo.

Unidades Productivas por Tamaño de Empresa. Fuente: Censo Empresarial municipio de Soacha 2010. Cámara de Comercio de Bogotá y Alcaldía de Soacha. Elaborado por: Dirección de Estudios e Investigaciones de la CCB.



Al observar el tejido empresarial por macro sectores (ver Gráfico 5 unidades productivas por sector) la distribución de las unidades censadas asigna el 57% al Comercio, el 31% a Servicios y el 11% a Industria. La actividad agrícola tiene incidencia absolutamente marginal en cuanto a número de unidades que alcanzan solamente al 1% del total. Este dato sugiere que, sobre los suelos rurales, especialmente aquellos localizados en el Norte y los circunvecinos al perímetro urbano en el Sur y el Occidente, se ejerce una significativa especulación inmobiliaria en espera de que sean incorporados a la expansión urbana, sea a través del mercado formal o también por medio de otras formas propias de los mercados informales.

Unidades productivas por tamaño de empresa. Fuente: Censo Empresarial municipio de Soacha 2010. Cámara de Comercio de Bogotá y Alcaldía de Soacha. Elaborado por: Dirección de Estudios e Investigaciones de la CCB.

ÍTEM	TAMAÑO	NÚMERO	%
MICROS UNIPERSONALES	1 empleado	6,816	52.0%
MICROEMPRESAS	2 A 10	5,951	45.4%
PEQUEÑA EMPRESA	11 A 50	249	1.9%
MEDIANA EMPRESA	51 A 200	52	0.4%
GRAN EMPRESA	mayor a 200	8	0.1%
NO INFORMAN	-	32	0.2%
TOTAL		13,108	100.0%

Las unidades económicas unipersonales y las microempresas representaban al 2010 el 97,4% de las unidades censadas. En contraposición es mínima (menos del 1%) la presencia de grandes empresas (8 solamente). Sin embargo, el sector manufacturero participaba con el 11% de los establecimientos lo que le permitió llegar a aportar alrededor del 50% del PIB local. Es este aporte el que también explica que todavía en el 2015 la Provincia, o sea, Soacha en conjunto con Sibaté, continuara siendo la que presentaba mayor participación de la industria de acuerdo con la Visión Territorial 2036 de la Secretaria de Planeación de Cundinamarca. Este factor conjuntamente con el tamaño del mercado le ha posibilitado a Soacha, considerada individualmente al lado de los demás municipios, mantenerse como el principal aportante tanto al PIB de Cundinamarca como al metropolitano. Pero debe observarse que es debido al tamaño y no a la capacidad competitiva ni al nivel del ingreso per cápita de los habitantes.

EL CAMBIO

AVANZA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

EL CAMBIO
AVANZA

Calle 13 N° 7-30 Soacha- Cundinamarca
Tel: 57-1-7305500 Fax: 57-1-5770580
contactanos@alcaldiasoacha.gov.co

Ya desde el 2010 en el Plan Económico para la Competitividad de Soacha, 2009-2019 de la CCB, se había señalado que, la pérdida que venía experimentando de unidades productivas de mediano y gran tamaño, es “indicador de alerta sobre la posible tendencia a la relocalización industrial con su colateral pérdida de puestos de trabajo”.

También la consultoría sobre Visión Territorial 2036 señala, aludiendo al período 2010-2015, que “la Provincia de Soacha presenta un declive considerable en el crecimiento del renglón industrial”, mientras subraya que municipios como Tocancipá, Sopó, Cajicá y Facatativá, seguidos por otros como Funza, Mosquera y Madrid se encuentran entre los municipios con mayor dinamismo en cuanto al desarrollo de la industria manufacturera. Estos indicios corroboran la hipótesis de que las Provincias de la Zona Occidente y Sabana Centro que contienen: (1) la conurbación de Funza-Madrid-Mosquera; (2) el Nodo Siberia; y (3) el Nodo Briceño conjuntamente con el triángulo Sopó-Tocancipá-Gachancipá, han acumulado ventajas de localización en el proceso metropolitano de relocalización industrial y configuración de un sector logístico de última generación más competitivo.

De acuerdo con el Índice de Competitividad de las Provincias de Cundinamarca, elaborado por la Universidad del Rosario (2018), entre las condiciones básicas para establecer el grado de competitividad de un territorio es indispensable tomar en consideración: (1) la infraestructura; (2) el tamaño del mercado y (3) las instituciones, además de otras siete variables agrupadas en tres grandes factores determinantes:

1.3.1.2 Condiciones básicas, eficiencia e innovación y dinámica empresarial.

De acuerdo con el modelo, Soacha presenta los siguientes resultados:

- En el **índice general de competitividad**: puesto 3, después de Sabana Centro y Sabana Occidente.
- En el **índice de infraestructura**: puesto 3, después de Sabana Centro y Sabana Occidente.
- En el indicador **tamaño del mercado**: puesto 3, después de Sabana Centro y Sabana Occidente.
- En el indicador de **eficiencia institucional**: puesto 7, en el ordenamiento encabezado por (1) Sabana Occidente y (2) Sabana Centro.

Los anteriores resultados coinciden en lo fundamental con los de la encuesta realizada por la CCB 7 años antes, en julio de 2011, para establecer, mediante un modelo de análisis factorial, las Determinantes de la localización de las Empresas en Bogotá y 17 municipios de

Cundinamarca. En este caso, las variables más influyentes en la elección de un municipio de la zona metropolitana para localizar las empresas fueron:

1. Disponibilidad de vías y mano de obra. Las variables que inciden en este factor representan condiciones en todas las cuales Soacha presenta marcadas debilidades: estado y disponibilidad de las vías de acceso; disponibilidad y accesibilidad del suelo para desarrollar la actividad; adecuada disponibilidad y oferta de transporte público; disponibilidad del tipo de mano de obra requerida.
2. Tamaño del mercado y proveedores: en orden de importancia este es el primer factor para las medianas y grandes empresas y el segundo para las pequeñas. Por sectores es el segundo para la industria y el comercio después de la disponibilidad de vías y mano de obra. Entre las variables que condicionan este factor Soacha presenta fortalezas en el potencial de crecimiento del mercado y cercanía a Bogotá. Y marcadas debilidades en cuanto al poder adquisitivo de la población, la consecución de materias primas y suministros, así como en la cercanía de proveedores.
3. Estructura Económica: incluye la especialización y la variedad de empresas. Aun cuando son numerosas, su inmensa mayoría se concentra en microempresas sin una significativa conformación de “clusters” que prohíjen la generación de economías externas de aglomeración, sea debido a encadenamientos productivos o sea por otras sinergias empresariales. Esta debilidad es un efecto de la baja capacidad de demanda de los consumidores finales que promueve en forma mayoritaria el emplazamiento de establecimientos comerciales que requieran, de manera dispersa, mínimas áreas de mercado.

Por el lado de las grandes empresas, especialmente industriales, Soacha ofrece una ventaja geográfica que representa una enorme oportunidad: hay facilidad de acceso a mercados nacionales y/ o internacionales, pero es imposible aprovecharla por la pésima accesibilidad y conectividad para el transporte que ofrece la actual infraestructura vial. Adicionalmente, este último factor sumado a los nulos o débiles encadenamientos productivos y la ausencia de economías de aglomeración, ha determinado que las pocas grandes empresas del sector industrial (alrededor de unas 8) tomen la forma de economías de enclave, lo cual implica nula o mínima articulación con el resto del sistema económico local del municipio.

Hay dos evidencias que tienden a reforzar la validez de las interpretaciones formuladas en el párrafo anterior:

1. Según el registro mercantil correspondiente al año 2016 y de acuerdo con el monto de los activos, 16 empresas equivalentes al 0,9% del total clasificaron como grandes. Para este efecto es indispensable que el valor de los activos sea superior a 36 mil salarios mínimos. Sin embargo, en el “Estudio Técnico, Económico y Ambiental que oriente el redescubrimiento de la vocación económica del Municipio de Soacha Cundinamarca”, efectuado por la Universidad Nacional (2017), se encontró que ninguna de las 16 grandes empresas del sector industrial quedaba incluida dentro de los cinco grupos más numerosos de actividades industriales manufactureras, de acuerdo con el número de empresas que los integran. Tal evidencia implica que esas grandes empresas no están integradas dentro de ningún clúster local, ni dependen de encadenamientos productivos estrechamente vinculados con la producción o los servicios suministrados por otros proveedores próximos espacialmente. Lo anterior sugiere que no hay interdependencia de las economías externas generadas por la localización aglomerada, efectos de sinergia empresarial o reducción de costos de transacción, lo cual refuerza la hipótesis que se trata más bien de decisiones de localización basadas en consideraciones como el bajo nivel de las rentas o de los precios del suelo, u otras consideraciones como la mínima incidencia de los impuestos locales debido a la debilidad de los sistemas fiscales municipales. Y estas son, precisamente, características propias de las “empresas -enclave”.
2. Con base en la EMB 2014, el citado estudio de la Universidad Nacional demostró que el salario promedio de los trabajadores ocupados en Soacha era de 750.125 pesos, el más bajo de toda la Región Metropolitana, incluso inferior en más de 250 mil pesos al de Tocancipá, el municipio con el segundo más bajo (ver cuadro).

EL CAMBIO

AVANZA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

EL CAMBIO
AVANZA

Calle 13 N° 7-30 Soacha- Cundinamarca
Tel: 57-1-7305500 Fax: 57-1-5770580
contactanos@alcaldiasoacha.gov.co

Escala de salario promedio en municipios de la Sabana de Bogotá (2014). Fuente: EMB 2014, procesado por estudio Universidad Nacional.

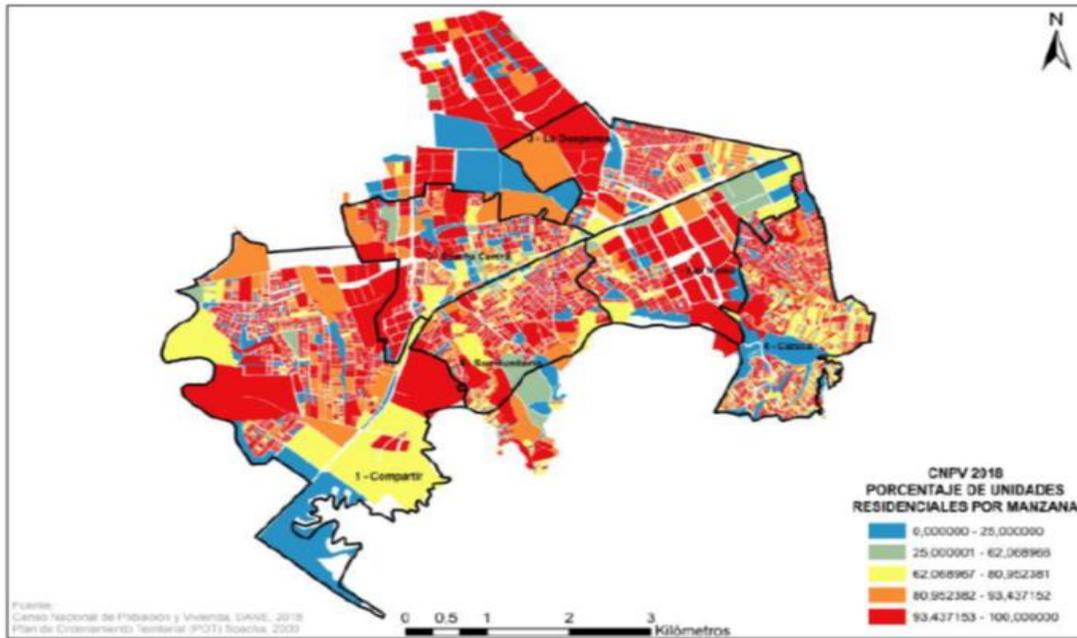
Municipios	Salarios
Soacha	\$750.13
Facatativá	\$ 1.048.412
Cota	\$ 1.485.727
Tocancipa	\$955.22
Funza	\$ 1.038.912
Chía	\$ 1.911.406
Mosquera	\$ 1.036.877
Bogotá	\$ 1.356.180

Este dato reconfirma que Soacha constituye un mercado caracterizado por una demanda muy amplia para bienes de consumo masivo si se lo examina en relación con el número de demandantes, pero en donde cada uno de los individuos o de los hogares representa una capacidad de compra muy exigua. Por la misma razón, a pesar de ser muy significativo el número de unidades económicas su absorción de mano de obra es muy limitada debido al aplastante dominio de las microempresas con 1 y 2 trabajadores solamente. Y explica, además, por qué la mayoría del personal ocupado se emplea fuera del municipio; aun cuando no se dispone de información reciente sobre este último aspecto, las estadísticas ajustadas del DANE para 2005 revelaban que solamente el 42,7% de los ocupados residían en Soacha, mientras que el restante 57,3% laboraban en otro municipio, lógicamente en su inmensa mayoría en Bogotá (49,3%). Como se hizo notar más atrás, el efecto de estas situaciones sobre la estructura económica es la conformación de un sistema de muy pequeñas unidades empresariales, de áreas y umbrales de mercado muy estrechos, de muy corto alcance espacial, es decir, de escala vecinal o apenas sectorial (esto es, que la distancia desde la cual atraen demandantes es muy inferior al alcance de una comuna e, incluso, a la de un barrio). Por lo mismo, su distribución en el espacio urbano tiende a ser muy uniforme, dispersa y no concentrada, y por ello no se configuran grandes centralidades ni “clusters”. Otra característica de este sistema es que las unidades del sector servicios –tanto privadas como del sector público- tienden a ser de muy baja jerarquía, lo cual implica que no atraen demandantes desde distancias metropolitanas o subregionales, por lo cual el municipio no dispone de las funciones que le permitirían desempeñarse como centro subregional a pesar de su significativo tamaño poblacional.

1.3.1.3 Actividades Económicas y Estructura del Espacio Urbano.

Más atrás, en la sección 1.2 (Mapas 2 y 3) se ha puesto de presente las altas densidades poblacionales que presenta el espacio urbano en todas las direcciones. Al interior del área urbana solamente en la zona industrial de Cazucá y en un polígono longitudinal que se extiende entre las comunas de La Despensa y el Centro, las densidades de población residente son inferiores a 100 habitantes/hectárea. Todos los demás sectores que exhiben estas densidades menores son periféricos, aparecen en los bordes urbanos del Sur y el Occidente y, por consiguiente, su comportamiento se explica en gran medida porque se trata de zonas apenas en proceso de urbanización y de incorporación relativamente reciente.

Porcentaje de las unidades residenciales por manzana

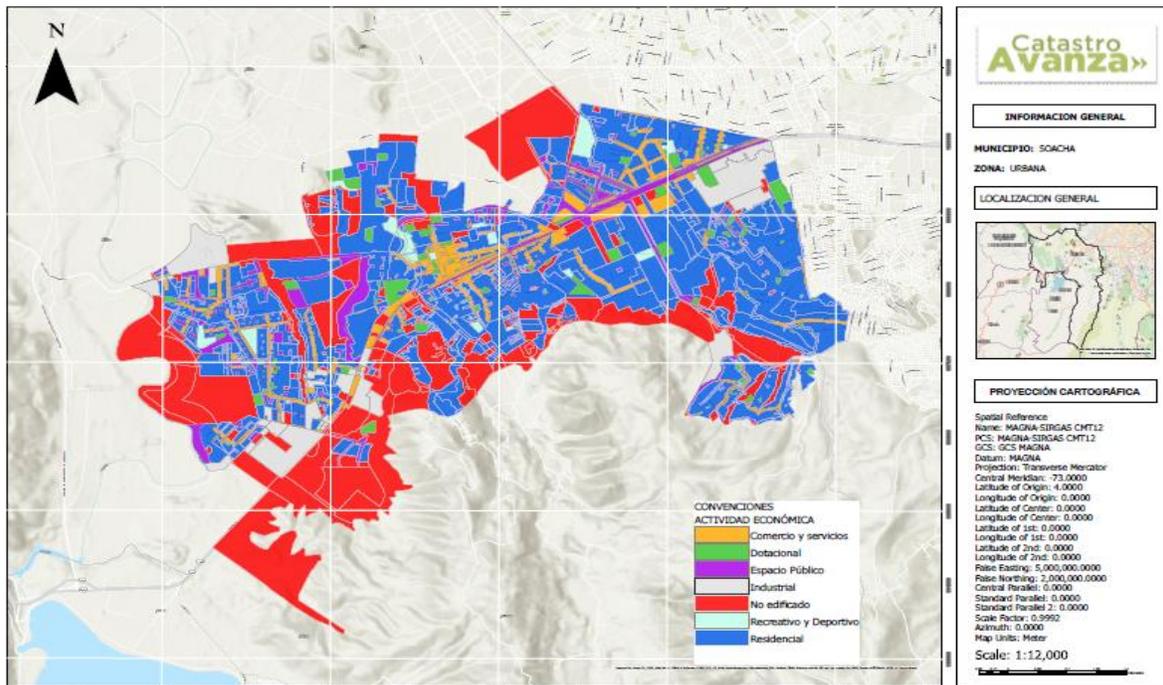


Mapa 14. Porcentaje de unidades residenciales por manzanas según DANE – 2018.
Fuente: Elaboración propia a partir de la información IGAC.

El Mapa, elaborado con la información aportada a escala de manzana por el Censo de Población y Vivienda del año 2018 (DANE), el cual suministra los datos más recientes y confiables, reitera que a excepción de Cazucá y unos pocos sectores periféricos, casi en la totalidad del espacio urbano predomina una ocupación de unidades residenciales por

manzana superior al 62%. Y dentro de este rango predominan ampliamente las que contienen más de 81 unidades, lo cual presupone más de 240 habitantes por manzana.

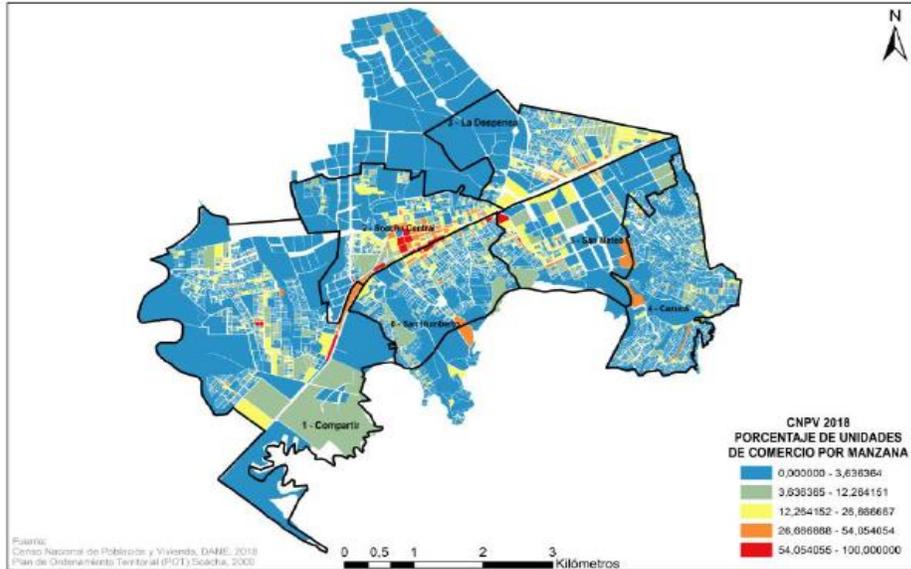
Actividad Económica General y Residencial. Fuente: Catastro de Soacha. Elaborado por CITYLAND (Magnolia Moreno), 2021.



Por consiguiente, al observar el Mapa sobre distribución espacial de las actividades residenciales y económicas, elaborado con base en la información suministrada por el Catastro Municipal, debe retenerse que aun allí donde aparece un neto predominio de actividades de comercio y servicios, el mapa precedente permite deducir que estas van acompañadas con la mezcla de unidades residenciales, en una proporción de más de 60% de unidades por manzana, proporción que en unos lugares implica más de 120 habitantes por manzana y en otros más de 200.

De hecho, también el Mapa construido con la información del CNPV 2018, reconfirma esta tendencia generalizada sobre todo el suelo urbano hacia la conformación de un sistema residencial mixto basado en: (1) altas densidades poblacionales; (2) mezcla con pequeños establecimientos de comercio y servicios; (3) viviendas agrupadas en manzanas clasificadas en estratos medios y medio bajos, las cuales están asociadas a ingresos de baja capacidad adquisitiva.

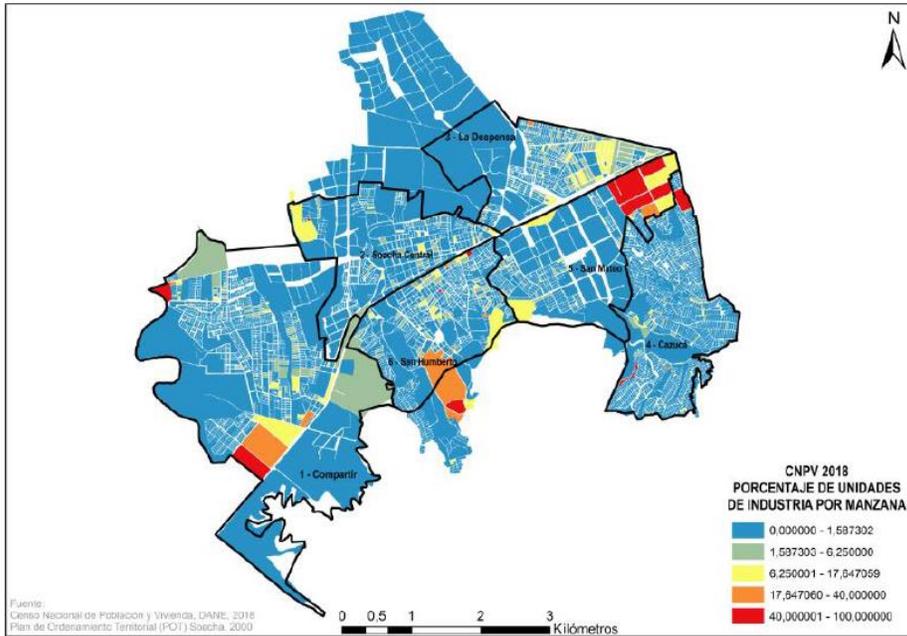
Porcentaje de unidades de comercio por manzana según DANE 2018. Fuente: Elaborado a partir de la información DANE - IGAC



La mayor aglomeración de actividades de comercio y servicios tiene lugar sobre el centro histórico y su entorno, en dirección directamente hacia la Autopista Sur o a través de la Avenida Carrera 7ª que también conecta con la Autopista. Adicionalmente, a todo lo largo de la Autopista también se presenta una concentración de actividades comerciales, que en la mayoría del recorrido conforman un corredor, aun cuando en algunas partes donde se han sustituido en los últimos años manzanas con antiguas edificaciones residenciales por centros comerciales, tienden también a formarse nuevas aglomeraciones. Se debe destacar, por último, que, en la Comuna de la Despensa, limítrofe con la localidad de Bosa, se detectan en las manzanas valores más altos y concentrados que en las comunas circundantes, tanto de unidades comerciales como manufactureras.

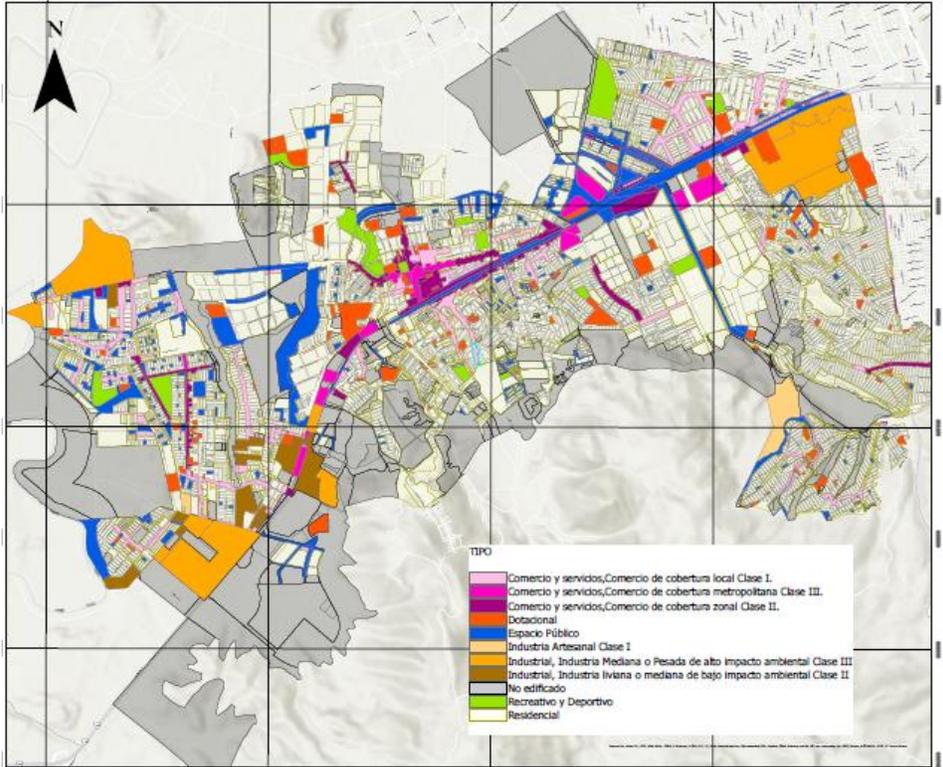
Finalmente, el Mapa sobre la distribución espacial de las unidades industriales evidencia un patrón más bien excepcional, por cuanto estas actividades también tienden a desenvolverse a lo largo de la Autopista Sur. Tanto en el extremo Occidente de la Autopista (límite con Sibaté) como en el Oriental (límite con Bogotá) se implantan dos grandes polígonos donde se concentran estas unidades con altas densidades, mientras a lo largo de todo el recorrido aparecen algunos tramos industriales que conforman corredores de densidad media.

Porcentaje de Unidades de Industria por Manzana. Fuente: Elaborado a partir de la información DANE - IGAC



En su conjunto, todas estas características pueden ser percibidas con bastante claridad en el Mapa. Ante todo, permite observar cómo todo el conjunto de actividades, sean de comercio, servicios o industria, tienden a emplazarse o a girar en torno al recorrido de la Autopista, debido a que es la única vía de conexión regional, metropolitana y urbana. El resultado es que la movilidad a lo largo de este corredor exhibe cotidianamente el mayor nivel de congestión, tanto a escala urbana como metropolitana, agravando aún más las precarias condiciones de accesibilidad.

Localización de actividades con base en las zonas geoeconómicas de Catastro. Fuente: Catastro de Soacha. Elaborado por CITYLAND (Magnolia Moreno), 2021



1.3.1.4 La Brecha Funcional

Respecto al Mapa es preciso aclarar que aun cuando el comercio y los servicios de clase 3 aparecen clasificados como actividades de cobertura metropolitana, en este caso particular corresponden a funciones cuyo alcance se limita al ámbito urbano. Esto implica que la jerarquía espacial de los establecimientos pertenecientes a esta categoría atrae demandantes desde todos los sectores de la ciudad, ya sea por el tipo de necesidad que satisfacen (es el caso, por ejemplo, de la educación universitaria o de servicios de salud especializados) o bien debido al grado de especialización o de competitividad que las distingue (por ejemplo, la sucursal regional de una entidad bancaria o una perfumería especializada en marcas exclusivas). Sin embargo, su cobertura espacial y capacidad competitiva no alcanzan para atraer visitantes y/o demandantes de otros municipios de la zona metropolitana y, mucho menos, de Bogotá.

De acuerdo con los resultados de un ejercicio realizado por el DNP, con base en los datos de la PILA 2017, las actividades de comercio y servicios en las cuales Soacha presenta simultáneamente alta ventaja comparativa revelada y alta competitividad son las que se reseñan a continuación:

- Actividades ejecutivas de la Administración pública: con 8 establecimientos y 1.168 empleados.
- Actividades de contabilidad, teneduría de libros y auditoría: con 28 establecimientos y 253 empleados.
- Otros servicios de telecomunicaciones no especificadas: con 10 establecimientos y 141 empleados.
- Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica: 2 establecimientos con 25 empleados.
- Comercio al por mayor de metales y minerales metalíferos en formas primarias: 1 establecimiento con 11 empleados.

Obviamente, ninguno de estos subgrupos contiene tipos de actividades, ni tamaño de empresas con alcance metropolitano. La excepción podría ser el comercio al por mayor de minerales y metales metalíferos debido a su especialización, pero se trata de una sola empresa con 11 trabajadores cuya cobertura difícilmente podría alcanzar la escala urbana. La situación que se está examinando en esta sección configura, en esencia, un notable desequilibrio entre el gran tamaño poblacional de la ciudad, y la baja jerarquía funcional (o cobertura) de las actividades de comercio y servicios que allí se asientan. De acuerdo con la metodología y los resultados de los análisis efectuados para formular en el antiguo Ministerio de Desarrollo Económico Una nueva Regionalización del Territorio Colombiano (Molina, Humberto y Moreno, Pedro, 1998), Soacha está afectada por una brecha funcional muy pronunciada: por su tamaño poblacional debería disponer de un conjunto de actividades de comercio y servicios semejante a las ciudades de tercer orden como Cúcuta, Ibagué o Pereira, para mencionar únicamente algunas de menor población pero que se desempeñan dentro de las redes urbanas como Centros Regionales Principales. De conformidad con las variables (en este caso constituidas por funciones o actividades de comercio y servicios) empleadas para efectuar la jerarquización funcional, las actividades donde Soacha presentaría las deficiencias más notables serían:

- Servicios al mercado de capitales (entidades financieras).
- Servicios sociales y de las entidades públicas (sectores de justicia, salud y educación).
- Infraestructura de comunicaciones y telecomunicaciones.

- Infraestructura de desarrollo tecnológico.
- Servicios comerciales a las empresas.
- Servicios culturales al visitante (museos, parques arqueológicos, galerías...)

A estas deficiencias deben adicionarse las debilidades relacionadas con la infraestructura vial; la disponibilidad y calidad del transporte urbano; y la organización y calidad del servicio de acueducto y alcantarillado. De esta manera, la Brecha Funcional viene a representar una síntesis de las debilidades que el municipio debe afrontar y superar para hacer factible su posicionamiento y desempeño como nodo metropolitano y regional de alta jerarquía.

1.3.1.5 Direccionamientos Estratégicos

El análisis de las condiciones económicas que inciden sobre la organización del territorio y, por consiguiente, sobre la calidad de vida de la población allí asentada, permiten reiterar que las ventajas comparativas más positivas que caracterizan actualmente al municipio son:

1. La ventaja de su localización geográfica con respecto a Bogotá, el mayor mercado del país y, al mismo tiempo, con relación a la Troncal de Occidente-doble calzada Bogotá-Soacha-Girardot, que la posicionan como lugar de tránsito obligado para todo el comercio interregional que se moviliza entre Bogotá y el Suroccidente de la Zona Metropolitana y del país.
2. El gran tamaño del mercado constituye la segunda ventaja debido a la gran concentración de personas, hogares y trabajadores que se asientan en Soacha y que seguirán asentándose a lo largo del próximo decenio.
3. La participación de la industria en el tejido empresarial y su significativo aporte al PIB, tanto local como metropolitano, también debe ser reconocida como una oportunidad positiva. Aun cuando se trata mayoritariamente de pequeña y mediana industria, con bajos niveles de especialización y productividad, la posibilidad de aprovechar eficazmente las ventajas de localización para atraer en el futuro el emplazamiento de actividades logísticas y de industrias mayores y más avanzadas tecnológicamente, abriría oportunidades para que las actuales también se inserten en cadenas de producción o en “clusters” que eleven su capacidad competitiva, al dinamizar el cambio tecnológico y la generación de economías externas de aglomeración.
4. El difundido uso mixto del suelo (a través de la mixtura residencia-actividades de comercio y servicios-pequeña industria) en una ciudad ya conurbada, compacta y densamente poblada, también representa una ventaja en la medida que posibilita a una parte de la fuerza de trabajo mayor cercanía entre lugar de residencia y lugar

de empleo, disminuyendo por lo tanto el número y el tiempo de viajes. Todo ello siempre y cuando se evite la mezcla de usos incompatibles.

Frente a los factores positivos se han identificado en el componente socioeconómico otros factores negativos:

1. La carencia de una adecuada infraestructura de movilidad que garantice conectividad y accesibilidad a escala regional, metropolitana y con Bogotá. La solución de esta deficiencia es absolutamente crucial y constituye un objetivo ineludible, sin cuya concreción resultaría imposible aprovechar la ventaja de localización de carácter geográfico para convertirla en una ventaja competitiva, capaz de integrar a Soacha con su región y de permitirle asumir el papel de nodo funcional y económico de alta jerarquía a escala metropolitana y regional.
2. A este respecto es conveniente poner de presente que sin enfrentar y poner en marcha la solución a este problema de infraestructura, es muy improbable que se puedan alcanzar exitosamente otros objetivos del ordenamiento territorial como el control sobre la ocupación informal de los suelos de la periferia urbana, el mejoramiento de la movilidad y la reducción de la congestión junto con sus efectos negativos sobre la calidad del aire.
3. Otro aspecto que subraya la importancia insoslayable de garantizar a corto y mediano plazo (entre cuatro y ocho años) una solución al problema es que omitirla o aplazarla seguirá retroalimentando un proceso negativo, de carácter iterativo, con efectos cada vez más negativos. Al no mejorar la infraestructura de movilidad la accesibilidad empeora y la congestión se incrementa; como resultado, empeora la posibilidad de que lleguen nuevas empresas y aumenta la probabilidad de que otras se relocalicen en los nodos competidores; a continuación, desmejoran las condiciones de empleo, aumentan los tiempos de viaje y el nivel de ingresos de los hogares no mejora o incluso, se hace todavía más precario. Al final se profundiza la segregación social y la informalidad.
4. Por todo ello, es indispensable que el programa de ejecución del POT que se adopte sea cuidadosamente articulado o sincronizado con el Plan de Desarrollo en el cual deben incorporarse, programarse y asignarse los recursos requeridos para la ejecución de los correspondientes proyectos, bajo la corresponsabilidad de las entidades municipales encargadas del ordenamiento territorial, las políticas económicas y la gestión presupuestal. La gestión institucional también requiere el desarrollo eficaz de un proceso de concertación con la Gobernación de Cundinamarca, el Comité de Integración Territorial en el que participan los municipios de la Sabana y Bogotá, con el fin de asegurar la adecuada articulación e integración de Soacha en el instrumento que formule y promueva el Plan Maestro Regional de Movilidad.

5. La segunda debilidad que requiere atención prioritaria en el componente urbano del POT es la deficiente configuración de la malla vial local y por consiguiente la defectuosa calidad del transporte urbano. Se trata de mejorar la malla vial, no solo como infraestructura sino como componente del espacio público, así como de reorganizar el transporte urbano, un factor de gran incidencia sobre el bienestar de la población asentada en la ciudad y, además, en la capacidad de atracción de hogares con niveles de ingresos más altos, lo cual debe incidir positivamente en mayor mezcla de estratos y en la elevación del potencial de mercado. Un aspecto clave es la adecuada conformación de los circuitos viales en el actual suelo urbano y también en las áreas de futura expansión, de tal manera que estos circuitos contribuyan a la conformación de nuevos corredores o centralidades secundarias de comercio y de servicios.
6. La débil estructuración del servicio de agua potable y alcantarillado, acompañada de una confusa organización que no asegura su prestación confiable bajo la responsabilidad pública y directa de la entidad municipal. Aun cuando se pueden registrar avances en los últimos años, las negociaciones entre privados y el Acueducto de Bogotá introduce confusión e inseguridad entre los inversionistas y, por lo tanto, contribuye a la informalidad y debilita la voluntad de emplazar nuevas empresas dentro del municipio.
 - La superación de la notable brecha funcional en materia de comercio de alcance metropolitano, así como de servicios privados y de la administración pública está condicionada por dos actuaciones urbanísticas:
 - De un lado, depende en gran medida de la ejecución de los proyectos relacionados con la infraestructura de movilidad tanto metropolitana como de conectividad regional. De esta manera, al recuperar la ciudad su preminencia como nodo regional puede comprometerse con la promoción de proyectos logísticos que desde hace muchos años vienen siendo contemplados en la agenda y las políticas económicas locales, especialmente las relacionadas con la plataforma o centro de operaciones logísticas, un proyecto capaz de desencadenar otras profundas transformaciones en actividades como los servicios a las empresas, la infraestructura de desarrollo tecnológico y otros servicios relacionados con el mercado de capitales y las actividades financieras.
 - En segundo lugar, también es indispensable que la municipalidad, a través de sus organismos vinculados con las políticas de desarrollo económico, emprenda una dinámica operación de marketing urbano tanto con el resto del sector público como con el sector privado. En el caso del sector público debe incluir la interlocución con la nación, la gobernación y el propio Distrito Capital con el propósito de demostrar

que la mayor conectividad y la descentralización de servicios de las entidades públicas de mayor jerarquía, resulta beneficioso para todas las partes en términos económicos y, especialmente, de productividad, de movilidad, medio ambiente y calidad de vida. En cuanto al sector privado la promoción debe incluir potenciales inversionistas, organismos tecnológicos, ONG y entidades como la Cámara de Comercio y ProBogotá.

- Otra amenaza que debe prevenirse es la expansión del suelo urbano a través de desarrollos residenciales conformados exclusivamente por conjuntos cerrados unifuncionales. Tal como ya se recalcó en las conclusiones estratégicas contenidas en la sección 1.4, para ello se requiere que las regulaciones urbanísticas y su concreción en los planes parciales por medio de los cuales se ejecutarán los proyectos de expansión, contemplen una combinación del 20% al 30% de uso residencial con otros usos de comercio y servicios, además de la combinación –al interior de los desarrollos residenciales–, de oferta de VIS, VIP y no VIS bajo diferentes tipologías edificatorias, sin limitarse únicamente a los apartamentos en bloques y supermanzanas cerradas que caracterizan al modernismo proveniente de los años de 1920 y a la “ciudad genérica”, según la afortunada expresión de Koolhaas. Con esto se trata de prevenir que desaparezcan las ventajas que representa a escala local y vecinal la proximidad de vivienda y servicios, incluido el comercio de cobertura local. Y de evitar que se implante una ocupación del suelo de expansión que obedezca exclusivamente a intereses especulativos inmobiliarios, cuyo resultado sería una profundización de la segregación socio espacial entre una periferia Sur predominantemente ocupada con parcelaciones informales de desarrollo progresivo, y una periferia Norte que se contrapone extendiéndose por medio de apartamentos en bloques y conjuntos cerrados.

En síntesis: En este aspecto el POT debe incorporar no sólo un conjunto de regulaciones normativas sino, también, de actuaciones, programas y proyectos tal como lo contempla la Ley 388 de Ordenamiento Territorial (Artículo 9º) a fin de poder orientar efectivamente las transformaciones del territorio bajo la jurisdicción municipal “de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales” (Artículo 5º).

1.4 Capacidad técnica, administrativa y financiera.

Cuando se hacía el análisis de la vigencia 2020 en el Marco Fiscal de Mediano Plazo, llamamos la atención respecto a la baja presupuestación que de sus ingresos hacía la administración en ese año. Al respecto decíamos:

“...El año 2019 se presupuestó un aforo de ingresos de \$375.624 millones, pero tuvo en realidad una ejecución, es decir, recaudo real de \$453.587 millones. Concluye entonces un crecimiento en su aforo de 20,76%.

Llama la atención que con una ejecución de \$453.587 millones, el presupuesto para la actual vigencia 2020 haya sido de \$400.839 millones. Situación atribuible solo al hecho de que el proyecto de presupuesto que fuera presentado por la administración a estudio del concejo Municipal no fue aprobado, y por tanto se tuvo la necesidad de expedirlo mediante decreto de la Alcaldía, con este resultado inmediato.

Cabe aclarar que este hecho marcó la ejecución presupuestal de ingresos orientada por esta administración, en el sentido del recaudo se presagia poca afectación por la crisis vivida por la pandemia de Covid19...”

“...Una muy buena expectativa para el crecimiento de los ingresos públicos del municipio a partir del año 2021; toda vez que a ello se suman hechos como los que el municipio en estos momentos no se encuentra sobre endeudado, hasta el punto tal de no haber tenido que recurrir a créditos de tesorería ni a retiros de fondos especiales como lo ha autorizado el Gobierno nacional en esta crisis de pandemia.

Las expectativas mejoran aún más ante dos hechos que pueden ser considerados como trascendentales para las finanzas municipales: la primera de ellas es que el Municipio de Soacha ha sido el primero de los municipios no capitales del país en ser certificado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC para el manejo, administración y actualización de su propio Catastro. Es decir, el Catastro Multipropósito es una realidad en el municipio, más aún, cuando mediante Acuerdo 018 del presente año el Concejo Municipal autorizó al Señor Alcalde para crear una Sociedad de Economía Mixta que se encargará de ejecutar todo el proyecto de actualización catastral. La segunda, es que ahora mismo el municipio encara la incorporación del atraso que traía dicho Instituto del Catastro Municipal y que se estima en cerca o más de diez mil predios.”

El Plan Financiero

Al momento de hacer la proyección de ingresos del municipio, dentro del Marco Fiscal de Mediano Plazo, quedó consignado:

“...Bueno, es decir, que a pesar de que durante los últimos cinco años (2015-2019) el crecimiento de promedio de los Ingresos Tributarios estuvo en un 12%, y el de los No Tributarios en 10% ...”

Con base en estos supuestos, la Secretaría de Hacienda procedió a fijar un presupuesto con una tendencia a la baja para el año 2021. No podía hacerse de otra manera, cuando todas las expectativas de caída de la economía, además de los altos niveles de incertidumbre como producto del cierre de las actividades comerciales y del aislamiento social derivados de la situación de pandemia vividos durante algo más de nueve de los doce meses del año anterior y del cual aún se sienten efectos en ciertos sectores de la sociedad y de la economía.

Adicionalmente, con la presentación del presupuesto de rentas y gastos de la vigencia actual, no se tenían ni en Acuerdo que dictaba el nuevo **Estatuto Tributario**, ni se conocía la **Actualización Catastral** del municipio, que en su área urbana fue hecho por el alcalde en los últimos días del año.

Todo ello nos llevó a presentar un presupuesto para el año 2021 con un aforo de ingresos totales por valor de **\$ 419.700 millones**. Allí en ese valor se veían reflejados toda la incertidumbre y el nivel de preocupación acerca del efecto negativo que la pandemia del Covid podría tener sobre el recaudo de impuestos en el municipio.

Exceso de prudencia podría decirse de un lado, mientras que por otro la falta de información o mejor dicho la atemporalidad en la expedición del presupuesto con la expedición de las dos normas citadas atrás conduce a la necesidad de llevar el presupuesto de esta vigencia a cifras más reales, como lo haremos más adelante.

Para la presente vigencia, tal como se plantea en el Marco Fiscal de Mediano Plazo, se hicieron unas estimaciones muy cargadas de prudencia (no hay que olvidar que la proyección se hizo sobre una ejecuciones apenas a medio año del 2020), pero los hechos nos mostraron una nueva realidad: a la fecha, ya fueron ajustados el presupuesto de ingresos en Industria y Comercio en \$4.250 millones; y ya se cuenta con el ajuste al Impuesto Predial por valor de \$84.255 millones (Acuerdo 06 de febrero 27). Con esas

incorporaciones, nuestro presupuesto de Ingresos Corrientes de Libre Destinación estaría en algo más de \$182.833 millones.

En búsqueda de explicaciones al interior de este comportamiento de las principales rentas de la ciudad puede darse al analizar las estrategias de recaudo que se utilizaron en medio de la crisis vivida en el año 2020; entre las cuales se encuentra el no cerramiento de las oficinas de la Secretaría de Hacienda, concretamente la Dirección de Impuestos; lugar en donde siempre hubo actividad de atención al público (Observando las debidas medidas de protocolo de bioseguridad). Nunca se suspendió el cobro coactivo; los expedientes han seguido su curso de manera rutinaria. Es así como a la fecha se cuenta con cerca de 7.500 predios embargados dentro de este proceso, que no había tenido el aire suficiente en administraciones anteriores.

La actual administración ha mantenido, por indicación concreta de la Secretaría de Hacienda los niveles bajos de gastos para dar observancia al cumplimiento de los indicadores de Ley 617 hasta el punto de que al cierre de la vigencia 2020 se certificó que teniendo un límite de gastos de funcionamiento del 65%, para nuestro caso este se ubicó en apenas el 47%, como consta en certificación del día 11 de febrero entregada a la Gobernación de Cundinamarca. No obstante, el Gobierno Nacional suspendió todos los indicadores, entre ellos los de deuda pública además de este.

En la medida en que podamos seguir en esa línea de cumplimiento del indicador señalado, seguiremos con la cotidianidad del gasto en el entendido de que este es un motor que promueve la actividad económica de la ciudad. Al igual que en procura de llevar a cabo contratos de empréstito otorgado dentro del cupo de endeudamiento aprobado por el Concejo Municipal.

62

Las condiciones financieras actuales.

El Plan Financiero 2021-2030 presentado por la Administración al Concejo Municipal, contemplaba la posibilidad de que el recaudo por concepto de Impuesto Predial Unificado tuviera un incremento del 100%, es decir; que su recaudo se doblaría en un horizonte de cuatro (4) años, iniciados a partir del 2022. (Documento Marco Fiscal de Mediano Plazo 2021-2030 de la Secretaría de Hacienda, pg. 12). De igual manera se proponían aumentos en el impuesto de Industria y Comercio. Se reflejaba con ellos, el interés, la acción y el compromiso de la administración por realizar acciones de una gestión contundente para mejorar las finanzas del municipio en el cuatrienio que nos ocupa.

EL CAMBIO

AVANZA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

EL CAMBIO
AVANZA

Calle 13 N° 7-30 Soacha- Cundinamarca
Tel: 57-1-7305500 Fax: 57-1-5770580
contactanos@alcaldiasoacha.gov.co

La realidad económica de la ciudad y los resultados de la gestión de la administración muestran una nueva realidad que se avizora con serio optimismo sobre las finanzas públicas locales.

Como se planteó anteriormente, existieron cuatro elementos que modifican lo planteado en el Marco Fiscal de Mediano Plazo presentado al Concejo Municipal en noviembre de 2020:

1. Un Presupuesto aprobado para el Municipio aforado en un valor muy por debajo de lo que podía ser.

El presupuesto, como ya se esbozó antes, fue presentado sin conocer las cifras del cierre de la vigencia, para lo cual se basó en el promedio de las ejecuciones presupuestales anteriores y con una proyección de cierre de vigencia 2020 conociendo solo cifras preliminares al mes de junio- julio.

Para ese momento, los cálculos que se hacían mostraban la posibilidad de una muy sensible caída de los ingresos de las Entidades Territoriales y así se procedió a visualizar un proyecto de presupuesto de \$419.700 millones de pesos, cifra que es muy inferior al del cierre de la vigencia, que explicaremos más adelante, fue de \$726.533 millones.

2. Un cierre de vigencia 2020 con cifras por encima de lo esperado.

Una vez realizado el cierre de año, las cifras de ejecución de ingresos tenían para Soacha una sorpresa. Se ejecutó un presupuesto de Ingresos de recursos propios por valor de \$117.1 millones. A continuación, se muestra la comparación entre lo recaudado por ICLD en el año 2019 y 2020 y lo presupuestado para la presente vigencia:

EL CAMBIO

AVANZA



Principales ingresos corrientes de libre destinación.

DESCRIPCION	RECAUDO 2019	RECAUDO 2020	PPTO 2021
Impuesto Predial unificado	36.839.296.797	39.032.429.484	115.800.688.560
Impuesto de Industria y Comercio	40.321.139.226	40.396.761.203	32.840.727.711
Sobretasa a la Gasolina	11.908.701.000	10.295.233.000	7.903.118.042
Estampillas	6.678.592.533	5.776.264.571	2.870.593.322
Impuesto de Delineacion	17.792.231.000	12.480.879.000	9.000.000.000
Avisos y Tableros	3.729.424.501	3.658.981.717	2.859.072.771
Otros ICLD	3.927.963.806	5.476.220.548	2.866.828.678
TOTAL INGRESOS ICLD	121.197.348.863	117.116.769.523	174.141.029.084

El primer impacto que se puede apreciar es que prácticamente este fue no fue tan grave, o que al menos solo se perdió algo más que el ajuste por inflación anual. Como efecto positivo está el hecho de que estuvo \$16.345 millones por encima de lo que se habían estimado como Ejecución Esperada en el Marco Fiscal de Mediano Plazo en el año anterior.

El recaudo del año 2020 los ICLD cayeron cerca de \$4 mil millones (un 3.09%) pero de manera individual los dos principales impuestos como son Predial e Industria y Comercio tuvieron un comportamiento sorprendente. Predial creció casi un 6% y en el caso de Industria y Comercio podríamos afirmar que se perdió únicamente el ajuste de inflación, lo cual quiere decir que su recaudo es bastante óptimo en tiempos de crisis como la vivida.

En conclusión, Los Ingresos Corrientes de la vigencia 2020 fueron de \$494.411 millones. Al mirarlos con detenimiento, estos están \$74.711 millones por encima de lo que se pronosticaron para este año 2021, cuando se dijo que estos serían de \$419.700 millones.

Es más, esa sola cifra, ya real del recaudo de ingresos corrientes del año 2020 sobrepasa lo pronosticado para los años 2021, 2022 y 2023.

Consideración especial debemos hacer respecto a un renglón rentístico muy especial para las finanzas municipales como es el Impuesto de Industria y Comercio. Al momento de recibir la Hacienda Municipal se contaba con un poco más de seis mil contribuyentes de Industria y Comercio. Hoy la realidad muestra (junio de 2021) una cifra superior a los diecinueve mil.

3. La expedición del Estatuto Tributario para la Ciudad.

“*Después de 20 años de espera, Soacha por fin cuenta con un Estatuto Tributario ajustado a la realidad de la ciudad*”

Así tituló la Oficina de Prensa la noticia de la aprobación del Estatuto Tributario por parte del Concejo Municipal.

Y qué mejor manera de explicarlo cuando traemos lo que más adelante expresó el comunicado de prensa:

“Con este instrumento para el recaudo y la fiscalización, el Estatuto Tributario tiene como objetivo evitar la evasión de impuestos en la ciudad del ‘Varón del Sol’, además de generar grandes beneficios al ciudadano de a pie.

El principal beneficio del Estatuto Tributario fue actualizar y compilar las normas tributarias de Soacha en un sólo cuerpo normativo, de manera que no se encuentren desagregadas las disposiciones, además de que su consulta y aplicación pueda ser sencilla y clara, tanto para las entidades municipales que se encargan de la determinación y el recaudo, como para los ciudadanos y contribuyentes en general.

La Secretaría de Hacienda de Soacha ha visto como una de sus metas, la mejora del bienestar colectivo de la ciudad, aumentando el recaudo de rentas endógenas y ha realizado múltiples esfuerzos para poder aumentar el recaudo año tras año, y así, garantizar que tal recaudo sea sostenible, no sólo desde el punto de vista fiscal, sino también desde el punto de vista económico, ejecutando actividades que permitan un mayor valor agregado municipal y permitiendo también, profundizar la lucha contra la evasión y elusión impositiva del deber de los contribuyentes locales.

De igual forma, el Honorable Concejal ponente de este Proyecto de Acuerdo, Juan Rivera, puntualizó que otro de los grandes beneficios de este Estatuto, consta de poder diferenciar el impuesto predial y el comercial que hasta el día de hoy pagan el mismo valor, aun cuando los predios no producen lo mismo.

“Por primera vez en la historia de Soacha, las constructoras que no están entregando los dineros de plusvalía, a través de este Estatuto Tributario, tienen que entregar el 50% del plusvalor de esos predios. No se toca o se crean impuestos. A nivel Nacional se propuso dos, pero Soacha sólo optó por el impuesto a la telefonía y lo necesitamos obligatoriamente para darle parques y apoyo a nuestros deportistas”.

Para la Administración Municipal, apoyar a los deportistas Soachunos es fundamental para que estos puedan llevar con orgullo la bandera de Soacha a nivel internacional, tal es el caso de Daniel Martínez, quien es considerado el mejor colombiano en la temporada 2020 del ciclismo mundial.”

4. La Actualización Catastral.

Bien es sabido, que el Municipio de Soacha se convirtió en Gestor Catastral a partir del 27 de abril de 2020, cuando el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así lo certificó.

Un hecho cierto que se sabía a gritos en la Ciudad era la desmedida y hasta inequitativa forma en que se hicieron los avalúos catastrales de hace diez años de un lado y por otro, y la valorización real y palpable de los predios, hacían que la actualización del catastro del municipio fuera una verdadera necesidad.

Si como municipio tenemos deber de proteger nuestras rentas, la desactualización de la información catastral es sin lugar a duda un medio a través del cual se ha desprotegido el tributo el cual en la vigencia anterior cumplió una década de distorsión, promoviendo tributación inequitativa al liquidar valores del impuesto predial a cargo que no se compadecen con el hecho económico detonante de la obligación, representado en el avalúo de los predios, lo que hace necesario tener un recaudo total del predial al menos similar a la mayoría de las capitales del país, de las cuales Soacha se encuentra ya vinculada al hacer parte de la Asociación de Capitales.

Esta necesidad, y los grandes avances de la tecnología, permitieron una actualización del catastro urbano de Soacha con tal celeridad, que se pueden realizar los cambios permitidos legalmente desde estos mismos momentos y contemplar la posibilidad ya real de unos mejores y aún mayores recaudos por Predial.

Ya en el cierre de la vigencia 2020, el Alcalde de la Ciudad expidió el Acto administrativo (Decreto 404 de 2020) por medio del cual se hace realidad la actualización del Catastro Urbano de Soacha.

Esta nueva realidad, es el producto de los primeros y muy sustanciales cambios que se darían en dos aspectos fundamentales:

- Soacha, en el transcurso de estos diez últimos años aumentó su área construida en más de 2,3 millones de metros cuadrados.
- El avalúo catastral de la ciudad pasó de \$6,9 a \$23,9 billones, lo que significó un crecimiento del 243%, es decir, se triplicó el indicador.

En este orden de ideas, se hace imperioso la incorporación al presupuesto de rentas y gastos de la actual vigencia, de ese potencial de recaudos muy superiores y anticipadamente a lo previsto en el MFMP.

Consecuentemente, a esta nueva realidad, se derivará en una serie de ajustes al Marco Fiscal de Mediano Plazo que incorpore en el horizonte de diez años los nuevos recursos y a su vez se presente potencialmente los gastos que a ellos correspondan. Y mucho más aún, cuando las premisas que se dieron en cuanto a la posible disminución de ingresos por efecto de pandemia no se dieron en el caso de

nuestro municipio; siendo este, en conjunto con el Nuevo Estatuto Tributario y el Cupo de endeudamiento, constitutivos del último efecto de esa Nueva realidad, antes mencionada.

Finalmente, se espera que en el presente año entre la actualización catastral de la parte rural de la ciudad con lo cual el municipio entraría en lo que podríamos denominar **“el gran salto”** pues ya no estaríamos hablando de Ingresos Corrientes de Libre Destinación por debajo de los \$200.000 millones sino superiores al medio billón de pesos.

Con todas estas consideraciones ahora si se puede afirmar que en futuro no muy lejano Soacha será protagonista dentro de la economía colombiana al realizar, en menos de 18 meses, practicas ejemplares de ejecución (Habilitación como Gestor Catastral, Implementar su nuevo Estatuto Tributario, Actualizar Catastralmente el Municipio), acciones que redundaran no solo en su situación geográfica privilegiada sino en el fortalecimiento de sus ingresos.

2 COMPONENTE GENERAL.

La Ley 388 de 1997 fija el contenido del componente general:

1. “Los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo que complementarán, desde el punto de vista del manejo territorial, el desarrollo municipal y distrital, principalmente en los siguientes aspectos:
 - *“Identificación y localización de las acciones sobre el territorio que posibiliten organizarlo y adecuarlo para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas y su mayor competitividad.*
 - *“Definición de las acciones territoriales estratégicas necesarias para garantizar la consecución de los objetivos de desarrollo económico y social del municipio o distrito.*
 - *“Adopción de las políticas de largo plazo para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y del conjunto de los recursos naturales.*
2. “Contenido Estructural, el cual deberá establecer, en desarrollo y concreción de los aspectos señalados en el numeral 1º de este artículo, la estructura urbano-rural e intraurbana que se busca alcanzar a largo plazo, con la correspondiente identificación de la naturaleza de las infraestructuras, redes de comunicación y servicios, así como otros elementos o equipamientos estructurantes de gran escala. En particular se deberán especificar:

- *“Los sistemas de comunicación entre el área urbana y el área rural y su articulación con los respectivos sistemas regionales.*
- *“El señalamiento de las áreas de reserva y medidas para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales, así como de las áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.*
- *“La determinación y ubicación en planos de las zonas que presenten alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad.*
- *“La localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos para garantizar adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos y zonas urbanas y rurales.*
- *“La clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, con la correspondiente fijación del perímetro del suelo urbano, en los términos en que estas categorías quedan definidas en el Capítulo IV de la presente ley, y siguiendo los lineamientos de las regulaciones del Ministerio del Medio Ambiente en cuanto a usos del suelo, exclusivamente en los aspectos ambientales y de conformidad con los objetivos y criterios definidos por las Áreas Metropolitanas en las normas obligatoriamente generales, para el caso de los municipios que las integran”*

2.1 Visión y directrices para el ordenamiento territorial.

Soacha en la actualidad es una de las ciudades más pobladas del país y una de las de mayor crecimiento demográfico en las tres últimas décadas. Forma parte de la cuarta aglomeración metropolitana más importante de América Latina y es el mayor núcleo urbano de Cundinamarca. Condición, que según el diagnóstico que sirve de base a este estudio, se seguirá manteniendo en los próximos años e inclusive crecerá con mayor dinámica. En este sentido se tienen tres consideraciones:

Desde el punto de vista social y económico del conjunto regional, es la ciudad en donde se concentran los intereses de gran parte de la población de medianos recursos, de solución de vida y de vivienda y, por tanto, de la demanda de los servicios y empleos que ello conlleva. Frente a las dificultades de suelo urbanizable en la vecina Bogotá y de conectividad de la aglomeración urbana del centro de la Sabana, Soacha se constituye en un destino central en el crecimiento demográfico de la Región y en una oportunidad de vida y desarrollo en el Departamento.

El proceso de conurbación con el Distrito Capital y la concentración de la conectividad vial regional con el sur y el suroccidente del país indican que este hecho sumado al crecimiento demográfico de la ciudad, generaran la necesidad de una solución vial y de transporte moderna y eficaz.

El crecimiento demográfico, la localización estratégica y el desarrollo económico de la aglomeración metropolitana de la Región Central, muestran posibilidades importantes de ubicación del sector industrial y logístico y de recreación de la ciudad industrial precedente.

Desde el punto de vista del crecimiento urbano y del ordenamiento territorial se tiene la siguiente visión:

Soacha en el 2035 será una ciudad moderna, sostenible, equitativa e incluyente que liderará el desarrollo regional en los componentes ambiental, social y económico. Contará con un desarrollo urbano basado en la salvaguardia de los recursos ambientales, 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.

Con el fin de dar cumplimiento a la visión del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Soacha se tienen las siguientes directrices:

1. Construir un ordenamiento en la perspectiva regional, asumiendo el rol territorial que la ciudad ha generado en las últimas décadas 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, 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 para cumplir con los planes de expansión de las actividades residenciales, de servicios e industriales que demanda la región sobre el Municipio.
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 Distrito 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 aumento del empleo.

2.2 Objetivos, políticas y estrategias de ordenamiento territorial.

70

El objetivo principal del Plan de Ordenamiento es:

Lograr un ordenamiento territorial que garantice en el largo plazo la sostenibilidad ambiental, social y económica del Municipio y oriente el crecimiento en forma integral, equilibrada e incluyente, en la perspectiva de consolidar su rol como nodo fundamental en el desarrollo del entorno regional y en el sistema de ciudades del país.

Complementariamente se proponen los siguientes objetivos específicos:

1. Consolidar y proteger la Estructura Ecológica concibiéndola como referente central del ordenamiento de los suelos urbanos y rurales y generando medios de continuidad entre los componentes naturales y de protección del suelo urbano y entre ellos y los suelos rurales de protección. Es especialmente importante la armonización ambiental con los presupuestos del plan de manejo y ordenamiento de la cuenca del río Bogotá -POMCA-

2. Vincular el Ordenamiento del Territorio a los procesos de conurbación que se han generado en los límites con el Distrito Capital y con el municipio de Sibaté, proponiendo soluciones urbanísticas de continuidad, gestión y control, que permitan el desarrollo armónico de las áreas afectadas por el fenómeno.
3. Proteger los suelos rurales destinados a la explotación agrícola, 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.
4. 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.
5. Desarrollar programas de gestión del suelo con el fin de cubrir las necesidades de vivienda de interés social y de interés prioritario generadas en el entorno metropolitano con base en las políticas de vivienda del nivel nacional.
6. Consolidar y controlar los asentamientos informales que se han generado en la vigencia del POT mediante programas y acciones estratégicas de mejoramiento integral y de control de la urbanización en suelos rurales o de protección. Para ello es necesario priorizar la inversión pública en la atención hacia las zonas ocupadas por las comunidades más vulnerables.
7. Completar y consolidar los sistemas de espacio público y equipamientos sociales en forma equilibrada, desarrollando los procesos de localización, construcción y operación, como base para lograr una ciudad incluyente y socialmente integrada. Mediante estas acciones se disminuyen las causas que generan desigualdad de la población, marginalidad en los procesos de integración urbana, exclusión del desarrollo social, y segregación de los grupos más desfavorecidos.
8. Desarrollar los instrumentos de planeación, gestión urbanística y regulación del mercado de suelos, vinculando al Municipio en procesos de redistribución de los recursos asociados al crecimiento urbano y la orientación de éstos a la construcción integral de la infraestructura urbana en todo el Municipio.

Políticas.

El Plan de Ordenamiento Territorial está orientado por las siguientes cinco políticas generales:

1. **Política sobre la recuperación y la protección ambiental.**

El crecimiento urbano de Soacha, en forma similar al de otras ciudades, ha generado un impacto importante en las condiciones ambientales de la región. El mayor impacto ambiental que la ciudad ha generado en el medio natural tiene que ver con las relaciones entre los cerros que limitan el oriente de la Sabana de Bogotá y el cauce del río Bogotá. Por efectos fisiográficos Soacha y Bogotá se localizaron en el denominado pie de monte, un conjunto coluvial con pendientes relativamente bajas, y la parte adyacente no inundable del altiplano, hecho que, en su crecimiento, generó una franja urbanizada entre las dos condiciones, excepto en los cauces de las estrechas escorrentías que los relacionan.

En Soacha la situación es evidente. Las cuencas altas del río Soacha y de la quebrada Tibánica, así como los cauces de los ríos Bogotá y Balsillas, se encuentran en un relativo buen estado o en proceso de recuperación y saneamiento, pero con espacio suficiente para su recuperación. Por el contrario, los componentes intermedios, los humedales y las cuencas medias del río Soacha y de la quebrada Tibánica y de algunos afluentes menores, tienen una condición relativamente desprotegida, con invasión de las rondas y de los espacios naturales que los conectaban.

En este sentido, el Plan de Ordenamiento territorial, busca, de una parte, mantener y consolidar los componentes de la Estructura Ecológica, y de otra, generar procesos de recuperación y protección y determinar medios de relación de los componentes que se encuentran en suelo urbano y reconstruir relaciones ecológicas con planes y proyectos en donde se busque la armonía entre los medios natural y urbano.

72

La Política sobre la recuperación y la protección ambiental se fundamenta en las siguientes directrices:

- Proponer un desarrollo sostenible con alta calidad ambiental como un proyecto de vida colectivo que incida de manera decidida en la conformación espacial de la ciudad, en los planes de expansión y de renovación urbana y en la construcción de la infraestructura urbana básica.
- 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 la Estructura Ecológica Principal y con los paisajes dominantes de los cerros y de las rondas de ríos y humedales.
- 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 ideación 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.

- Proponer nuevos medios de integración y armonización de las estructuras urbanísticas, las arquitecturas y las obras públicas, con el entorno natural, como reconversión de áreas duras en áreas verdes o permeables, el desarrollo de huertas colectivas como parte del equipamiento social y del sistema de espacio público y de huertas privadas en patios, terrazas y antejardines que permitan a la comunidad materializar el respeto por el medio ambiente.
- Generar y fomentar soluciones de movilidad y transporte no motorizadas o de tipo público masivo; y un adecuado emplazamiento de equipamientos colectivos, áreas de comercio y abastecimiento y servicios institucionales o administrativos concebido en función de mínimas distancias de uso.

2. Política de consolidación de Soacha como parte de los centros urbanos más importantes del país.

El crecimiento demográfico y constante de Soacha en las tres últimas décadas y las proyecciones de continuidad de este fenómeno indican que Soacha es, hoy en día y en el futuro, una de las ciudades más grandes del país. Es el polo de mayor atracción para la localización de planes de vivienda VIS, VIP y de clase media, el mayor mercado del país- con la que cuenta todo el entorno de la Sabana de Bogotá.

Adicionalmente, es una zona industrial de primer orden en el conjunto metropolitano de la Región Central, con oportunidades de crecimiento, si se observa la estratégica localización y el área de explotación minera relacionada con el sector de la construcción en el centro del país.

Estas consideraciones demandan una política de consolidación y competitividad, que le permita a la ciudad cumplir adecuadamente con este rol e involucrar a sus comunidades en un fenómeno de desarrollo nuevo pero evidente.

La Política sobre consolidación y desarrollo competitivo de Soacha como parte de los centros urbanos más importantes del país se fundamenta en las siguientes directrices:

- 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.
- Fomentar las ventajas económicas, sociales y tecnológicas de Soacha, derivadas del crecimiento demográfico y del desarrollo de la expansión con actividades

residenciales, industriales y de logística, fortaleciendo la capacidad de la infraestructura vial, de transporte y de conectividad física y virtual.

- 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.
- 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 la periferia urbana de la ciudad y en las zonas suburbanas del Municipio.
- Proponer redes de alamedas peatonales y ciclorrutas entre los sectores pericentrales con la Comuna Centro y el corredor troncal de Transmilenio de la Autopista Sur.

3. Política de movilidad.

El crecimiento urbano implica un reto importante en la actualización de los sistemas viales y de transporte. Este reto se torna aún más complejo cuando se relaciona con patrones de ocupación derivados de la conformación de aglomeraciones metropolitanas, como es el caso de la situación actual de la Sabana de Bogotá y de la región Central. El problema de movilidad de las aglomeraciones metropolitanas se presenta en triple dimensión: el problema interno de cada núcleo urbano; el problema de movilidad general entre los núcleos urbanos que interactúan funcional y económicamente y el problema de movilidad interregional entre los núcleos urbanos de varias regiones y del nivel nacional. Este es el caso actual en el cual se encuentra inmersa Soacha.

74

Desde la década final del siglo XX, Soacha empezó a recibir población expulsada de Bogotá o población migrante que tenía por destino la noción de capital, hecho que convirtió a Soacha en la mayor ciudad de Cundinamarca al finalizar el siglo. Posteriormente, la oferta de suelos urbanizables, la conmutación económica del empleo y una economía favorable en el desarrollo de productos inmobiliarios convirtió a Soacha en el fenómeno urbano de mayor crecimiento, rol que aún mantiene. Estos hechos generaron la demanda de expansión de los sistemas viales y de transporte entre Soacha y Bogotá, sin que ello se produjera o generara posibles soluciones, tanto en Soacha como en Bogotá.

La Autopista Sur es la única vía de conexión que las dos ciudades tienen en la actualidad. Concentra los flujos más importantes del nivel local interno de Soacha; la movilidad interurbana entre Soacha y Bogotá que resuelve la conmutación de empleo, de servicios y de provisión de suministros entre dos ciudades de gran tamaño; la movilidad interregional

entre la aglomeración metropolitana y el sur y suroccidente del país y gran parte de la movilidad de carga generada entre el puerto de Buenaventura, el centro, el oriente y el nororiente de Colombia. En 2013 la Troncal de Transmilenio de la Autopista Sur se extiende por cuatro estaciones, aumentando la concentración de servicios en este corredor vial.

Desde la formulación no materializada de la Revisión y ajuste del POT de Soacha y en respuesta a las políticas de movilidad planteadas en el POT del Distrito Capital, se propuso la extensión o conexión de algunas vías arterias entre ambos territorios, sin que ninguna haya sido construida en su totalidad. El mayor acercamiento a un plan conjunto son los corredores viales de la Avenida Longitudinal de Occidente de gestión nacional y la avenida Ciudad de Cali de gestión compartida y en fase final de conexión.

Es evidente, que, frente al crecimiento previsto y al aumento de la conmutación de empleo, servicios y suministros entre ambas ciudades, es necesaria una política que oriente la ejecución de un plan acordado entre las dos administraciones.

La Política sobre movilidad se fundamenta en las siguientes directrices:

- Desarrollar un plan 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.
- Desarrollar y construir redes de alamedas peatonales y ciclorrutas que permitan alternativas no motorizadas de movilidad en los niveles locales y zonales del Municipio.
- Aumentar el cubrimiento del transporte masivo en Soacha y en el suroccidente de la capital, generando soluciones de movilidad entre las zonas de actividad residencial de ambos territorios y las localizaciones centrales de actividades dotacionales, de empleo, y servicios urbanos.
- 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 carretera troncal 45 que conecta a Soacha con Girardot y Neiva y la Transversal 40 que conecta con Cali y Buenaventura.
- Ordenar la red local en los planes parciales de expansión y renovación urbana, de tal forma que se garantice la continuidad urbana de estas acciones con el conjunto urbano.

4. Política sobre el hábitat y la provisión de vivienda integral.

El desarrollo de la vivienda de interés social y prioritario y de la vivienda para los sectores de medianos recursos de la aglomeración metropolitana de ha centrado en Soacha, en las localidades del occidente de Bogotá y en los municipios más importantes de las denominadas primera y segunda corona: Mosquera, Funza, Madrid, Facatativá, Cota, Chía, Zipaquirá, Tocancipá y Sopó. Es una localización que se relaciona con las vías de conexión con Bogotá, las condiciones fisiográficas de la localización, el costo del suelo y los costos competitivos de las redes principales de los servicios públicos domiciliarios. Dentro de este conjunto, Soacha se destaca especialmente por su cercanía a los referentes centrales de la Capital, el aeropuerto El Dorado, la central de Abastos, el Centro de la Ciudad, las polarizaciones centrales de Venecia, el Restrepo, Ciudad Kennedy, Fontibón y las zonas de empleo logístico del Perdomo (av. Antonio Villavicencio), La Sevillana (av. Boyacá) Venecia (Autopista Sur), Paloquemao y el barrio Cundinamarca (NQS). Localización del Municipio con las ventajas citadas, inclusive en el ámbito de Bogotá.

Un tema fundamental en los planes parciales y proceso de urbanización desarrollados hasta el día de hoy es la dificultad para lograr un adecuado proceso de integración urbana, resintiendo la necesaria mezcla de usos, la cobertura de los sistemas de espacio público y de equipamientos sociales y la ausencia de esquemas de continuidad espacial en los niveles zonales y locales.

Por último, se destaca el inmenso déficit de vivienda que existe en la región y que debe ser subsanado en forma equilibrada por todos los territorios administrativos que conforman la aglomeración metropolitana, entendiendo que es una demanda territorialmente desigual, relacionada con la distancia y la movilidad. En este sentido, en las últimas dos décadas. La construcción de vivienda en Soacha reorientó el rol regional de Soacha como asiento preferencial de la vivienda para los grupos sociales de bajos y medianos recursos. Es un proceso que incidió primero en el fortalecimiento de las áreas centrales del sur de Bogotá y más recientemente, en la localización de similares actividades al interior del Municipio, modificando la estructura funcional del sur y occidente de la región metropolitana.

En la actualidad, la ciudad cuenta con los suelos necesarios para resolver la actividad residencial que le corresponde y parte de esta que no se va a resolver en la Capital. Adicionalmente y tal como se mencionó anteriormente, se cuenta con los planes de ensanche del sistema de acueducto y con la necesidad impostergable de solucionar el sistema compartido de alcantarillado y del tratamiento de aguas residuales, con los planes

de construcción de varias vías de conexión y de la extensión de los sistemas Transmilenio y Metro desde la capital.

El problema central de la política de vivienda se relaciona con las medidas territoriales que permitan el desarrollo del empleo necesario para soportar el crecimiento de manera sostenible y equilibrar el desplazamiento urbano que hoy en día es un problema. En este sentido, el Plan se propone dos hechos: 1.- aprovechar la localización periférica del Municipio, la relación con los principales ejes de provisión de materias primas desde el suroccidente del país y favorecer una zona industrial y de logística que recoja las tendencias funcionales que se desarrollaron hasta terminar el siglo XX. 2.- favorecer los procesos recientes de localización de servicios en torno de la autopista Sur, aprovechando el mejoramiento sustancial derivado de la construcción del sistema Transmilenio.

La política se fundamenta en las siguientes directrices:

- Promover la solución de la vivienda en forma integral, garantizando el soporte dotacional y de infraestructura vial local, el sistema de espacio público y los complementos funcionales de la actividad residencial como comercio, servicios y áreas recreativas.
- Promover soluciones alternativas de vivienda basadas en la renovación urbana, la sustitución de edificaciones en la ciudad construida y la readecuación y actualización arquitectónica de viviendas tendientes al incremento del número de viviendas con una población similar a la estimada en el pasado.
- Promover la solución de vivienda a partir de esquemas urbanísticos generales con múltiples proyectos arquitectónicos, de tal forma, que se permita una adecuada variedad urbana en donde se generen procesos culturales y locales de apropiación y desarrollo urbano, la construcción de referentes de espacio público o de paisaje, y se garantice la operación de los suelos destinados al equipamiento social.
- Controlar e impedir el desarrollo de asentamientos informales, de localizaciones en áreas con amenaza o condición de riesgo, mediante una política de identificación y dialogo de las comunidades generadoras del problema y soluciones urbanas al derecho a la vivienda y a la ciudad.
- Generar procesos de mejoramiento integral de asentamientos informales de vivienda, buscando procesos de consolidación con mayores densidades de ocupación y efectos sobre la demanda de vivienda por políticas de relocalización o movilidad espacial de los usuarios.

5. Política sobre la ocupación de los suelos urbano y de expansión.

Soacha es una de las ciudades más densas y compactas del país, condición que se ha generado en los comportamientos sociales de la comunidad, en los patrones demográficos del país y en las limitaciones económicas para el desarrollo de la infraestructura vial, de servicios públicos y de transporte. Frente al crecimiento acelerado de la población urbana, mantiene una gran parte del territorio municipal como suelo rural destinado a la conservación ambiental, a la agricultura y a la explotación minera. Actividades que se desarrollan en forma ordenada y equilibrada en torno del centro urbano cuyo equilibrio territorial es deseable mantener. La política se fundamenta en las siguientes directrices:

- Conservar las características generales de ocupación de la ciudad compacta y densa, ordenada en función de los componentes de la estructura Ecológica, la red vial arterial, los corredores de transporte masivo y de los componentes de escala urbana y zonal del sistema de espacio público.
- 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, en función de las cualidades de cada uno de ellos.
- 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.
- Promover el desarrollo secuencial 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.
- Incorporar en el diseño urbanístico de los planes parciales los componentes de la Estructura Ecológica, 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, para extender y multiplicar su efecto sobre la ciudad.

Marco estratégico de ordenamiento.

La construcción del proceso de ordenamiento propuesto por la Ley 388 de 1997 se fundamenta en la concepción de un plan estratégico que permita cumplir con las metas para lograr un desarrollo sostenible en el largo plazo. En primer término, se tienen las determinantes del plan, que obedecen imposiciones estructurales de alcance nacional o regional sobre las cuales se debe proponer el plan. En segundo término, se tiene la definición de la clasificación del suelo, la determinación de los sistemas generales y la

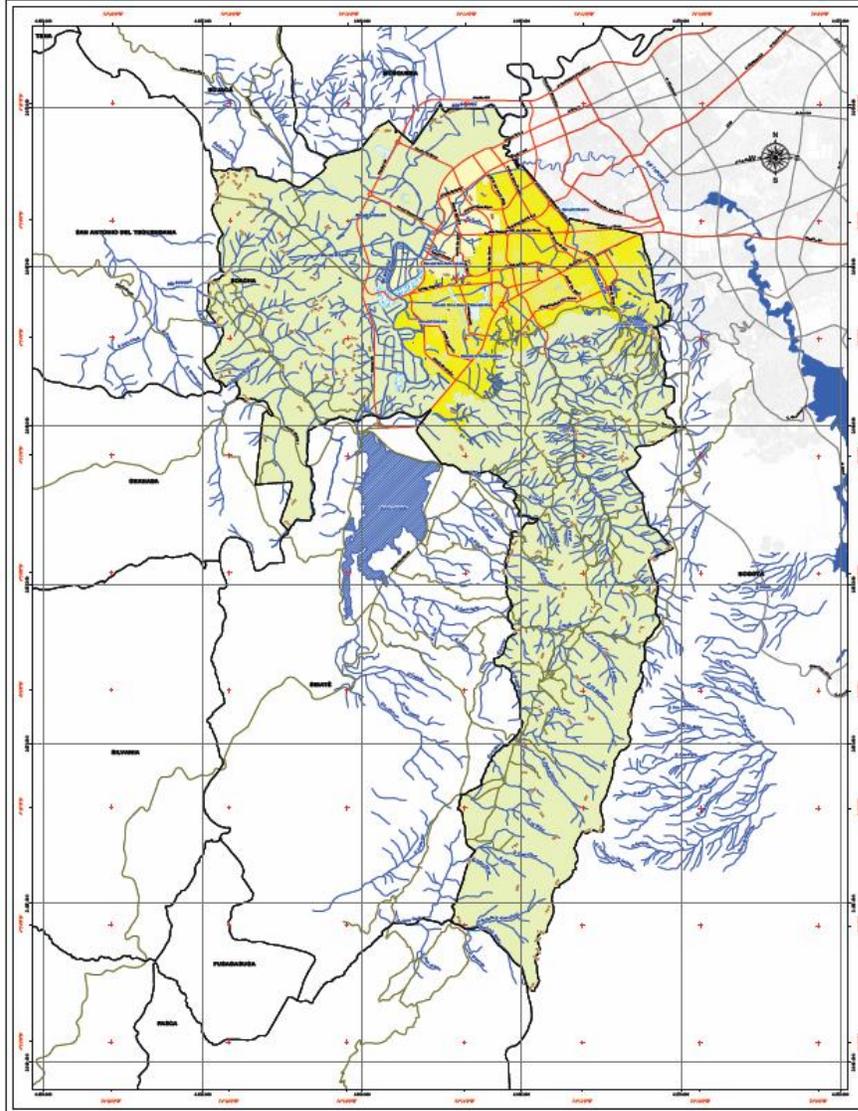
concepción de la norma urbanística, que cumplen como medios estratégicos para avanzar en el desarrollo urbano y, por último, se tiene la definición de los instrumentos de planeación, gestión y el conjunto de proyectos derivados de las determinantes y de las estrategias del plan.

EL CAMBIO

AVANZA



Mapa general del Municipio.



80

Bajo estas consideraciones y en la intención de cumplir con los objetivos propuestos se formulan cuatro estrategias centrales para el ordenamiento de Soacha:

1. **Consolidar el espacio urbanístico de Soacha.** La construcción de un marco urbanístico sostenible, diverso y de alta calidad soportado en la estructura ecológica y en las determinantes de ordenamiento de Soacha, buscando la consolidación de la ciudad

construida y el crecimiento articulado de las áreas de expansión y de desarrollo suburbano.

La concepción de un espacio público sostenible y diverso que garantice la construcción de ciudadanía y de identidad y de orgullo, un modelo de movilidad que dé prioridad al peatón y a los medios de transporte no motorizados fundamentado en el transporte masivo y colectivo, el desarrollo de una base de equipamientos sociales que permita el desarrollo integral de las comunidades, la preservación de la identidad, la memoria y el patrimonio y el desarrollo de un hábitat asequible e incluyente.

2. **Consolidar los sistemas generales de conectividad vial, transporte y servicios públicos a nivel regional.** Con el fin de fortalecer el rol regional y potenciar las oportunidades de crecimiento del Municipio y del conjunto regional es necesario garantizar la construcción de la infraestructura urbana básica de la malla arterial; la consolidación de las redes de servicios públicos domiciliarios, en especial de la provisión de agua y de tratamiento de aguas residuales; y la construcción de los medios de transporte masivo.
3. **Fortalecimiento, consolidación y diversificación de la actividad productiva.** El Plan de Ordenamiento se propone aprovechar las condiciones de localización y crecimiento demográfico del Municipio con el fin de aumentar las posibilidades económicas de desarrollo, generar empleo en diversos campos de la producción y disminuir las dependencias funcionales de carácter regional. Para ello es necesario ampliar las condiciones de localización de los sectores industrial, logístico, y de servicios y fortalecer la productividad de los sectores agrícola y minero, presentes en la actualidad.

De una parte, es necesario apoyar y fomentar el desarrollo rural mediante la producción sostenible de explotaciones agrarias de tipo familiar relacionadas con la calidad agrológica de los suelos, la biodiversidad y los recursos ambientales. Y de otra, ordenar la explotación minera, generando eficiencias en su accionar e industrias afines a su explotación, que permitan una perspectiva de futuro en relación con el entorno ambiental que ello genera.

4. **Mejoramiento institucional de los instrumentos de planificación y gestión estipulados en la Ley 388.** Los procesos de crecimiento urbano de Soacha conocidos y previstos por el Plan se constituyen en una oportunidad de participación del Municipio en el reparto de cargas y beneficios y en la participación de la plusvalía generada en ello, hecho que obliga a desarrollar una estrategia de orientación, participación y gestión por parte del Municipio que fortalezca su papel institucional y garantice en forma adecuada el manejo de los recursos.

2.3 Determinantes del Plan de Ordenamiento territorial.

Se establecen tres grupos de determinantes:

Las determinantes relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales, La políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural de la nación y de los departamentos, La infraestructura básica relativa a la red nacional y regional, sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía, así como el ordenamiento para el área de influencia.

2.4 Contenido estructural.

Soacha se encuentra localizada en el extremo sur de la Sabana de Bogotá, es el nodo de articulación ambiental entre la cuenca alta del río Bogotá y la cuenca media y baja del mismo río, y entre las tierras altas influenciadas por el conjunto de páramos de Cruz verde-Sumapaz y las vertientes del complejo ambiental Tequendama-Manjuí, que limita la Sabana de Bogotá en su extremo suroccidental.

Esta condición ambiental influye notoriamente en las condiciones funcionales y en la estructura funcional de esta zona de la aglomeración metropolitana de la Región Central. En este sentido cumple un rol similar al ambiental: articula el gran conjunto metropolitano con el sur del Departamento a través de una red vial importante, las carreteras a Fusagasugá-Arbeláez, Sylvania-Girardot, Mesitas del colegio-Viotá y La Mesa-Anapoima, y a través de ellas con el sur y suroccidente del país, El Tolima, Huila, El Quindío, el Valle del Cauca, el Cauca y Nariño, destacando la conexión con el puerto de Buenaventura.

Al interior del área urbana influenciada por Bogotá, se destaca como un objetivo de crecimiento urbano importante, debido a la localización de las extensas tierras planas que cierran la oferta del occidente metropolitano y a la condición de extremo funcional de las redes de acueducto, alcantarillado y aguas pluviales que sirven a la Sabana.

Como nodo articulador han generado tres hechos importantes desde el punto de vista del crecimiento y los procesos de urbanización:

- La compactación de la mancha urbana en torno del corredor de movilidad de la Autopista Sur, en donde se han ubicado asentamientos residenciales, núcleos industriales relacionados con la producción regional y recientemente intensas ocupaciones comerciales de abastecimiento y servicios. No ajeno a ello, por su

carácter periférico de borde, una manifiesta ausencia de espacio público y de equipamientos colectivos.

- La deficiente conectividad urbana, generada por la presencia exclusiva de la Autopista Sur, vínculo regional que transitó en forma rápida hacia un eje arterial urbano concentrando las actividades de movilidad de todas las dimensiones funcionales, la nacional, la regional la urbana y la local. Solamente, en la última fase de vigencia del POT y del Plan de Movilidad del Distrito se planteó la necesidad de fortalecer los vínculos regionales de la Capital con el entorno metropolitano, entre ellos el de Soacha, único proceso de conurbación evidente.
- La conservación del entorno rural, de producción campesina y de protección ambiental, espacios regionales en ladera ubicados en forma perpendicular a las relaciones transversales aludidas anteriormente y, por tanto, ajenos a la influencia vial.

La condición territorial explicada anteriormente indican que el proceso de ordenamiento propuesto en la Ley 388 de 1997 es deseable en su aplicación en Soacha, considerando las condiciones estructurales generadas en la Estructura Ecológica y en los sistemas de infraestructura de carácter nacional o regional, los cuales, como vemos, son el fundamento de localización y comportamiento territorial de Soacha y lo seguirán siendo dadas las cualidades fisiográficas y el emplazamiento del territorio municipal.

2.5 Sistema ambiental y biofísico.

El territorio municipal de Soacha se encuentra en el extremo occidental de la Sabana de Bogotá, puntualizando en el Salto de Tequendama las relaciones entre la cuenca media y baja del río Bogotá y adicionalmente, por lo mismo, articulando los entornos ambientales del complejo de Páramos de Cruz Verde Sumapaz con los del distrito de manejo ambiental Tequendama Manjuí y a través de ellos con las elevaciones que limitan la Sabana hacia el occidente. Condiciones territoriales se gran importancia desde el punto de vista de la conservación y la protección ambiental.

Estos hechos, sumados a un efecto económico de concentración de tierras, generó una importante compactación del suelo urbano y cierta conservación de las condiciones naturales de las cuencas de los ríos Bogotá, Soacha y Aguas Claras, en donde la ocupación es relativamente baja.

Los impactos más importantes devienen de la ocupación urbana, en donde no existió el suficiente cuidado en la conservación de cauces y humedales, y de la producción minera, que se concentra en la margen oriental de la cuenca media del río Soacha.

Bajo estas consideraciones, el Plan de Ordenamiento Territorial se orienta en dos direcciones fundamentales: la recuperación, preservación y protección de los ámbitos naturales en los suelos rurales y la recuperación, reconexión y complementación de las condiciones naturales al interior del suelo urbano.

Estructura Ecológica Principal -EEP-

El concepto de EEP tiene dos connotaciones: primero, como instrumento de diagnóstico es un modelo del encadenamiento de los ecosistemas en una región, para el caso, la cuenca alta del río Bogotá desde las zonas de páramo, pasando por las distintas franjas de bosque alto andino, hasta las planicies anegables y sus humedales. Y segundo, en la función de formulación y diseño en la planificación del territorio, como zonas y corredores que se delimitan para incluir, como principal función, la generación y conexión de los procesos ecológicos esenciales.

El tratamiento de esta EEP es la conservación ambiental; sin embargo, no todos sus elementos son áreas protegidas en el sentido que la Ley da a las mismas; también incluye elementos importantes del espacio público. Dependiendo de su definición, las áreas integrantes de la EEP presentan una gama de manejo desde la preservación más estricta de lo natural hasta diferentes grados de compromiso con otros usos.

En la EEP es necesario mejorar el conocimiento de la base natural de soporte de las áreas urbanas lo cual permite diseñar e implementar estrategias de conservación, el uso sostenible de los recursos naturales renovables, para orientar las estrategias de ocupación del territorio que incidan en los procesos de desarrollo urbano-regional desde la perspectiva de sostenibilidad ambiental.

Las determinantes consideradas para la definición de la EEP, para Soacha incluyen:

1. La posición geográfica de Soacha como una de las conexiones ecológicas importantes de la región:
 - Entre la cuenca alta (Sabana) y la cuenca baja del río Bogotá.
 - Entre la cuchilla de Manjuí y el macizo de Sumapaz.
 - Entre los ecosistemas secos (subxerofíticos) del sur de la Sabana y los húmedos de Manjuí y Sumapaz.

- El río Bogotá, la cuchilla de Manjuí y el macizo del Sumapaz (incluye la cuenca del Soacha) como principales ejes estructurantes de escala regional.
2. El alto grado de alteración, contracción y fragmentación del bosque nativo.
 3. El alto grado de fragmentación y alteración del sistema de humedales y vegas del río Bogotá.
 4. La presión del crecimiento urbano, la minería y procesos suburbanos como la expansión industrial.
 5. El agudo déficit de espacio público de esparcimiento y verde urbano en la cabecera municipal.
 6. El potencial agro y ecoturístico del Municipio, tanto por su oferta ambiental como por su riqueza arqueológica y su posición en el corredor entre Bogotá y los polos turísticos del sur de Cundinamarca.

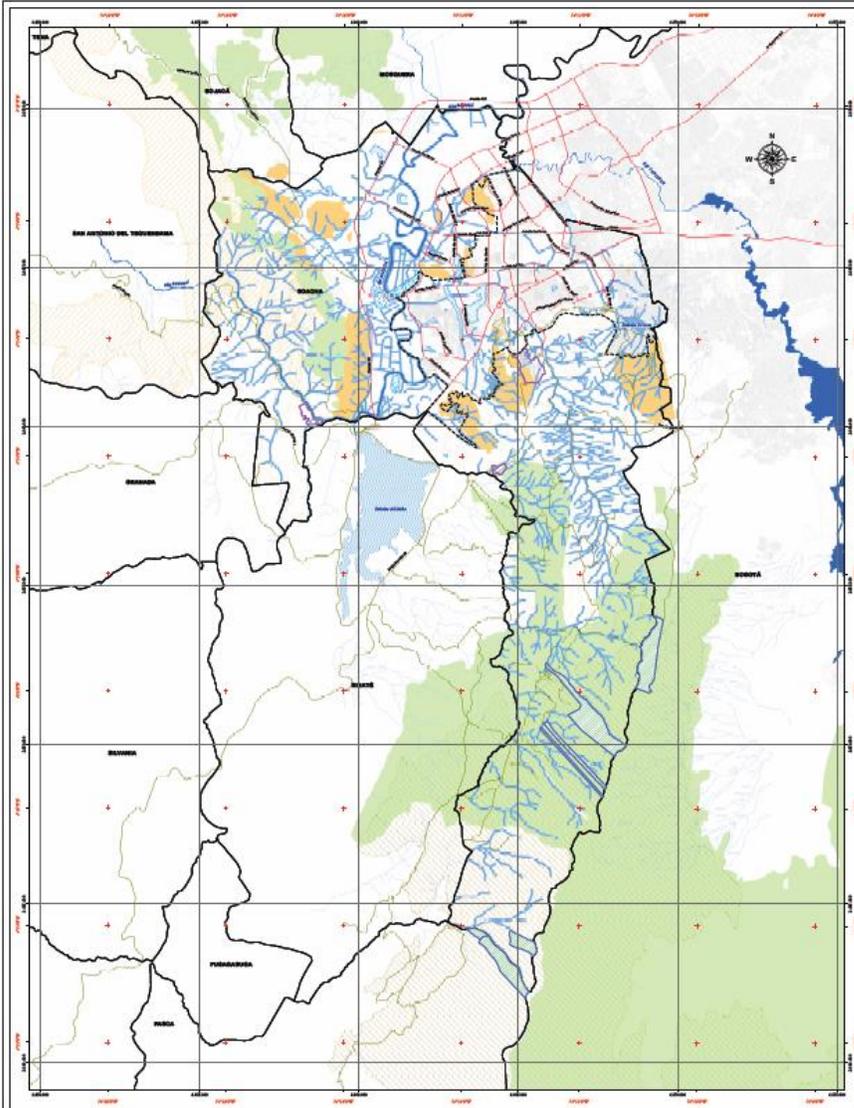
Entendiendo que es poco factible lograr una adecuada conectividad ecológica a través del suelo urbano sólo con áreas protegidas, la EEP implica una simbiosis entre áreas protegidas y espacio público. Esto se traduce en:

- Las grandes zonas verdes urbanas tienen como prioridad la oferta de espacio público, pero se manejan con criterios de calidad ambiental y de arborización que las enriquezcan como hábitat para la flora y la fauna nativas, contribuyendo a la conectividad ecológica entre las áreas protegidas vecinas.
- Las áreas protegidas tienen como prioridad la preservación y la restauración de la biodiversidad. Aquellas dentro y en vecindad de la ciudad cumplen además como espacio público complementario, en donde dicho uso público está supeditado a los objetivos de conservación ambiental y de educación ambiental y a reforzar la apropiación ciudadana de dichas áreas y objetivos.

Los únicos elementos de la EEP que se exceptúan del suelo de protección son:

Los elementos de complemento de las infraestructuras viales y de servicios. Los parques urbanos de escala local y zonal, las estancias y las plazas. Los elementos de movilidad no motorizada.

Estructura Ecológica Principal.



Los elementos del suelo de protección que pueden ser modificados mediante decreto municipal sin necesidad de ajuste del POT son:

El suelo de protección por riesgo público: con base en estudios detallados que podrán arrojar nuevas zonas, eliminar o alinderar otras o establecer condiciones de mitigación para su urbanización. El suelo de reserva para servicios públicos: con base en estudios que

modifiquen los proyectos de esta infraestructura o el manejo de sus franjas de armonización urbanística.

Categorías de la Estructura Ecológica.

Se proponen siete categorías para la Estructura Ecológica Principal:

Categorías de la estructura Ecológica principal.

Categorías	Subcategorías	Componentes
1.- Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.	Parques Nacionales	Páramo Cruz Verde-Sumapaz
2.- Áreas Protegidas del nivel regional	Distritos de manejo integrado.	Distrito de manejo integrado Tequendama-Manjuí.
	Reserva Forestal Protectora Productora	Cuenca Alta del río Bogotá.
3.- Áreas de función amortiguadora de áreas protegidas.		
4.- Reservas Naturales de la Sociedad Civil.		
5.- áreas de especial importancia ecosistémica	Parque lineal del río Bogotá.	Meandro Tequendama.
		Meandro Canoas-Indumil.
		Meandro Ogamora.
		Parque Lineal San Nicolás.
	Áreas de protección del recurso hídrico	Cauce y ronda hidráulica del río Bogotá.
		Cauce y ronda hidráulica del río Balsillas
		Cauce y ronda hidráulica del río Tunjuelo
		Cauce y ronda hidráulica del río Soacha
		Cauce y ronda hidráulica de la quebrada Tibanica
		Cauce y ronda hidráulica otros cuerpos secundarios
	Humedales y Meandros con acto administrativo específico.	Humedal Neuta.
		Humedal Tierra Blanca
		Humedal de la Muralla. ⁴
Humedales y Meandros con estudio, sin acto administrativo específico.	Humedal del Vínculo Maiporé. ⁵	
	Humedal Cola de Tierra Blanca	

⁴ ECODES INGENIERÍA, CAR, enero 2017. Delimitación, caracterización biofísica y descripción del componente social de 150 humedales identificados y priorizados en la jurisdicción de la CAR, incluyendo la determinación de la cota máxima de inundación y su correspondiente área de protección. Municipio de Soacha. Producto 2.

⁵ AUTO CAR 499 del 19 de septiembre de 2014. AUTO CAR 755 del 7 de julio de 2017.

		Humedal El Cajón. ⁶
		Humedal Chucua Puyana. ⁷
		Humedal La Chucuita (Pantanos del Uche 1 y 2). ⁸
		Humedal Bosatama (2 y 3). ⁹
		Humedal Santa Ana. ¹⁰
		Meandro del río Bogotá (2 y 3).
		Humedal Tibanica (Soacha).
	Humedales y Meandros sin estudio específico, con propiedad definida.	Humedal San Isidro-La Poma (Vereda El Charquito).
	Humedales y otros cuerpos de agua reconocidos, sin estudios técnicos,	Humedal Bosatama 1
		Humedal Bosatama 4 - Meandro Ogamora
		Humedal Bosatama 5
		Humedal cerro de la calavera 1
		Humedal cerro de la calavera 2
		Humedal cerro de la calavera 3
		Humedal Gran Chacua
		Humedal cola de la chucua
		Humedal el cajoncito 1
		Humedal el cajoncito 2
		Humedal Fute
		Humedal Chusacá
		Humedal la murallita
		Humedal lagunas del Manjuí 1
		Humedal lagunas del Manjuí 2
		Humedal lagunas del Manjuí 3
		Laguna estacional del Vínculo.
		Meandro del río Bogotá 1 y 4 – Indumil, Meandro Tierrablanca.
		Meandro del río Bogotá 5.
		Meandro del río Bogotá 6.
	Meandro del río Bogotá 7.	
	Humedal San Nicolás.	

⁶ ECODES INGENIERÍA, CAR, enero 2017.

⁷ ECODES INGENIERÍA, CAR, enero 2017.

⁸ ECODES INGENIERÍA, CAR, enero 2017.

⁹ ANDEAN GEOLOGICAL SERVICES LTDA., CAR, julio 2017. Revisar la delimitación, caracterización biofísica y descripción del componente social de 100 humedales identificados y priorizados en la jurisdicción CAR, incluyendo la determinación de la cota máxima de inundación y su correspondiente área de protección.

¹⁰ Informe técnico N° 62 del 20 de febrero de 2015 CAR. Alcaldía Municipal.

		Humedal pantano Del Huche. Potrero Grande ¹¹ .
6.- Zonas de preservación y restauración de recarga de acuíferos y nacimientos de agua.	Predios de Recarga Hídrica Adquisiciones de recursos del 1%.	
Sistemas de drenajes sostenibles.		
7.- Áreas para la protección de los ecosistemas subxerofíticos de Soacha - enclave de Soacha-Bojacá-Mosquera.	Cerros de la Chucuita (Bochica, Bachué, Bacatá e Iza).	
	Cerros de Canoas y Tequendama.	
	Cerros del Sur de Maiporé.	
	Serranía del vínculo – Serranía de los Fiques.	
	Cerro de la Calavera.	
	Cerro de la Veredita.	
	Cerro de las Tres Cruces y Árbol del Amor.	
	Cerro Indumil – Cerro la Chucua.	
	Cerro Bosatama.	
	Cerros de Bosquemonte y Cascajal.	
	Herbazales del Altico.	
	Herbazales de Quiba – Herbazales de Panamá y Fusungá.	

2.5.1.1 Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

Según el Decreto 2372 de 2010 “El Sistema Nacional de Áreas Protegidas es el conjunto de áreas protegidas, los actores sociales e institucionales y las estrategias e instrumentos de gestión que las articulan, que contribuyen como un todo al cumplimiento de los objetivos generales de conservación del país.”

2.5.1.2 Sistema de Parques nacionales Naturales.

Uno de los principales elementos del sistema Nacional de Áreas Protegidas lo constituyen el sistema de Parques Nacionales Naturales -SPNN-. Este sistema está integrado por los tipos de áreas consagrados en el artículo 329 del Decreto ley 2811 de 1974; la reserva, delimitación, alindación y declaración de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales corresponde al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, MADS y Parques Nacionales Naturales de Colombia es la entidad encargada de la administración de este sistema y sus áreas protegidas que lo conforman. Las áreas del SPNN son consideradas

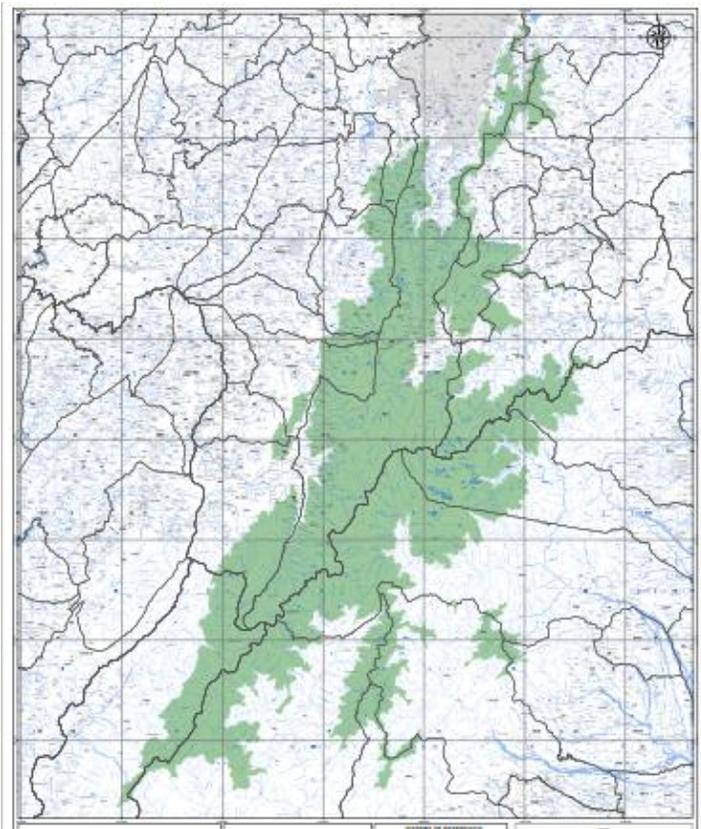
¹¹ Concepto CAR radicado 20212043661 del 9 de junio de 2021. Se conceptúa respecto a los predios de la Acción Popular de Potrero Grande que: Se evidencia que el predio Potrero Grande es considerado como elemento estratégico para la conectividad y recuperación del humedal Tibanica; así mismo debe incluirse dentro de la Estructura Ecológica Principal.

como áreas núcleo del SINAP y de cada uno de los Subsistemas de áreas protegidas que se conformen. Dentro del municipio se encuentra el complejo de páramos de Cruz Verde-Sumapaz.

2.5.1.2.1 Páramo de Cruz Verde-Sumapaz.

El complejo de Cruz verde – Sumapaz cuenta con alrededor de 333.420 Ha de las cuales tan solo 142.112 Ha están bajo la figura de Parque Nacional Natural. De acuerdo con la Resolución 1434 de 2017 de Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible se determinó que en el municipio se encuentran 3857.96 Ha del complejo de páramos. Sin embargo, en la actualidad el Páramo se encuentra dentro de un proceso de delimitación participativa en cumplimiento con el fallo del Juzgado Cuarenta (40) Administrativo de Oralidad del Circuito de Bogotá.

Imagen n° 1: Delimitación del páramo de Cruz Verde-Sumapaz. Fuente: Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.



La zonificación y el régimen de usos permitidos en las áreas de páramo se encuentra enunciado en la Ley 1930 de 2018 y en la Resolución 886 del mismo año. De acuerdo con el Artículo 9 de la Resolución, la autoridad ambiental debe adelantar el proceso de ordenamiento a través de la zonificación y determinación del régimen de usos del área de páramo. En el momento en que se tenga la zonificación y el régimen de usos se deberá incorporar al plan de Ordenamiento.

2.5.1.3 Áreas protegidas del nivel regional.

A nivel regional, el SINAP se encuentra regionalizado a través de las áreas protegidas del nivel regional. En la jurisdicción de la CAR, el SIRAP definió las siguientes áreas de nivel regional dentro del municipio.

2.5.1.3.1 Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá.

De acuerdo con el Artículo 205 del Decreto – Ley 2811 de 1974, un área forestal Protectora Productora corresponde a una zona de propiedad pública o privada que debe ser conservada con bosques naturales o artificiales para proteger los recursos naturales renovables y que puede ser objeto de actividades de producción sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector.

Mediante el Artículo 2 del Acuerdo 30 de 1976 se declaró como “Área Forestal Protectora Productora la Cuenca Alta del Río Bogotá, aguas arriba de la cota superior del Salto del Tequendama, con excepción de las tierras que están por debajo de la cota 2.650 y tengan una pendiente inferior al 100% y de las definidas por el Artículo 1 de este Acuerdo y por el perímetro urbano y sanitario de la ciudad de Bogotá”. La RFPP Cuenca alta del río Bogotá se alinderó mediante Resolución 0138 de 2014 de Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Dentro de la RFPP Cuenca Alta Río Bogotá se permiten las siguientes actividades y estarán sometidas a los lineamientos establecidos en la misma resolución:

- Manejo y aprovechamiento forestal.
- Infraestructura y equipamientos básicos.
- Agropecuaria.

2.5.1.3.2 Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables Tequendama-Manjuí.

Los Distritos de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables son áreas que se delimitan para que, bajo el principio de desarrollo sostenible se ordene, planifique y regule el uso de los recursos naturales renovables y las actividades económicas dentro. El DMI Tequendama–Manjuí se declaró mediante Acuerdo 43 de 1999. A través de la Resolución 1596 de 2006 se adoptó el Plan de Manejo Ambiental del Distrito de Manejo.

En el plan de manejo se determinan cuatro tipos de zonas, para cada una de ellas se definen los usos permitidos, compatibles, condicionados y prohibidos.

Zona de Preservación: esta corresponde a 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 cuentan con categoría de manejo o administración (Art. 4 Res. 1596/2006). Esta área está sujeta al siguiente régimen de usos:

- **Uso Principal:** Recuperación y conservación forestal y recursos conexos.
- **Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.
- **Usos condicionados:** Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y productos forestales secundarios, para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas en general.
- **Usos prohibidos:** Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, loteo para fines de construcción de vivienda y otros que causen deterioro ambiental, como la caza y la quema y tala de vegetación nativa.

Zona de Protección: Implica la protección de ecosistemas naturales y el mantenimiento de obras, actos o actividades producto de la intervención humana con énfasis en sus valores intrínsecos e histórico- culturales. Esta área incluye la siguiente zonificación de acuerdo con los ecosistemas e infraestructura existente:

Protección absoluta: En esta categoría se incluyen dos ecosistemas estratégicos:

- Las áreas periféricas a los nacimientos medidos desde su periferia y los cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses, y humedales

en general medidas paralelamente al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces. El régimen de usos para esta zona es el siguiente:

- **Usos Principales:** Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de estos.
 - **Usos compatibles:** Recreación pasiva o contemplativa.
 - **Usos condicionados:** Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo ni afecten de agua ni se realicen sobre los nacimientos. 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:** Agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de vivienda, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de vegetación.
- Las áreas de infiltración para recarga de acuíferos tienen el siguiente régimen de usos:
 - **Usos Principales:** Forestal protector con especies nativas.
 - **Usos compatibles:** Actividades agro-silviculturales, recreación contemplativa y vivienda campesina con un máximo de ocupación de un 5%.
 - **Usos condicionados:** Infraestructura vial, institucionales, equipamiento comunitario, aprovechamiento forestal de especies exóticas.
 - **Usos prohibidos:** Plantación forestal con especies foráneas, explotaciones agropecuarias bajo invernadero, parcelaciones con fines de construcción de vivienda, minería y aprovechamiento forestal de especies nativas.

Protección Franja de Energía: Corresponde a la franja de servidumbre a lo largo de la línea de energía, cuyo ancho depende de la potencia de esta.

- **Usos principales:** franja de servidumbre de línea de energía.
- **Usos prohibidos:** Todos excepto la presencia de vegetación rastrera.

Protección Franja vial: se refiere a la franja paralela a las vías de primer y segundo orden. El régimen de usos que le corresponde es:

- **Usos Principales:** Servicios de ruta, paradores, restaurantes y estacionamientos.
- **Usos compatibles:** ciclovías, centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos y artesanías.

- **Usos condicionados:** Comercio de insumos agropecuarios, industria, agroindustria, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga, y usos institucionales, centros vacacionales y estaciones de servicio. Establecimiento de vallas y avisos, según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997.
- **Usos prohibidos:** Minería y parcelaciones.

Protección Franja línea férrea: se refiere a la franja paralela a las vías férreas, en las cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura férrea. El régimen de usos que le corresponde es:

- **Usos Principales:** Servicios de ruta.
- **Usos compatibles:** ciclovías, centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos y artesanías.
- **Usos condicionados:** Comercio de insumos agropecuarios, industria, agroindustria, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga, y usos institucionales, centros vacacionales y estaciones de servicio. Establecimiento de vallas y avisos, según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997.
- **Usos prohibidos:** Minería y parcelaciones.

Protección poliducto: comprende la franja de 5 metros a lado y lado del. El régimen de usos que le corresponde es:

- **Usos Principales:** franja de servidumbre.
- **Usos prohibidos:** Todos excepto la presencia de vegetación rastrera.

Zona de recuperación: Esta zona incluye dos unidades de manejo.

Zona de recuperación de los recursos naturales para la preservación: se refiere a las áreas que han perdido sus condiciones primigenias y requieren la ejecución de actividades para lograr su equilibrio natural y aquellas cuyos suelos han sufrido un proceso de deterioro, ya sea natural o antrópico y que deben ser recuperadas para poder rehabilitarlas e integrarlas a los suelos de protección. El régimen de usos de esta zona es:

- **Usos Principales:** Conservación y establecimiento forestal.
- **Usos compatibles:** recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.

- **Usos condicionados:** Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas en general. Sitios de disposición final de RCD para la recuperación del suelo por medio de un plan de manejo de restauración y recuperación por parte del Gestor
- **Usos prohibidos:** Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, loteo para fines de construcción de vivienda y otros que causen deterioro ambiental, como la caza y la quema y tala de vegetación nativa.

Zona de protección para los suelos rurales: se refiere a las áreas que deben estar conservadas permanentemente con bosques naturales o artificiales y que además pueden ser objeto de actividades de protección, siempre y cuando se mantenga su efecto protector. El régimen de usos de esta zona es:

- **Usos Principales:** Conservación y establecimiento forestal.
- **Usos compatibles:** recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.
- **Usos condicionados:** Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.
- **Usos prohibidos:** Agropecuarios, minería, industria, urbanización, tala y pesca.

Zona de producción: se refiere a las áreas destinadas a realizar las actividades humanas orientadas al restablecimiento de las condiciones naturales que permitan el aprovechamiento sostenible de los recursos de la zona. Dentro de esta clasificación se encuentran:

Suelo de uso agropecuario tradicional: se encuentran los suelos con baja o media capacidad agrológica en las que por sus características de relieve o de susceptibilidad a procesos erosivos se requiere el uso de producción agrícola tradicional. El régimen de usos es:

2.5.1.4 Áreas de función amortiguadora de áreas protegidas.

El numeral 8 del Artículo 5 del Decreto 622 de 1977 una zona amortiguadora se refiere a “la zona en la cual se atenúan las perturbaciones causadas por la actividad humana en las zonas circunvecinas a las distintas áreas del sistema de Parques Nacionales Naturales, con el fin de impedir que llegue a causar disturbios o alteraciones en la ecología o en la vida silvestre de estas áreas”.

En el Artículo 31 del Decreto 2372 de 2010 indica que el ordenamiento territorial de la superficie circunvecina y colindante con las áreas protegidas del SINAP deberá cumplir una función amortiguadora que permita mitigar los impactos negativos que las acciones humanas puedan causar sobre estas áreas.

2.5.1.5 Reservas Naturales de la Sociedad Civil -RNSC-

Son predios que, por decisión autónoma de sus propietarios, son convertidos en una reserva natural para la protección de un ecosistema o hábitat natural bajo parámetros de conservación, restauración y producción sostenible. El Artículo 109 de la Ley 99 de 1993, define una RNSC como “la parte o el todo del área de un inmueble que conserve una muestra de un ecosistema natural y sea manejado bajo los principios de la sustentabilidad en el uso de los recursos naturales, cuyas actividades productivas y usos se establecerán de acuerdo con reglamentación, con la participación de las organizaciones sin ánimo de lucro de carácter ambiental”.

Con el ánimo de incentivar la creación de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil, cualquier persona natural o jurídica, propietaria de un predio que tenga interés en conservar una muestra de uno o varios ecosistemas naturales y al mismo tiempo desarrollar actividades de producción sostenible de bajo impacto ambiental y amigables con la biodiversidad, podrán registrarla según lo ordena la ley. El establecimiento de una RNSC implica zonificar la reserva de acuerdo con los objetivos de conservación, restauración y producción sostenible definidos, trazar unas metas y generar un plan de trabajo para avanzar hacia los objetivos y las metas propuestos.

Según el Artículo 11 del Decreto 1996 de 1999, “Los titulares de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil debidamente registrados podrán ejercer los siguientes derechos:

- Derechos de participación en los procesos de planeación de programas de desarrollo.
- Consentimiento previo para la ejecución de inversiones públicas que las afecten.
- Derecho a los incentivos.
- Los demás derechos de participación establecidos en la ley”.
- Así mismo, existen otras herramientas efectivas para incentivar y aportar a las Reservas Naturales de la Sociedad Civil.
- Las Reservas Naturales de la Sociedad Civil son destinatarias de medidas de compensación por pérdida de biodiversidad.

- Las inversiones que realicen los titulares de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil son objeto de beneficios tributarios.
- Deducción de hasta el 20% en la Renta Líquida por inversiones en mejoramiento y control ambiental (Artículo 158-2, Estatuto Tributario).
- Inversiones en control de medio ambiente.
- Esquema por pago de servicios ambientales.
- Los servicios de ecoturismo prestados en Reservas Naturales de la Sociedad Civil son objeto de exenciones tributarias.
- Los bienes inmuebles pueden ser objeto de exención del impuesto Predial.

No se requiere de un mínimo o un máximo de área para ser RNSC siempre y cuando el predio represente un ecosistema natural que cumpla con las características de estructura, función y composición y que el propietario tenga la intención de conservarlo.

Así mismo aquellas que se lleguen a crear dentro del Municipio, contando con el registro ante la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales y que se registren ante el ente competente, durante la vigencia del POT.

2.5.1.6 Áreas de especial importancia ecosistémica.

Son elementos de la estructura ecológica principal que cumplen con funciones especiales de continuidad, conectividad y presencia en el medio natural y se relacionan con los entornos urbanos y rurales cumpliendo otras funciones de tipo paisajístico o de articulación territorial.

97

2.5.1.6.1 Parque Lineal del río Bogotá.

Los parques lineales se entienden como una red de espacios que contienen elementos lineales que son planeados, diseñados y manejados con múltiples objetivos: ecológicos, recreacionales, culturales, de conectividad y estéticos, siendo compatibles con el uso sostenible del territorio y como una forma de paisaje urbano útil para hacer frente a nuevas necesidades y retos en materia de protección del hábitat natural y ecosistemas amenazados en la ciudad, protección contra riesgos de inundaciones, control de erosión, mejora de la calidad del agua, entre otros aspectos, los cuales son desarrollados de una manera integrada que mejora tanto el ambiente como la calidad de vida del área circundante. La cuenca media del Río 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 tienen en cuenta los siguientes puntos.

1. **Meandro Tequendama:** El Meandro Tequendama es el último de los meandros del río Bogotá antes de las compuertas de Alicachin, por lo que es el que se ubica más al sur de todos ellos. La madre vieja que lo rodea tiene una longitud de 1,1 Km, y una extensión en área de 10 Ha aproximadamente, en la actualidad cubiertas de pastos. Está ubicado a 2,6 Km al norte de las compuertas en el municipio de Soacha sobre la margen izquierda del Río Bogotá, entre las abscisas K2+600 y K2+800.
2. **Meandro Canoas - Indumil:** Ubicado a aproximadamente 13 Km desde la desembocadura del río Tunjuelo en el río Bogotá, Es uno de los meandros del antiguo cauce del río Bogotá, que actualmente cuenta con una dinámica ecológica distinta a la de su origen; la corriente hoy en día es de tipo lentic, con una composición vegetal similar a la que tienen los ecosistemas de humedal de la Sabana de Bogotá. Probablemente por las dinámicas hídricas, las plantas lograron establecerse y desarrollarse. El meandro cuenta con una extensión cercana a las 28 ha. Localizado también en Soacha entre las abscisas K8+100 y K8+300, en el cruce sobre el río Bogotá de la vía que de Soacha conduce a Mondoñedo. Su topografía es plana y cubierta de pastos. La madre vieja recibe las aguas residuales de una estructura de tratamiento de un conglomerado urbano asentado en su extremo oriental, las que son entregadas en su otro extremo al cauce del Río Bogotá.
3. **Meandro Ogamora:** El Meandro Ogamora se localiza en el municipio de Soacha, entre los kilómetros K12+200 y K13+750 del proyecto. Tiene un área aproximada de 15 Ha en una conformación de topografía ondulada debido a la cantidad de material sobrante de las excavaciones de las obras de adecuación que fue necesario depositar en toda su extensión.
4. **Parque San Nicolás:** Con cerca de 600 m de longitud, se diseñó estratégicamente para cambiar significativamente la apropiación y el imaginario de los habitantes sobre el Río Bogotá. El programa de usos ajustados para los diferentes tipos de usuarios de diferentes edades: Tiene un parque infantil, canchas de fútbol y canchas múltiples, zona para “skateboard” y un parque para la tercera edad con juegos saludables. Posee un circuito peatonal y una serie de miradores que permiten la interacción con el Río Bogotá y con el paisaje circundante, así como vegetación y palmas en su mayoría de especies

nativas, que permiten una renovación urbanística y paisajística de esta zona de ronda Hidráulica

2.5.1.6.2 Áreas de protección del recurso hídrico.

Son áreas delimitadas y reglamentadas con el objetivo principal de recuperar, conservar y garantizar el suministro adecuado en calidad y cantidad del recurso agua para el consumo humano, usos domésticos, procesos productivos, generación de energía, entre otros. Las áreas protectoras de abastecimientos de agua, por mandato de la ley, tienen un especial tratamiento.

1. Ronda hidráulica del río Bogotá: conformada por una franja paralela de 30 metros esta franja es inalterable y está determinada mediante el Acuerdo 17 del 8 de julio de 2009, "Por medio del cual se determina la zona de protección del río Bogotá". Este Acuerdo CAR determina como Zona de Ronda de Protección del Río Bogotá, según lo dispuesto en el literal d) del artículo 83 del Decreto Ley 2811 de 1974, la franja comprendida entre la línea de niveles promedios máximos de los últimos 15 años y una línea paralela a esta última, localizada a 30 metros, a lado y lado del cauce, con un área total de doce millones setecientos veinte mil ochocientos trece (12.720,813) metros cuadrados aproximadamente, en el sector comprendido entre la Estación Hidrológica del río Bogotá en el Municipio de Villa pinzón (Cundinamarca) y las Compuertas de Alicachín en el municipio de Soacha.

Esta área se debe sujetar al siguiente régimen de usos según Acuerdo CAR No. 16 de 1998:

- **Usos principales:** conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la preservación de estos.
- **Usos compatibles:** recreación pasiva y contemplativa.
- **Usos condicionados:** captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando, no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre nacimientos y/o construcción de infraestructuras de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagües de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.
- **Usos prohibidos:** usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteos y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

2. **Ronda hidráulica del río Balsillas:** conformada por una franja paralela de 30 metros esta franja es intocable y está determinada mediante Resolución CAR 1804 del 31 de agosto de 2015, por medio del cual se determina la zona de protección del río Balsillas. Esta área se debe sujetar al siguiente régimen de usos:
 - **Uso principal:** Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la preservación de estos.
 - **Usos compatibles:** Recreación pasiva y contemplativa.
 - **Usos condicionados:** Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando, no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre nacimientos y/o construcción de infraestructuras de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagües de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.
 - **Usos prohibidos:** usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteos y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

3. **Ronda hidráulica del río Tunjuelo:** la ronda hidráulica se establece con los parámetros del Acuerdo CAR 16 de 1998 y donde es la franja comprendida entre la línea de niveles promedios máximos de los últimos 15 años y una línea paralela a esta última, mínima de 30 metros de ancha, a lado y lado del cauce. Esta área se debe sujetar al siguiente régimen de usos:
 - **Usos principales:** Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la preservación de estos.
 - **Usos compatibles:** Recreación pasiva y contemplativa.
 - **Usos condicionados:** Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando, no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre nacimientos y/o construcción de infraestructuras de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagües de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.
 - **Usos prohibidos:** usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteos y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.
 - **Condiciones ambientales:** Se debe realizar la identificación y delimitación de la ronda hidráulica en el territorio municipal de Soacha.

4. **Ronda hidráulica del río Soacha:** conformada por una franja paralela de 30 metros esta franja es intocable y está determinada mediante la Resolución CAR 1278 del 2016 por medio de la cual se determina la zona de protección del río Soacha. En esta recuperación se diferencian tres tramos:
- Cuenca alta: áreas protegidas definidas en el presente POT, cuyo régimen de usos aquí se precisa y cuyo tratamiento se debe concentrar en la preservación y, sobre todo, la restauración de los ecosistemas nativos de bosque altoandino, subpáramo y páramo.
 - Cuenca media: la ronda del río Soacha, las principales quebradas afluentes y los nacedores de agua, cuyo tratamiento debe hacerse parte de los planes de manejo ambiental de la minería y de los planes de recuperación morfológica y ambiental, e implica dos franjas: la primera con un mínimo de 15 metros a cada lado de la línea de aguas máximas destinada a la restauración del bosque protector nativo y la segunda con 15 metros adicionales dedicados al uso forestal protector – productor con especies exóticas o nativas.
 - Cuenca baja: el tramo del río Soacha desde su ingreso al perímetro urbano hasta la zona de manejo y protección ambiental del río Bogotá, cuya recuperación implica la habilitación de un mínimo de 5 metros a cada lado de la línea de aguas máximas como espacio público con zonas verdes, arborización y vías peatonales.

Esta área se debe sujetar al siguiente régimen de usos:

- Uso principal: Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la preservación de estos.
 - Usos compatibles: Recreación pasiva y contemplativa.
 - Usos condicionados: Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando, no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre nacimientos y/o construcción de infraestructuras de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagües de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.
 - Usos prohibidos: usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteos y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.
5. **Ronda hidráulica de la quebrada Tibanica:** establecidas mediante las Resoluciones 2536 del 23 de noviembre del 2015 por medio de la cual se determina la zona de protección de la quebrada Tibanica parte baja, la Resolución 2537 del 23 de noviembre del 2015

por medio de la cual se determina la zona de protección de la quebrada Tibanica parte alta. Esta área se debe sujetar al siguiente régimen de usos:

- **Usos principales:** Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la preservación de estos.
 - **Usos compatibles:** Recreación pasiva y contemplativa.
 - **Usos condicionados:** Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando, no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre nacimientos y/o construcción de infraestructuras de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagües de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.
 - **Usos prohibidos:** usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteos y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.
6. **Ronda hidráulica de otros cuerpos de agua:** conformada por una franja paralela de 30 metros a partir de su cauce y podrá ser modificada según estudios hidráulicos de detalle determinados por resoluciones y acuerdos con polígonos definidos. A continuación, se describen los acuerdos de algunos cuerpos de agua.

Acuerdo CAR número 36 del 7 de septiembre del 2006 por el cual se determina la reserva hídrica del humedal Tierra Blanca y se establece su franja de protección.

102

Acuerdo CAR número 37 del 25 de septiembre del 2006 por el cual se determina la reserva hídrica del humedal Neuta y se establece su franja de protección.

En los siguientes dos años a partir de la aprobación del POT, la autoridad ambiental competente deberá definir el orden de prioridades para el inicio del acotamiento de las rondas hídricas en su jurisdicción de cada uno de los elementos del sistema hídrico.

Si los resultados de estudios de detalle las rondas del río Soacha o de la quebrada Tibánica, indican que estas son mayores a las exigidas en los procesos de adopción de planes parciales o de aprobación de licencias de urbanismo, el área adicional se pueda clasificar como ronda y se pueda incluir en las zonas de ZAERH.

Los cauces de agua definidos en el POT se observan en el siguiente cuadro:

Tabla: Cuencas y Microcuencas. Fuente: SPOT.

CAUCES DE AGUA DEFINIDOS EN EL POT	
Cuencas o Microcuencas	Cauce
Magdalena - Bogotá	Rio Bogotá.
Rio Bogotá	Quebrada Fute Quebrada La Poma
Rio Soacha	Río Soacha Quebrada Las Mirlas Quebrada El Chital
Rio Aguas Claras	Quebrada Uña de gato Quebrada Montefrío Quebrada Britalia Quebrada Dos Quebradas Quebrada Los Duraznitos
Quebrada Honda	Quebrada Aguas Claras Quebrada Judío
Embalse Muña	Quebrada Chacua Quebrada Los Quinches Quebrada El Paso Quebrada El Truco Quebrada Hato viejo Quebrada Olla de masato
Cuenca del Sumapaz	Quebrada Carrizal
Humedales y represas	Humedal Neuta. Humedal Tierra Blanca Humedal de la Muralla. ¹² Humedal del Vínculo Maiporé. ¹³ Humedal Cola de Tierra Blanca Humedal El Cajón. ¹⁴ Humedal Chucua Puyana. ¹⁵ Humedal La Chucuita (Pantanos del Uche 1 y 2). ¹⁶ Humedal Bosatama (2 y 3). ¹⁷

¹² ECODES INGENIERÍA, CAR, enero 2017. Delimitación, caracterización biofísica y descripción del componente social de 150 humedales identificados y priorizados en la jurisdicción de la CAR, incluyendo la determinación de la cota máxima de inundación y su correspondiente área de protección. Municipio de Soacha. Producto 2.

¹³ AUTO CAR 499 del 19 de septiembre de 2014. AUTO CAR 755 del 7 de julio de 2017.

¹⁴ ECODES INGENIERÍA, CAR, enero 2017.

¹⁵ ECODES INGENIERÍA, CAR, enero 2017.

¹⁶ ECODES INGENIERÍA, CAR, enero 2017.

¹⁷ ANDEAN GEOLOGICAL SERVICES LTDA., CAR, julio 2017. Revisar la delimitación, caracterización biofísica y descripción del componente social de 100 humedales identificados y priorizados en la jurisdicción CAR, incluyendo la determinación de la cota máxima de inundación y su correspondiente área de protección.

EL CAMBIO

CAUCES DE AGUA DEFINIDOS EN EL POT	
Cuencas o Microcuencas	Cauce
	Humedal Santa Ana. ¹⁸ .
	Meandro del río Bogotá (2 y 3).
	Humedal Tibanica (Soacha).
	Humedal San Isidro-La Poma (Vereda El Charquito).
	Represa de Terreros
	Humedal Bosatama 1
	Humedal Bosatama 4 - Meandro Ogamora
	Humedal Bosatama 5
	Humedal cerro de la calavera 1
	Humedal cerro de la calavera 2
	Humedal cerro de la calavera 3
	Humedal Gran Chacua
	Humedal cola de la chucua
	Humedal el cajoncito 1
	Humedal el cajoncito 2
	Humedal Fute
	Humedal Chusacá
	Humedal la murallita
	Humedal lagunas del Manjuí 1
	Humedal lagunas del Manjuí 2
	Humedal lagunas del Manjuí 3
	Laguna estacional del Vínculo.
	Humedal San Nicolás.
	Humedal pantano Del Huche.
	Potrero Grande ¹⁹ .
	Humedal Chucua Puyana.
	Humedal Cola de Tierra Blanca
	Humedal Tibanica.
	Humedales Bosatama 1, 2 y 3

2.5.1.6.3 Humedales.

Son aquellas áreas inundables en forma periódica que cumplen una función importante en la protección integral de los ecosistemas incluyendo su fase acuática, sus áreas anegables y las fases terrestres alrededor las cuales se armonizarán con la funcionalidad y demandas de

¹⁸ Informe técnico N° 62 del 20 de febrero de 2015 CAR. Alcaldía Municipal.

¹⁹ Concepto CAR radicado 20212043661 del 9 de junio de 2021. Se conceptúa respecto a los predios de la Acción Popular de Potrero Grande que: Se evidencia que el predio Potrero Grande es considerado como elemento estratégico para la conectividad y recuperación del humedal Tibanica; así mismo debe incluirse dentro de la Estructura Ecológica Principal.

su entorno urbano o rural, bajo las condiciones definidas por la Convención de Ramsar (Ley 357 de 1973) y las autoridades ambientales.

Los usos principales son la preservación y restauración del hábitat de las aves acuáticas, la amortiguación hidráulica de las cuencas y la provisión de espacios para la recreación pasiva y la educación ambiental. Los usos correspondientes al sistema del espacio público quedan condicionados a la zonificación de manejo, los requisitos de conservación y la armonización paisajística con el entorno natural.

Hasta tanto no se realice el estudio por parte de la autoridad ambiental CAR el cuerpo de agua sea permanente o no y a partir de la cartografía definida en el presente documento técnico deben prever una franja de protección no inferior a 30 m de ancho como ronda hidráulica.

2.5.1.6.4 Rondas Hidráulicas de preservación de los Humedales.

Las rondas hidráulicas de preservación de los humedales se identifican en el estudio realizado por la CAR de “Delimitación, caracterización biofísica y descripción del componente social de 150 humedales, identificados y priorizados en la jurisdicción de la CAR, incluyendo la delimitación de la cota máxima inundación y su correspondiente área de protección”, y son: Humedales de la Chucua Puyana, La Muralla, El Cajón, Pantanos del Uche 1y 2, Meandros 1, 2 y 3; El Vínculo – Maiporé y Cola Tierra Blanca, Santa Ana, Bosatama 1, 2 y 3.

De igual manera, otros humedales identificados dentro de la jurisdicción del municipio tales como Meandro Tequendama, Humedal Tibanica y Humedal San Isidro-La Poma (vereda el Charquito), están incluidos dentro de la estructura ecológica.

Según Acuerdo CAR No. 16 de 1998, estas rondas hidráulicas, son franjas de suelo de por lo menos 100 m a la redonda medidos a partir de la periferia de nacimientos y no inferior a 30 m de ancho, paralela al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no, y alrededor de ríos, lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general.

En estas áreas no se planteará ninguna acción humana, salvo en casos de degradación pasada y para la recuperación de su función de ronda.

En el caso de conflictos de localización entre las rondas hidráulicas de preservación de los humedales y el trazado técnicamente obligante de vías de las mallas vial arterial e

intermedia, se deberá acudir a concertaciones entre el Municipio y la CAR o entre los agentes privados que desarrollen planes parciales y las dos entidades territoriales.

Salvo derechos adquiridos por particulares, son bienes inalienables e imprescriptibles del Estado: El álveo o cauce natural de las corrientes; el lecho de los depósitos naturales de agua; una faja paralela a la línea del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de 30,0 m de ancho; y los estratos o depósitos de las aguas subterráneas.

1. **Rondas Hidráulicas Principales de preservación de cuerpos de agua:** 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 que los regularice, pero que por ser elementos bióticos de vital importancia para la jurisdicción han de tenerse en cuenta para conformar la Estructura Ecológica Principal.
2. **Zonas de preservación y restauración de recarga de acuíferos y nacimientos de agua:** Son zonas estratégicas donde se realiza la captación de aguas lluvias, de escorrentía, y de ríos para su incorporación y llegada al acuífero, cumpliendo la función de garantizar la provisión de servicios ecosistémicos. Sobre estas áreas se deben prever los siguientes usos:
 - **Uso principal:** Forestal Protector con especies nativas.
 - **Usos compatibles:** Actividades agrosilvopastoriles y recreación contemplativa y vivienda campesina con máximo de ocupación del 5%.
 - **Usos condicionados:** Infraestructura Vial, institucionales, equipamiento comunitario, aprovechamiento forestal de especies exóticas.
 - **Usos prohibidos:** Plantación de bosques con especies foráneas, explotaciones agropecuarias bajo invernadero, parcelaciones con fines de construcción de vivienda, zonas de expansión urbana, extracción de materiales, aprovechamiento forestal de especies nativas.

2.5.1.6.5 Sistemas de drenaje sostenible.

Es el Sistema de Drenaje Pluvial o conjunto de elementos conformado por infraestructuras y espacios naturales, alterados o artificiales, superficiales y/o subterráneos.

Que la gestión del agua lluvia es determinante en el sistema de drenaje sostenible de la ciudad, convirtiéndose en un elemento fundamental de la adaptación al cambio climático, y es definitiva para el modelo de ocupación del territorio, minimizando los impactos del desarrollo urbanístico, mitigando tanto los problemas de cantidad de agua como

escorrentías urbanas y evitando la degradación de los ecosistemas para la protección de las diferentes formas de vida en el municipio.

Que la adaptación al cambio climático está estrechamente relacionada con el manejo del ciclo del agua, por lo cual se requiere que en el interior del sistema Municipal de Gestión del Riesgo y Desastres, se desarrolle una estrategia de intervención integral para garantizar un sistema de drenaje pluvial sostenible en el Municipio.

El sistema se define en dos categorías Drenajes Naturales y Drenajes Artificiales.

1. **Drenajes Naturales**, es la estructura natural o vía que toman los cuerpos de agua superficial o subterránea acorde a la topografía del terreno, los cuales forman el desalojo de agua en una cuenca. Su ronda hídrica se establece como una línea paralela, de no menos de 30 metros de ancha, a lado y lado del cauce definidas cartográficamente.
2. **Drenajes Artificiales**; son conducciones construidas por el hombre que recogen y facilitan la evacuación del exceso de agua del terreno o que hacen o hacían parte de un sistema de riego. Dentro de los drenajes artificiales se encuentran los vallados o acequias, zanjas o canales construidos, entre otros de origen antrópico. Los diseños de los drenajes artificiales deberán incluir sistemas que eviten la entrada de basuras, la colmatación y que faciliten el control de sedimentos.

No poseen ronda hidráulica definida cartográficamente.

2.5.1.7 Zonas de amenaza y riesgo altos no mitigables.

Las áreas que se determinen con la condición de riesgo no mitigable forman parte de la estructura ecológica como áreas de protección, según los estudios detallados correspondientes establecidos dentro del Decreto Nacional 1807 de 2014. Para revisar este componente remitirse al anexo Gestión del RIESGO Y Cambio Climático.

Estructura ecológica complementaria del ámbito urbano.

La Estructura Ecológica Complementaria es un conjunto de elementos incluidos y/o relacionados con el suelo urbano concebidos como medio para superar los efectos del proceso de urbanización sobre la conectividad ambiental entre los suelos montañosos del sur y las zonas onduladas adyacentes a las rondas del río Bogotá. Están conformadas por dos grupos sistémicos de elementos:

- Los parques naturales y arqueológicos
- Los corredores ecológicos de conectividad

2.5.1.8 Parques naturales y arqueológicos.

Son áreas libres públicas, predominantemente arborizadas localizadas en suelo urbano o en suelos rurales que inciden en el desarrollo urbano, destinadas a la recreación y el esparcimiento pasivo y contemplativo y a la generación y preservación de valores paisajísticos. Cuentan con una superficie igual o mayor a 10 Ha. Encontramos los siguientes:

Parque Natural La Chucua, ubicado sobre la vía Indumil, sobre suelos de expansión urbana de las comunas 1. Compartir y 2. Centro, y sobre suelos rurales de la vereda Bosatama, tiene una superficie de 107,92 Ha que incluyen el cerro del Coclí.

Para el área del parque metropolitano se definen los siguientes usos:

Uso principal: Recreación activa, pasiva y contemplativa, usos recreativos y deportivos.

Usos compatibles: Construcción de la infraestructura necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles, condicionados a no generar fragmentación de vegetación nativa o del hábitat de la fauna y a su integración paisajística al entorno natural.

Parque Arqueológico Bosque de San Mateo (Santa Rita)-, ubicado en el extremo sur de la avenida Terreros, en el suelo urbano de la comuna 5. Cazucá y en el suelo de la vereda Panamá, tiene una superficie de 61,82 Ha.

Uso principal: Conservación del patrimonio histórico y natural del Municipio.

Usos compatibles: Recreación pasiva y contemplativa, construcción de la infraestructura necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles, condicionados a no generar fragmentación de vegetación nativa o del hábitat de la fauna y a su integración paisajística al entorno natural y daños en el patrimonio histórico cultural.

Parque natural de La Niebla, ubicado en comuna 7. Ciudad Verde, tiene una superficie de 12 Ha.

Uso principal: Recreación activa, pasiva y contemplativa, usos recreativos y deportivos.

Usos compatibles: Construcción de la infraestructura necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles, condicionados a no generar fragmentación de vegetación nativa o del hábitat de la fauna y a su integración paisajística al entorno natural.

2.5.1.9 Corredores ecológicos de conectividad.

Son zonas lineales destinadas a la conectividad y la recuperación de las zonas de amortiguamiento, aprovechando los espacios de circulación peatonal y la conducción o distribución de los servicios públicos, espacios que permiten el funcionamiento holístico de la ciudad y la integración de las actividades colectivas con los tejidos residenciales.

Los corredores ecológicos de conectividad están constituidos por tres grupos de elementos:

- El complejo de parques de los Cerros del Sur o zona de recuperación y preservación ambiental de los cerros del sur.
 - Las zonas de armonización del corredor ecológico del recurso hídrico -ZACERH.
 - Las zonas verdes de complemento de la infraestructura vial y de servicios públicos.
1. **Complejo de Parques de los Cerros del Sur** - Zona de recuperación y preservación ambiental de los Cerros del sur: Es un conjunto continuo y homogéneo de zonas verdes localizado en suelos de alta pendiente a lo largo del límite sur del suelo urbano. Cumple con el rol de articular ambientalmente y definir los suelos rurales de las cuencas medias y altas de los ríos Soacha y Aguas Claras. Tiene un ancho aproximado de 300,0 m y una extensión de 400,0 Ha. Es un elemento estructurante del espacio público y un elemento de protección ambiental y de conservación del paisaje.
- En los procesos de urbanización de las áreas adyacentes o de adecuación y recuperación morfológica de las explotaciones mineras, la parte del predio ubicada en ella se puede

integrar a las zonas verdes de cesión obligatoria del sistema de espacio público y cumplir con un máximo del 50% de la exigencia de cesiones.

El Complejo de Parques del Sur tiene los siguientes usos:

- **Usos principales.** Recreación pasiva y contemplativa de la población urbana vecina, mitigando el déficit de espacio público efectivo y verde urbano existente, senderos peatonales, alamedas, parques, plazas, plazoletas, zonas verdes.
- **Usos compatibles.** Para las actividades mineras que actualmente se realizan y que se desarrollaran en esta franja se deberá realizar el proceso de readecuación geomorfológica y recuperación ambiental, teniendo en cuenta que su uso final será la protección ambiental.

2. Zonas de armonización del corredor ecológico del recurso hídrico -ZAERH.

- El proyecto paisajístico y recreativo del desarrollo urbano deberá dotar la zona, de arborización, senderos, iluminación, mobiliario, puentes y/o elementos de conectividad segura necesarios para comunicar la franja con la estructura urbana del proyecto.
- Las ZAERH. no podrán ser rellenadas, ni sobre ellas edificarse construcción alguna ni destinarse a usos diferentes a los establecidos, excepto de los sistemas de vial, de transporte, servicios públicos y de los equipamientos urbanos de seguridad
- Las ZAERH. constituyen elementos de primer orden en la estructuración de la ciudad y en la incorporación de la dimensión ambiental en el Plan de Espacio Público.
- La ZAERH. será de cesión obligatoria y se podrá contabilizar como parte de las cesiones urbanísticas correspondientes a parques y zonas verdes hasta un máximo del 50% de las exigidas en el proceso de urbanización o Plan Parcial, en una equivalencia de entrega de 2,0 m² del área por 1,0 m² de obligación de la cesión.

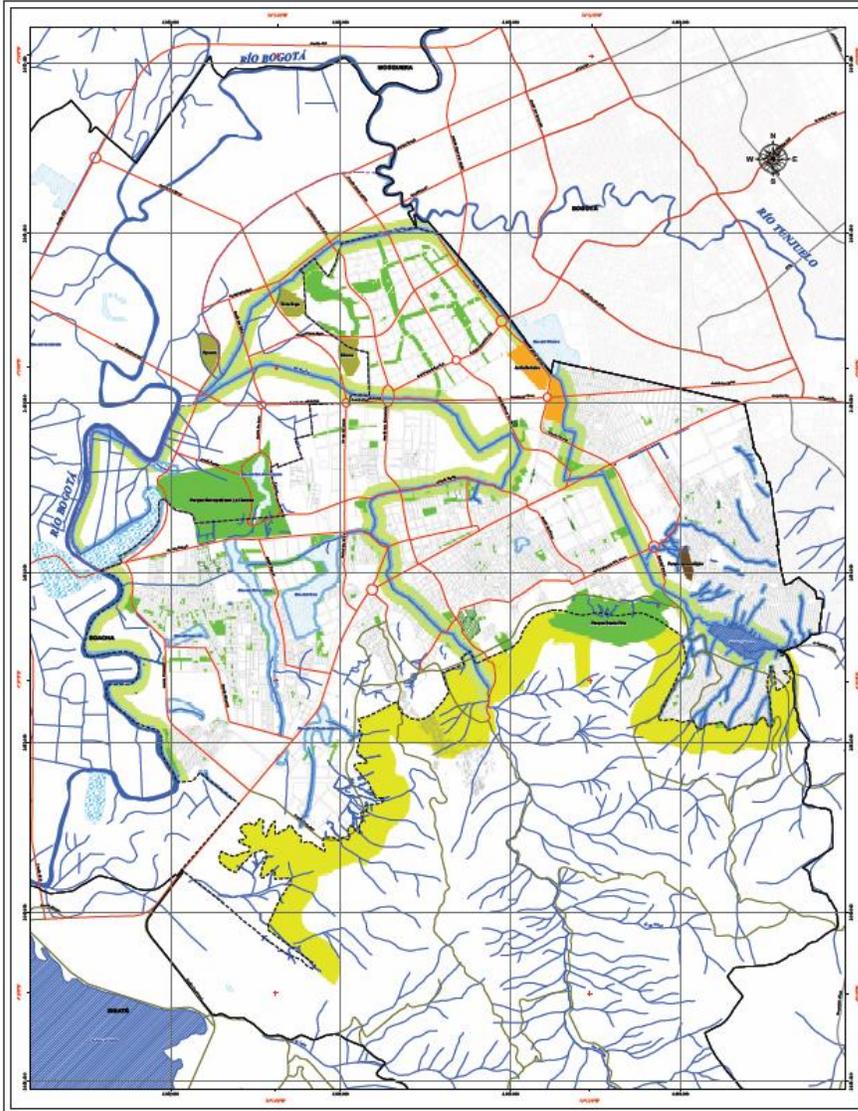
A continuación, se relacionan los componentes espaciales:

- **Río Bogotá.** Conformada por una franja paralela de 70,0 m en áreas consolidadas, y 100,0 m en áreas sin desarrollar, localizadas a cada lado de la ronda hidráulica del río Bogotá. La ZACERH. es suelo rural de protección y podrá recibir parte de las cesiones urbanísticas correspondientes a parques y zonas verdes generadas en el suelo de expansión de acuerdo con las condiciones expresadas en el capítulo del sistema de espacio público.

Esta zona representa un área protegida de suelo, destinada a las obras de protección y amortiguación hidráulica, la oferta de espacio público, la ampliación de los ecosistemas y hábitat de humedal.

- **Río Soacha.** principal elemento de la estructura ecológica que conecta el área rural y el área urbana, la recuperación del río Soacha y su ronda debe recibir especial atención. Conformada por una franja paralela a la ronda hidráulica de 6,0 m en suelo urbano desarrollado y de 15,0 m en suelos urbanos no desarrollados o de expansión urbana, medidos perpendicularmente a lado y lado a partir del orillar o la cota de aguas máximas determinada en la ronda hidráulica.
 - **Quebrada Tibánica.** Principal elemento de la estructura ecológica que conecta el área rural y el área urbana, la recuperación de la quebrada Tibanica y su ronda debe recibir especial atención. Conformada por una franja paralela a la ronda hidráulica de 6,0 m suelo urbano desarrollado y de 15,0 m en suelos urbanos no desarrollados o de expansión urbana, medidos perpendicularmente a lado y lado a partir del orillar o la cota de aguas máximas determinada en la ronda hidráulica.
Este polígono se define a partir de la ronda hidráulica de la quebrada Tibanica definida en las Resoluciones CAR 2536 del 2015 y 2537 del 2015.
3. **Zona de armonización del corredor ecológico del recurso hídrico de las rondas de los humedales.** Son franjas de mínimo 15,0 m, medidos perpendicularmente a lado y lado a partir de la ronda hidráulica determinada hidráulica.
- Usos principales. Recreación pasiva y contemplativa.
 - Usos compatibles. Investigación ecológica, turismo científico, ecoturismo y cultural.
4. **Zona de armonización del corredor ecológico del recurso hídrico de las rondas de otros cuerpos de agua.** Delimitados sobre las riberas de todos los cursos de agua permanentes o intermitentes. Son franjas de mínimo 2,0 m en suelo rural y 6,0 m suelo urbano y 30,0 m en suelos para nuevos desarrollos, medidos perpendicularmente a lado y lado a partir de la orilla o la cota de aguas máximas determinada en la ronda hidráulica.
- Usos principales. Recreación pasiva y contemplativa.
 - Usos compatibles. Investigación ecológica, turismo científico, ecoturismo y cultural.

Estructura Ecológica Complementaria.



Los componentes de la Estructura Ecológica Complementaria 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.

EL CAMBIO

AVANZA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

EL CAMBIO
AVANZA

Calle 13 N° 7-30 Soacha- Cundinamarca
Tel: 57-1-7305500 Fax: 57-1-5770580
contactanos@alcaldiasoacha.gov.co

www.alcaldiasoacha.gov.co

Las zonas de cesión obligatoria para espacio público, compensadas en los componentes de la Estructura Ecológica Complementaria, se integrarán en forma completa a las condiciones espaciales y funcionales determinadas para cada uno.

Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca Alta del río Bogotá -POMCA-

Por medio de la Resolución 957 de 2019 se adoptó el ajuste y actualización del Plan de Ordenamiento y Manejo de la cuenca del río Bogotá. El propósito de la zonificación ambiental es establecer diferentes unidades homogéneas del territorio y sus categorías de uso y manejo. En POMCA se establecieron dos categorías:

Categoría de Conservación y Protección Ambiental: corresponde a las áreas objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la EEP (Decreto 3600 de 2007, Capítulo II, Artículo 4).

2.5.1.10 Determinantes ambientales.

Según información extraída a partir de la revisión de los documentos del POMCA de la cuenca del Río Bogotá cuyo ajuste y actualización se adoptó mediante Resolución conjunta No. 957 de 2019, POMCA - subcuenca Río Soacha, agenda ambiental Municipal, POT del 2000 etc. Estas son las determinantes ambientales presentes en el territorio municipal en cuanto a ecosistemas estratégicos, para la conservación y protección debido a los servicios ambientales que ofrecen:

Áreas protegidas declaradas. Fuente: SPOT.

ÁREAS PROTEGIDAS DECLARADAS	
ÁREA PROTEGIDA - CATEGORÍA	ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA
Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del río Bogotá.	Acuerdo INDERENA 30 de 1976 "Por el cual se declaran y alindan unas áreas de reserva forestal y se delegan unas funciones" Resolución MINAGRICULTURA 76 de 1977 "Por la cual se aprueba un Acuerdo de la Junta Directiva del Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Ambiente -INDERENA- " Resolución Ministerio de Ambiente 138 de 2014 "Por la cual se realindera la Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá y se toman otras determinaciones" y demás normas regulatorias
Complejo de paramo de Cruz Verde-Sumapaz.	Por medio de la Resolución 1434 del 14 de Julio de 2017 el MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE, delimita el área de PARAMOS DE CRUZ VERDE – SUMAPAZ,

Distrito de Manejo Integrado sector salto de Tequendama cerro Manjuí – distrito de manejo integrado	Declaratoria mediante Acuerdo CAR 043 de 1999 - Acuerdo CAR 017 de 2013 y PMA adoptado mediante Resolución CAR 1596 de 02 de junio de 2006
Futuras generaciones de Sibaté i y ii – reserva forestal protectora	ACUERDO CAR N° 21 DE 1997: “Por medio del cual se reserva y alinda un Área de Reserva Forestal Protectora de los recursos naturales”
OTRAS ÁREAS PROTEGIDAS	
Según el documento del POMCA – SUBCUENCA RIO SOACHA: En el área de estudio de la subcuenca se asienta la <u>Reserva Forestal Distrital Encenillos de Mochuelo</u> y la <u>Reserva Forestal Distrital El Carraco</u> , Ecosistemas declarados que constituyen la riqueza ecológica, ambiental, forestal y faunística que caracteriza esta subcuenca. Según el documento del POMCA – SUBCUENCA RIO SOACHA: se hace mención en: Entorno regional: Un área de especial interés es el nacimiento del Rio Soacha que se encuentra en una zona de paramo <u>conocida como “Piedra Parada” que deber ser declarada como Área de Reserva Forestal por su riqueza de fauna y flora.</u>	

Tabla n° 1: Fuentes hídricas (humedales, ríos y quebradas) áreas protegidas declaradas. Fuente: Secretaria Distrital de Planeación y Ordenamiento Territorial.

FUENTES HÍDRICAS (HUMEDALES, RÍOS Y QUEBRADAS) ÁREAS PROTEGIDAS DECLARADAS	
ECOSISTEMA ESTRATÉGICO Y/O CUERPO DE AGUA	ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA
Humedal Neuta	ACUERDO NO. 37 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2006 “Por el cual se declara Reserva Hídrica el Humedal de Neuta, se establece su franja de protección y se adoptan otras determinaciones”
Humedal Tierra Blanca	ACUERDO NO. 36 DEL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2006 “Por el cual se declara Reserva Hídrica el Humedal Tierra Blanca, se establece su franja de protección y se adoptan otras determinaciones”.
Humedal Tibanica	La delimitación del humedal Tibanica, corresponde a lo establecido en la Resolución # 0194 del 7 de junio de 1995, expedida por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P. La resolución 334 de 2007 Por la cual se aprueba el Plan de Manejo Ambiental del Humedal Tibanica.
Humedal el Vínculo – Maiporé y Cola del Tierra Blanca	Auto OPSOA N° 499 de 19 de septiembre de 2014 “Por el cual se hacen unos requerimientos”. Informe Técnico N° 080 del 20 de Mayo de 2014.
Quebrada Tibanica	Resolución N° 2537 del 23 de noviembre de 2015 “Por medio de la cual se determina la zona de protección de la Quebrada Tibanica Parte Alta”. Resolución N° 2536 del 23 de Noviembre de 2015 “Por medio de la cual se determina la zona de protección de la Quebrada Tibanica Parte Baja”

FUENTES HÍDRICAS (HUMEDALES, RÍOS Y QUEBRADAS) ÁREAS PROTEGIDAS DECLARADAS	
ECOSISTEMA ESTRATÉGICO Y/O CUERPO DE AGUA	ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA
Rio Soacha	Resolución N° 1278 del 9 de junio de 2016 “Por medio de la cual se determina la zona de protección del Rio Soacha”.
Rio Bogotá	Ronda Hidráulica del Rio Bogotá: Acuerdo CAR 17 de 2009 y Acuerdo CAR 30 de 2009.

2.5.1.11 Otras determinantes ambientales.

Encontramos la PTAR Canoas, Proyecto Nueva Esperanza, las áreas susceptibles a fenómenos de inundación y avenidas torrenciales que a partir de los estudios de detalle sean definidas como áreas de riesgo no mitigables y por ende pasan a ser una categoría de conservación y protección.

2.5.1.12 Objetivo General.

Definir el componente programático mediante la cual se busca materializar el escenario apuesta, *“donde se plantea una gobernanza del agua para la toma de decisiones basadas en conocimiento en torno a la gestión del recurso hídrico, se logra la recuperación de cobertura vegetal, un aumento en la protección de ecosistemas estratégicos y el 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, mediante el establecimiento de quince líneas estratégicas y 39 proyectos de acción conducentes a incidir positivamente en el comportamiento tendencial de las variables estratégicas a nivel físico, biótico y socioeconómico, para la consecución de dicho escenario al año 2027.*

115

Tabla : Objetivos POMCA rio Bogotá. Fuente: Consorcio HUITACA. Ajuste del plan de ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica del rio Bogotá.

NOMBRE DEL PROYECTO: ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DE LAS ÁREAS PROTEGIDAS DE LA CUENCA.		
OBJETIVOS		
GENERAL	META	FIN
Llevar a cabo la realideramiento y/u homologación de las áreas protegidas para evitar su superposición y favorecer con esta acción la implementación,	Realizar el seguimiento y gestión de los planes de manejo de las áreas protegidas presentes en la Cuenca	Implementar en cada área protegida su correspondiente plan de manejo para eliminar o mitigar al 100%, progresivamente en plazos

NOMBRE DEL PROYECTO: ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DE LAS ÁREAS PROTEGIDAS DE LA CUENCA.		
OBJETIVOS		
GENERAL	META	FIN
monitoreo y seguimiento efectivo del plan de manejo creado para cada área específica y de acuerdo con la categoría de manejo que corresponda.		racionales, los impactos ambientales negativos que puedan causarse por el desarrollo de actividades en el área determinada.

2.5.1.13 Programa de Gobernanza y Gestión Pública del Agua en la Cuenca del Río Bogotá.

Se compone de cuatro líneas estratégicas dentro de las cuales se han organizado los proyectos puntuales a ejecutarse desde el momento que este plan de ordenamiento sea aprobado.

- **Estrategia Administración de los recursos naturales:** Esta línea estratégica busca optimizar la efectividad en el manejo y administración de los recursos naturales renovables de la cuenca del Río Bogotá y generar información de eficacia y eficiencia del sistema para la toma de decisiones que permita avanzar en la consolidación del Sistema Nacional de Áreas Protegidas como un sistema completo, ecológicamente representativo y eficazmente gestionado, de forma que contribuya a mantener o restablecer, un adecuado equilibrio entre el aprovechamiento económico de los recursos naturales y la conservación de los ecosistemas de la Cuenca, aportando al cumplimiento de los objetivos nacionales de conservación y al desarrollo sostenible del país.

116

Tabla: Estrategia Administración de los recursos naturales. Fuente: Consorcio HUITACA. Ajuste del plan de ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica del río Bogotá.

OBJETIVOS		
ESPECÍFICOS	METAS	INDICADORES
Comprobar que las medidas propuestas para cada área categorizada dentro del plan de manejo se han realizado y medir el desempeño y cumplimiento de cada objetivo e indicador propuesto dentro del plan.	Potenciar los elementos naturales existentes en cada área protegida y evaluar el propósito por el cual se categorizo dicha área	Indicadores de gestión propuestos en cada uno de los PMA
Proporcionar, documentar y mejorar de manera permanente y sistemática las actividades desarrolladas en cada área categorizada		Informes anuales de gestión por cada área

OBJETIVOS		
ESPECÍFICOS	METAS	INDICADORES
Verificar y corregir las actividades que no actúan de conformidad con los propósitos del PMA establecido para cada área categorizada.		Informes anuales de gestión por cada área
Homologar las categorías entre las diferentes áreas existentes en la Cuenca para evitar la superposición de estas	Evitar la superposición de categorías para racionalizar los instrumentos de	Numero de áreas realinderadas y con limites propios establecidos
Crear un sistema de administración ambiental que le permita sistematizar, registrar, documentar, conducir, evaluar y comunicar las actividades que realiza en favor del área categorizada	protección y mejorar al 90% la administración y gestión de las áreas nombradas	Instrumento jurídico legal protocolizado requerido en el marco de la homologación del área
Mecanismos e instrumentos de seguimiento y evaluación	Actividades y subactividades	Medio de verificación
	1. Realinderamiento y homologación de las áreas y actualización al RUNAP	Informes trimestrales de gestión
	Identificación de áreas prioritarias y visita de áreas	
	Procesamiento de información y actualización SIG	
	Actualización RUNAP	Informes anuales de gestión
	2. Informe de gestión anual de cada una de las áreas protegidas y categorizadas	
	Procesamiento de la información y elaboración de informes de gestión (Contratación profesionales de apoyo (físico, biótico, social y SIG)	
Comisiones/salida campo visita de áreas por los profesionales		

EL CAMBIO

AVANZA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

EL CAMBIO
AVANZA

Calle 13 N° 7-30 Soacha- Cundinamarca
Tel: 57-1-7305500 Fax: 57-1-5770580
contactanos@alcaldiasoacha.gov.co

2.5.1.14 Proyectos generales del plan de ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica del río Bogotá POMCA.

Tabla: Zonas de amortiguación para las áreas protegidas y ecosistemas estratégicos en la Cuenca. Fuente: Consorcio HUITACA. Ajuste del plan de ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica del río Bogotá.

Nombre del proyecto: zonas de amortiguación para las áreas protegidas y ecosistemas estratégicos en la cuenca.		
Objetivos		
General	Meta	Fin
Definir la zona amortiguadora de cada una de las áreas protegidas y ecosistemas estratégicos mediante el uso de la ruta declaratoria normativa y sus componentes de manera consistente, para la conservación complementaria y sinérgica en la Cuenca de las áreas protegidas, ecosistemas estratégicos y recursos naturales.	Promover la definición de las zonas de amortiguadoras de las diferentes áreas de importancia ambiental dentro de la Cuenca en el marco Decreto 2372 de 2010 y la ruta declaratoria normativa.	Atenuar al 80% las perturbaciones causadas por la actividad humana en las zonas circunvecinas a las distintas áreas protegidas y ecosistemas estratégicos, con el fin de impedir que llegue a causar disturbios o alteraciones en la ecología o en la vida silvestre de estas áreas.
		Busca complementar y potenciar al 80% las relaciones existentes entre las diferentes figuras de protección y en lo posible, establecer nexos y conexiones entre las mismas, en un marco de planificación que considere las áreas protegidas como parte de un paisaje y un entorno superior a sus límites, permitiendo además gestionar y aportar, en la medida de las posibilidades una negociación entre los diferentes actores involucrados o con intereses en dicha zona, acuerdos que permitan la delimitación y un manejo sostenible para evitar conflictos de uso sin perjuicio del área y de la comunidad.
Específicos	Metas	Indicadores
Adelantar los procesos de definición de nuevas áreas protegidas en la Cuenca de conformidad con lo	Definir el 100% de las zonas amortiguadoras para las áreas protegidas y ecosistemas estratégicos ubicados dentro de la Cuenca para garantizar la preservación de las áreas de importancia ambiental, de prestación de servicios ecosistémicos y	Documento final de mapeo de actores.
		Documento de diagnóstico final y propuesta de definición.
		Numero de talleres realizados de socialización de los resultados.
		Numero de estrategias utilizadas para la publicación de los resultados.

establecido en el Decreto 2372 de 2010 y la ruta declaratoria reglamentada por la Resolución 1125 de 2015.	la mitigación de impactos negativos sobre dichas áreas.	Documento de propuesta de formulación de Acuerdos.
		Sistema de información geográfica implementado y actualizado.
		Acto administrativo de formalización de la declaratoria o ampliación de las áreas en cuestión.
		Numero de reportes realizados al RUNAP.
Mecanismos e instrumentos de seguimiento y evaluación	Actividades y subactividades	Medio de verificación
	1. Mapeo y procesamiento de información.	Documento diagnostico final y propuesta de definición del área.
	Mapeo de información recolectada sobre las áreas propuestas como zona amortiguadora.	
	Mapeo de actores ubicados en la zona de influencia de las áreas definida.	
	Presentación documento de diagnóstico final y propuesta de definición.	
	2. Socialización de resultados.	Actas de asistencia de participación de los actores Estrategias de publicación implementadas Acuerdos firmados y en ejecución con los actores.
	Talleres para socialización la propuesta de definición de las zonas de amortiguación en la Cuenca a los diferentes actores ubicados en el área.	
	Publicación de los resultados de los estudios de definición de las áreas propuestas como zona amortiguadora.	
	Propuesta de instrumentos y estrategias para la formulación de Acuerdos con los actores vecinos a las áreas declaradas que favorezcan la protección y conservación de estas.	
	3. Formalización de la declaratoria.	Actos administrativos de declaratoria de las áreas Herramienta SIG actualizada en el RUNAP de cada área.
	Declaratoria del área.	
	Implementación y actualización del sistema de información geográfica.	
	Realizar el reporte de actualización al Registro Único Nacional de Áreas Protegidas -RUNAP-.	

Tabla: Humedales un llamado para su conservación. Fuente: Consorcio HUITACA. Ajuste del plan de ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica del río Bogotá.

EL CAMBIO

AVANZA



Nombre del proyecto: humedales un llamado para su conservación		
Objetivos		
General	Meta	Fin
Promover la recuperación de los ecosistemas de humedales, mediante procesos de reforestación, recuperación de la cobertura natural, concientización y sensibilización a escala regional y local, respecto a su conservación, uso sostenible y la importancia de los servicios ambientales que prestan para la Cuenca.	Recuperar las dinámicas hidrológicas naturales asociadas a los humedales y rondas hídricas beneficiando los procesos de restauración y protección de los ecosistemas estratégicos, en riesgo de ser afectadas por la deforestación, ocupaciones y actividades antrópicas que generen afectaciones negativas al recurso hídrico.	Restaurar de manera participativa al menos el 80% de las áreas de humedales y rondas hídricas identificadas para este objetivo.
Específicos	Metas	Indicadores
Establecer las acciones que se requieren para prevenir, mitigar, controlar, compensar y corregir los efectos o impactos ambientales negativos a los humedales y rondas hídricas causados en el desarrollo de la Cuenca.	Elaboración e implementación del Plan de manejo de humedales presentes en la Cuenca.	Numero de áreas identificadas y delimitadas.
		Número de hectáreas tratadas.
		Número de hectáreas con actividades de manejo de la regeneración natural y protección de bosques riparios.
		Número de hectáreas con actividades de reforestación protectora sobre las rondas hídricas, caños, quebradas, ríos y áreas de influencia a los acueductos que pertenecen a la Cuenca con especies vegetales nativas.
		Número de hectáreas recuperadas.
Mecanismos e instrumentos de seguimiento y evaluación.	Actividades y subactividades	Medio de verificación
	1. Recuperación de los humedales de la cuenca.	Informes de gestión.
	Priorización y mapeo de áreas a ser intervenidas.	

	Limpieza y des taponamiento de tapón vegetal.	
	Enriquecimiento forestal del bosque natural aledaño al humedal.	
	Manejo de la regeneración natural y protección de bosques riparios naturales.	
	2. Recuperación de playones inundables y rondas hídricas en la Cuenca.	Informes de gestión.
	Priorización y mapeo de áreas a ser intervenidas.	
	Revegetación y conservación de las coberturas sobre las rondas hídricas, caños, quebradas, ríos y áreas de influencia a los acueductos que pertenecen a la Cuenca con especies vegetales nativas.	
	Manejo de la regeneración natural y protección de bosques riparios naturales.	
	Priorización y mapeo de áreas a ser intervenidas.	Informes de gestión.
	3 Educación ambiental para la conservación y protección de los humedales y rondas hídricas.	
	Construcción de temáticas y metodología para el desarrollo de convocatorias y talleres.	
Talleres para la conservación y protección de los humedales, rondas y recurso hídricos en general.		

Tabla: Manejo Integrado de microcuencas abastecedoras de agua. Fuente: Consorcio HUITACA. Ajuste del plan de ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica del río Bogotá

Nombre del proyecto: Manejo integrado de microcuencas abastecedoras de agua		
Objetivos		
General	Meta	Fin

Fortalecer la gestión de las instituciones del Estado con jurisdicción en la microcuenca, las organizaciones sociales y comunidades de la microcuenca para generar cambios culturales y promover un manejo y uso adecuado de los recursos naturales.	Disminución de los impactos sobre las microcuencas y la fragmentación de las coberturas boscosas de las mismas, además de la promoción de las prácticas y manejo sostenible del territorio.	Recuperación, manejo y gestión al 80% de las microcuencas abastecedoras, sus coberturas naturales y disminución del conflicto de uso del territorio.
Específicos	Metas	Indicadores
Elaborar los planes de ordenamiento de las microcuencas abastecedoras existentes dentro de la cuenca del río Bogotá.	Formulación y ejecución de los planes de ordenamiento de las microcuencas abastecedoras priorizadas.	Evaluación de los indicadores formulados en plan de ordenación y manejo de cada microcuenca.
Generar cambios culturales para que las comunidades realicen un manejo y uso adecuado de los recursos naturales de la microcuenca.	Población capacitada en la importancia de la conservación de las microcuencas abastecedoras.	Numero de talleres realizados.
Mejorar la calidad del agua mediante el manejo adecuado de los residuos sólidos y líquidos.	Población de la microcuenca capacitada en manejo de residuos sólidos y líquidos.	Numero de talleres realizados.
Implementar prácticas de producción sostenible que permitan mejorar los ingresos de las familias y un uso apropiado del suelo.	Sensibilización y apropiación del territorio para el mejoramiento y manejo sostenible de los sistemas productivos de la microcuenca.	Numero de talleres realizados.
Aumentar y conservar las coberturas boscosas naturales para el favorecimiento del recurso hídrico.	Recuperación y enriquecimiento forestal de las áreas de microcuencas abastecedoras de la Cuenca.	Número de hectáreas revegetadas.
Mecanismos e instrumentos de seguimiento y evaluación.	Actividades y subactividades	Medio de verificación
	1. Formulación de planes de manejo de las microcuencas priorizadas.	Informes de gestión.
	Aprestamiento.	
	Diagnóstico.	
	Formulación.	
	Ejecución.	
Seguimiento y Evaluación.		

EL CAMBIO

AVANZA



	2. Selección de áreas de protección ambiental del recurso hídrico.	Informes de gestión.
	Priorización de áreas.	
	Enriquecimiento de las coberturas boscosas para a la recuperación de la fauna y la flora.	
	Mantenimiento y manejo fitosanitario.	
	3. Integración del desarrollo social en la gestión ambiental mediante educación ambiental.	Informes de gestión.
	Elaboración de documento de metodologías de sensibilización y capacitación para la comunidad del área de influencia de las microcuencas.	
	Capacitaciones manejo integral de los residuos sólidos y líquidos.	
	Capacitaciones Producción limpia y sostenible.	
	Capacitaciones sobre la importancia de la conservación de las microcuencas abastecedoras.	

Tabla: Promoviendo el ecodesarrollo de la cuenca. Fuente: Consorcio HUITACA. Ajuste del plan de ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica del río Bogotá.

Nombre del proyecto: Promoviendo el Ecodesarrollo de la Cuenca		
Objetivos		
General	Meta	Fin
Definir acciones que reconcilien los aspectos: ambiental, haciendo compatible las actividades económicas con la preservación de los ecosistemas y de la biodiversidad, ejerciendo control sobre la generación de impactos negativos sobre los recursos naturales; en lo	Establecimiento de Acuerdos voluntarios para la recuperación y potenciación de los servicios ecosistémicos de las áreas identificadas en la Cuenca para favorecer la biodiversidad, el mejoramiento de las coberturas naturales y el mantenimiento de los servicios ambientales asociados estas coberturas.	Generar acciones para recuperar y mitigar al 80% las problemáticas ambientales generadas por sistemas insostenibles de producción rural, que se acentúan por los procesos de deforestación, ampliación de la frontera agrícola y empleo de tecnologías poco adecuadas para el uso sostenible.

EL CAMBIO

económico favoreciendo las iniciativas voluntarias de conservación y en lo social, sensibilizando a la comunidad con el favorecimiento del desarrollo de sostenible de la Cuenca.		Proteger al 80% la estructura, composición y función de la biodiversidad asociada a estos relictos propuestos por los actores particulares.
Específicos	Metas	Indicadores
Generar acciones dentro del territorio que aporten a la conservación y protección de las coberturas naturales de la Cuenca.	Fomentar las iniciativas voluntarias para la conservación mediante la firma de acuerdos con los actores de la Cuenca.	Documento de temáticas para los talleres de fomento de iniciativas voluntarias.
	Sensibilización al 100% de los actores sobre la importancia y el papel de conservación y protección de las coberturas naturales.	Numero de talleres realizados.
Mecanismos e instrumentos de seguimiento y evaluación.	Actividades y subactividades	Medio de verificación
	1. Formulación iniciativas para la conservación.	Documentos de informe Acuerdos firmados y en ejecución.
	Construcción de temáticas y metodología para el desarrollo de convocatorias y talleres para el fomento de iniciativas voluntarias de conservación.	
	Convocatoria para el fomento de iniciativas voluntarias de conservación.	
	Mapeo de actores interesados en la participación de las iniciativas voluntarias de conservación.	
	Mapeo y diagnóstico de las áreas propuestas.	
	Estudios de costo y oportunidad.	
	Generación de instrumentos que favorezcan e incentiven iniciativas voluntarias de conservación.	
	Firma e implementación de acuerdos con los actores.	
	2. Sensibilización sobre la importancia y el papel de	Documentos de informe Actas de talleres realizados.

	conservación y protección de las coberturas naturales.	
	Construcción de temáticas y metodología para el desarrollo de talleres para los actores de iniciativas voluntarias de conservación dentro de su territorio.	
	Capacitación a los actores vinculados sobre buenas prácticas agropecuarias y manejo sostenible dentro de su territorio.	
	Sensibilización a los actores vinculados sobre la flora, fauna y ecosistemas estratégicos, protección y conservación de hábitats naturales.	
	Sensibilización temática sobre la importancia del mantenimiento de las coberturas naturales y sus servicios ecosistémicos.	

Tabla: Guardabosques para la prevención de incendios, educación sobre la naturaleza y apoyo a las comunidades locales. Fuente: Consorcio HUITACA. Ajuste del plan de ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica del río Bogotá

Nombre del proyecto: Guardabosques para la prevención de incendios, educación sobre la naturaleza y apoyo a las comunidades locales.		
Objetivos		
General	Meta	Fin
Formar a los interesados de la comunidad local como guardianes del bosque, que ayuden con la educación ambiental, den soporte a la comunidad en general sobre el uso y manejo sostenible e incentivar las buenas prácticas agropecuarias en el territorio.	Promover la generación de capital humano y social a través de la formación y capacitación para el sostenimiento y uso sustentable de los RNR de la Cuenca.	Brindar soporte y asistencia al menos al 70% de la comunidad con recomendaciones de uso y manejo sostenible, incentivar las buenas prácticas agropecuarias y prevención de impactos negativos en el territorio.
Específicos	Metas	Indicadores
Formar e implementar de manera continua a guardabosques que favorezcan los procesos de vigilancia y	Formación de 20 aliados dentro de la Cuenca que fomenten el empoderamiento del territorio y la	Número de convocatorias realizadas para los actores interesados en pertenecer y formarse como guardabosques.

EL CAMBIO

control de las afectaciones negativas de la Cuenca además de la colaboración, seguimiento y monitoreo de las iniciativas de conservación.	protección de los recursos naturales.	Documento de temáticas y metodologías de formación de los guardabosques.
		Número de talleres realizados de formación y capacitación para guardabosques.
		Número total de guardabosques aprobados.
		Número de contratos de vinculación y en ejecución a los guardabosques.
Mecanismos e instrumentos de seguimiento y evaluación.	Actividades y subactividades	Medio de verificación
	1. Convocatoria y capacitación para los Guardabosques.	Informes de gestión.
	Desarrollo de convocatorias para los actores interesados en pertenecer y formarse como guardabosques.	
	Construcción de temáticas y metodologías de formación de los guardabosques.	
	Talleres de formación y capacitación para guardabosques.	
	2. Guardabosques apoyo a las comunidades locales.	Informes de gestión.
Vinculación de los guardabosques a los diferentes proyectos y procesos de vigilancia, monitoreo y control.		

Tabla: Viveros una experiencia comunitaria para la sostenibilidad y fomento de la conectividad ecológica en la cuenca.
Fuente: Consorcio HUITACA. Ajuste del plan de ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica del río Bogotá

Nombre del proyecto: Viveros una experiencia comunitaria para la sostenibilidad y fomento de la conectividad ecológica en la cuenca		
Objetivos		
General	Meta	Fin
Establecer viveros de especies naturales para el favorecimiento de los procesos de restauración ecológica que requieren el acceso a la producción de material vegetal	Los viveros de especies nativas ofrecerán la ventaja de poder manejar numerosas especies nativas locales de gran valor ecológico. Se podrán propagar las plantas de especies amenazadas de	Producir el 90% de las cantidades de especies y de plantas que se necesitan para los proyectos de restauración y conservación, con una tasa de supervivencia mayor al 80% de las plántulas.

EL CAMBIO

AVANZA



<p>apropiado, en cantidad, calidad y diversidad, como una alternativa viable para elevar la calidad de vida de la población ligada al recurso y convertido en un eje de crecimiento de la economía regional. Los procesos de restauración ecológica requieren tener acceso a la producción de material vegetal apropiado, en cantidad, calidad y diversidad.</p>	<p>la región, las plantas útiles, las poco comunes, las de importancia ecológica, las de alto valor comercial y, en general todos los grupos de especies que se requieran para la Cuenca.</p>	
Específicos	Metas	Indicadores
<p>Garantizar la disponibilidad de especies vegetales nativas, con plantas bien lignificadas, libres de plagas, de excelente calidad que se adapten a las condiciones climáticas que se impongan, favoreciendo la protección del ambiente, cuenca, ríos, mejoramiento del microclima, mayor infiltración de agua y reducción de la pérdida de los suelos de la Cuenca.</p>	<p>Establecimiento de 3 viveros mediante la participación comunitaria que cumplan con las necesidades de reforestación y restauración de la Cuenca.</p>	<p>Estudio de selección de las especies nativas y de interés para el mejoramiento de las condiciones del suelo y servicios Ecosistémicos en la Cuenca.</p> <p>Numero de viveros diseñados y construidos.</p> <p>Informe de gestión de la actividad Capacitación, asistencia técnica e investigación.</p> <p>Número de hectáreas con enriquecimiento forestal de especies nativas.</p>
<p>Mecanismos e instrumentos de seguimiento y evaluación.</p>	<p>Actividades y subactividades</p> <p>1 Establecimiento de Viveros.</p> <p>Aspectos metodológicos, principios conceptuales y técnicos para la aplicación de la estrategia participativa y comunitaria.</p> <p>Estudios de costo y oportunidad.</p> <p>Selección y priorización de especies nativas y de interés para el mejoramiento de las condiciones del suelo y servicios Ecosistémicos en la Cuenca.</p> <p>Diseño y construcción del vivero y estructuras para la propagación.</p> <p>Establecimiento de viveros de especies nativas y de interés.</p>	<p>Medio de verificación</p> <p>Informes de gestión.</p>

	Mantenimiento, manejo fitosanitario y comercialización de las especies producidas en el vivero.	
	2. Enriquecimiento forestal y fomento de la conectividad en la Cuenca.	Informes de gestión.
	Sustitución de especies introducidas en la Cuenca con especies nativas.	
	Enriquecimiento del bosque nativo y franjas de vegetación.	
	Restauración en las áreas identificadas como ecosistemas estratégicos.	
	Restauración en las áreas identificadas de los humedales.	
	Enriquecimiento del bosque en áreas de acueductos.	
	Restauración de corredores riparios.	
	Reforestación dentro de las áreas que conforman las categorías o figuras de conservación.	

2.5.1.15 Participación de los actores de la Cuenca.

La línea estratégica de acción se encuentra enfocada a incentivar y potenciar en principio la participación de los actores identificados y priorizados en el marco de la actualización del POMCA del río Bogotá, siendo incluyente con otros actores que tengan interés en la conservación y protección del río Bogotá; promoviendo la participación a nivel de ciudadanía o mediante diversos organismos o agremiaciones con el fin de reconocer y apropiarse de las problemáticas que enfrenta el territorio y los diferentes desafíos socio ambientales y económicos que desencadenarían la no implementar medidas de acción y planificación al interior de la cuenca desde el ámbito regional al nivel local; en procura de conjugar las acciones del POMCA del río Bogotá como instrumento de planificación con la sociedad civil que tiene relación directa e indirecta con este importante afluente. En este marco se han estructurado 2 proyectos dentro de esta línea de acción, el primero de ellos señalado como **“Participación integral y corresponsabilidad con el río Bogotá”** La cual tiene como objetivo potenciar la participación de los diferentes actores que confluyen en la cuenta a través del apoyo a la gestión del Consejo de cuenca en calidad de actores

comprometidos y conocedores de sus contextos locales, en pro de lograr el escenario deseado de la cuenca del río Bogotá, autonomía e interdependencia del Consejo de Cuenca, con acompañamiento de entidades académicas, de investigación, autoridades ambientales y responsables de contaminaciones del río Bogotá; y el segundo proyecto denominado “**Promoviendo alertas tempranas socio ambientales**” el cual busca generar en los actores de la cuenca procesos de autoconciencia frente a la articulación efectiva con el territorio y las dinámicas ambientales de cada subcuenca, con el fin de transformar y divulgación de las situaciones no deseadas de conflicto socio ambiental existentes en sus territorios.

- **Conocimiento de la Cuenca:** esta línea estratégica denominada conocimiento de la cuenca tiene entre sus objetivos el fortalecimiento de las capacidades tecnológicas y humanas que permitan producir información ambiental con estándares de calidad, confiabilidad y oportunidad, con el fin de tomar decisiones acertadas de planificación y gestión sobre la oferta de recursos naturales al interior de la cuenca y poder definir escenarios de restricción sobre su aprovechamiento; además de generar en los actores apropiación de los temas relacionados principalmente con la gestión del recurso hídrico y los riesgos ambientales de la cuenca, razón por la cual se han definido 2 proyectos bajo esta estrategia. El primero de ellos denominado “Portafolio de Proyectos prioritarios de investigación para la gestión Integral del recurso hídrico de la cuenca” el cual tiene como enfoque principal la construcción de un portafolio de proyectos de investigación en el territorio de la cuenca, que sean de impacto y apunten a la resiliencia de la cuenca; buscando la financiación de los mismos a través de los fondos de Desarrollo regional y de Ciencia, Tecnología e Innovación “Construyendo capital técnico- científico en pro de la resiliencia socioambiental de la cuenca” el cual tiene como eje central que la población del área de influencia de la cuenca pueda suscitar proyectos pilotos sobre el cuidado y gestión del recurso hídrico, en especial, sobre manejo de paramos, mecanismos de adaptación al cambio climático y la reducción del riesgo frente a fenómenos extremos.
- **Institucionalidad:** La estrategia de institucionalidad tiene como principal objetivo gestionar y articular las acciones interinstitucionales para la ejecución de los programas y proyectos definidos en el POMCA, así como el involucramiento de los actores sociales del territorio en programas orientados a la protección y conservación de la cuenca. Con este fin se han definido 2 proyectos específicos, el primero conocido como “Fortaleciendo la gobernanza de nuestro río Bogotá” que busca la corresponsabilidad entre actores institucionales y sociales y su

correspondiente alcance dentro de la cuenca; y el segundo denominado “Construyendo cultura de cuidado y protección del río Bogotá” que tiene como fin vincular al sector académico mediante Proyectos Ambientales Escolares -PRAE- y Programas Educativos Institucionales -PEI-, como motores de cambio e incidencia social desde el sector académico.

2.5.1.16 Escenario deseado.

La construcción del escenario deseado para la cuenca del río Bogotá se basó en la definición de cuatro actores con el propósito de consolidar un bien y futuro común así, sobre los ecosistemas estratégicos en las cuales se incluyen acciones relacionadas con las especies invasoras y con actividades de ecoturismo, la seguridad hídrica con la implementación de sistemas y mecanismos para el tratamiento de tanto de residuos como el del agua, la institucionalidad realizando las acciones correspondientes en cuanto al control y seguimiento de las autoridades ambientales competentes y la gestión del riesgo incluyendo planes de contingencia.

2.5.1.17 Escenario de apuesta.

El cual permitió identificar la integración de distintos elementos como el análisis estructural y las determinantes ambientales construidas en la zonificación ambiental propuesta.

130

La zonificación propuesta: este proceso consiste en la superposición de la información cartográfica obtenida en la fase de diagnóstico y los aportes hechos por los diferentes actores utiliza matices de decisión y las funciones de análisis superposición y reclasificación obtenidos.

De manera general la “guía técnica para la formulación de los planes de la ordenación y manejo de cuencas hidrográficas-POMCA ²⁰” establece las categorías de ordenación.

- Categoría de conservación y protección ambiental: Esta incluye las áreas que deben ser objeto de especial importancia para la protección ambiental y que hacen parte de la estructura ecológica principal.
- Igualmente, el POMCA no modifica el régimen de actividades permitidas de las áreas del SINAP o de ecosistemas de importancia ambiental, respecto de las cuales la ley señala actividades prohibidas.

²⁰ Ministerio de Ambiente y desarrollo sostenible MADS 2014.

- Categoría de uso múltiple: Esta se refiere a las zonas y subzonas donde se realizará la producción sostenible no solo como producto de la identificación de la capacidad de uso de la tierra sino al resultado de la aplicación de indicadores físicos, bióticos, socioeconómicos y normativos vigentes. Además, se encuentran las zonas de uso y manejo denominadas restauración áreas para la producción agrícola ganadera y de uso sostenible de recursos naturales y de áreas urbanas.

Polígono de limitación aviaria por influencia del aeropuerto.

Los usos de la tierra no compatibles con la actividad aeronáutica representan un riesgo tanto para la aviación como para los usuarios del transporte aéreo y comunidad aledaña a los aeródromos. En Colombia se ha incrementado el número de aeródromos subutilizados o inutilizados por la presencia de obstáculos para la aviación, por este motivo, la Unidad Administrativa de Aeronáutica Civil, en su deber de garantizar la seguridad de las operaciones aéreas, ha elaborado este instructivo, resultado de la experiencia sobre el uso de suelos en áreas aledañas a los aeropuertos. Su finalidad básica es proporcionar a las autoridades municipales los conocimientos, prohibiciones, restricciones y la normatividad sobre la destinación del uso del suelo en la zona de influencia de los aeropuertos.

El municipio de Soacha se encuentra dentro de la Zona C Es el área más distante de la pista, el desarrollo de las actividades urbanas no sufre restricción en función del ruido aeronáutico.

Se debe tener en cuenta la restricción de usos por razones técnicas, la cual es inocua al desarrollo de las actividades urbanas del Municipio. Los usos permitidos son: comercial, servicios, recreo, circulación, industrial, rural, natural y permitidos con restricción residencial, institucional estos últimos dependen de la topografía del terreno, en casos particulares puede surgir la necesidad de insonorización en algunas instalaciones.

Las coordenadas del polígono aeroportuario son las siguientes y todo proyecto ubicado dentro de este polígono deberá realizar las obras de mitigación necesarias frente al impacto acústico.

Tabla: Listado de coordenadas polígono aeroportuario. Fuente: Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial.

Polígono aviario					
Punto	Este	Norte	Punto	Este	Norte
1	981919,558	1004143,65	27	984068,85	1002462,23
2	981941,059	1004034,27	28	984177,656	1002491,54

Polígono aviario					
Punto	Este	Norte	Punto	Este	Norte
3	981957,71	1003962,65	29	984199,48	1002333,16
4	982061,389	1003857,86	30	984335,316	1002380,91
5	982118,836	1003923,72	31	984357,917	1002362,42
6	982195,988	1003962,91	32	984352,346	1002240,18
7	982359,036	1003958,58	33	984424,319	1002158,2
8	982613,775	1004007,54	34	984489,563	1002155,83
9	983153,768	1003968,21	35	985941,169	1000367,22
10	983393,498	1004049,17	36	985972,105	1000512,19
11	983500,166	1004114,67	37	988223,798	999999,5
12	983691,18	1003964,48	38	988333,091	999502,064
13	983834,023	1003707,49	39	988461,561	999224,396
14	983940,631	1003689,59	40	987870,051	999425,032
15	983946,201	1003597,91	41	987378,102	999616,604
16	983794,538	1003283,44	42	986628,682	999954,22
17	983840,668	1003122,69	43	985853,974	1000366,09
18	984058,553	1003070,61	44	984979,487	1000916,98
19	984122,832	1002978,32	45	984366,775	1001364,76
20	984084,602	1002798,96	46	983701,23	1001918,1
21	983958,177	1002809,87	47	983167,878	1002420,05
22	983879,463	1002753,98	48	982687,615	1002924,58
23	984045,779	1002667,06	49	982248,532	1003437,5
24	984085,685	1002612,82	50	981984,14	1003774,28
25	983979,685	1002552,02	51	981820,731	1003994,43
26	983980,309	1002485,62			

2.5.1.18 Restricciones de uso por peligro para la fauna.

Las aves han representado un peligro para las aeronaves en sus trayectorias de vuelo desde el inicio de la aviación, para lograr un mejor entendimiento e instrumento para la planeación, de las áreas de control para la planificación y utilización del terreno para la prevención del peligro aeroportuario se debe tener en cuenta los usos y actividades que se pueden realizar. El municipio de Soacha se encuentra a 13 Km a la redonda del ARP, punto central del aeródromo.

EL CAMBIO

AVANZA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

EL CAMBIO
AVANZA

Calle 13 N° 7-30 Soacha- Cundinamarca
Tel: 57-1-7305500 Fax: 57-1-5770580
contactanos@alcaldiasoacha.gov.co

Áreas mineras en estado de abandono.

Son áreas de suelo considerados como pasivos ambientales, los cuales son el resultado del cese de la actividad extractiva por ilegalidad, finalización del título minero o abandono y que no ha llevado a cabo el proceso de reconfiguración geomorfológica y ambiental. Estos pasivos pueden estar a nombre propio o ser huérfanos de responsable.

El Estado, a través del Ministerio de Minas y Energía y el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, serán los órganos competentes para identificar, elaborar y actualizar el Registro de Compensaciones Ambientales, con el fin de establecer los lineamientos de reparación de los pasivos ambientales.

Los titulares mineros con concesión vigente auto declaran la existencia de pasivos ambientales; así como las autoridades regionales y ciudadanos tendrán la obligación de denunciar la existencia de un pasivo ambiental, brindando las facilidades de acceso e información requeridas para su determinación.

Los pasivos ambientales tendrán que responder a una adecuación geomorfológica, además se deberán realizar los estudios de detalle de amenazas naturales necesarios antes de acoger los usos que permite el Plan de Ordenamiento Territorial, ya sea en suelo rural o en suelo urbano.

El Ministerio de Minas y Energía y la Universidad Industrial de Santander realizaron un estudio diagnóstico sobre áreas mineras en estado de abandono presentes en Soacha. En el siguiente listado se encuentran los pasivos ambientales identificados:

133

Tabla : Listado de Pasivos Ambientales. Fuente: Ministerio de Minas y Energía.

#	Identificación	Coordenadas		Vereda/ barrio/ sector	Título minero (rnm)	Titular	Observaciones	Páramo
		Magna Colombia origen Bogotá						
		X	Y					
1	COLCU NSOAO 02	9864 30,88 7	9896 03,90 9	San Jorge	Histórico: GAXB-02. Vigente: CCG-01, HCWI-03.	Histórico: (8600007971) HOLCIM Colombia S.A. Vigente: (19207031) Héctor López Parra, (41686827) Blanca Inés palacios Ruiz	Título CCG- 101	

2	COLCU NSOAO 03	9864 85,82 1	9889 31,34 4	San Jorge	Histórico: GAXB-02, HDLI-01. Vigente: IFF- 08081	Histórico: (8600007971) HOLCIM Colombia S.A., (79963701) Giovanni Mauricio Cerón Arias. Vigente: (17051954) Omar Cerón Barrera	Título IFF- 08081	
3	COLCU NSOAO 05	9848 30,65 1	9852 41,09 4	Alto de la Cabra	Sin titulo		Sin Titulo	Dentro del compl ejo de Páram os de Cruz Verde - Sumap az, Dpto. Cundin amarca.
4	COLCU NSOAO 06	9829 15,55 7	9823 17,25 8	Romeral	Sin titulo		Sin Titulo	Dentro del compl ejo de Páram os de Cruz Verde - Sumap az, Dpto. Cundin amarca.
5	COLCU NSOAO 07	9846 49,95 4	9968 44,88 5	Panamá/ Altos de la Florida	Histórico: FBWC-01	Histórico: (8600007624) Ladrillera Santafé S.A.	Sin Titulo	
6	COLCU NSOAO 09	9848 05,66 3	9963 70,12 8	Panamá	Históricos: FBWC-01; Vigente: FJR-127	Histórico: (8600007624) Ladrillera Santafé S.A. Vigente: (20829123)	Título FJR- 127	

EL CAMBIO

AVANZA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

EL CAMBIO
AVANZA

Calle 13 N° 7-30 Soacha- Cundinamarca
Tel: 57-1-7305500 Fax: 57-1-5770580
contactanos@alcaldiasoacha.gov.co

						Elizabeth Quiñones Taborda	
7	COLCU NSOAO 10	9876 43,24 8	9941 52,59 1	Fusungá	Histórico: GEDG-04	Histórico: (8605059754) Manufacturas de gres MAGRES Ltda.	Título 18109
8	COLCU NSOAO 11	9880 66,13 1	9939 34,46	Fusungá	Vigente: FHAN-01, 17041	Vigente: (79204140) Antoni Montoya bello\ (39660625) Ivone Montoya Bello, (79209876) Alberto Bello Cangrejo	Título 11764
9	COLCU NSOAO 14	9841 21,72 9	9928 52,99 2	La Chacua	Sin titulo		Sin Título
10	COLCU NSOAO 15	9838 29,63	9966 28,19 6	San Martín / El Salitre	Histórico: FBWC-01	Histórico: (8600007624) Ladrillera Santafé S.A.	Sin Título
11	COLCU NSOAO 16	9874 64,25 3	9920 39,62 8	Fusungá	Histórico: GBDC-02. Vigente: CAA-091	Histórico: (7777700350) Ambienat Ltda. Vigente: (8300473657) Proyectos de Ingeniería y Geología Colombiana PROINGECOL S.A.S.	Título CAA-091
12	COLCU NSOAO 17	9861 89,45 7	9938 39,32 9	Fusungá	Histórico: GHQI-08. Vigente: ICQ-08273	Histórico: (80497903) Andrés Fernando Samudio Matiz\ (52385771) Darling Alejandra Samudio Matiz\ (39684260) Yolanda Matiz Vásquez. vigente: (900117576) Cerámicas Lambda Ltda.	Sin Título
13	COLCU NSOAO 18	9879 63,90 9	9982 51,90 9	Brisas de la Arenera	Sin titulo		Sin Título
14	COLCU NSOAO 19	9876 93,34	9951 62,74 5	Panamá	Histórico: GEDG-04	Histórico: (8605059754) Manufacturas de Gres MAGRES Ltda.	Título 18109
15	COLCU NSOAO 20	9876 20,55 7	9952 51,44 2	Panamá	Histórico: GEDG-04, GECB-01	Histórico: (8605059754) Manufacturas de Gres MAGRES Ltda. (19226717) Mario Elí Romero Romero	Título 18109

EL CAMBIO

AVANZA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

EL CAMBIO
AVANZA

Calle 13 N° 7-30 Soacha- Cundinamarca
Tel: 57-1-7305500 Fax: 57-1-5770580
contactanos@alcaldiasoacha.gov.co

16	COLCU NSOAO 22	9872 04,13 2	9962 42,76	San Rafael Alto/Ciudadela Sucre	Vigente: HDP-141	Vigente: (79632257) Mario Hernando Romero Orozco	Sin Título
17	COLCU NSOAO 23	9878 85,61 9	9956 74,92 9	Ciudadela Sucre - Tanque	Histórico: GECB-01, CHG-155	Histórico: (19226717) Mario Elí Romero Romero, (8300730240) grupo especializado de inversiones a GEISA S A	Título CHG-155
18	COLCU NSOAO 24	9877 13,61 5	9949 48,65 6	Panamá	Histórico: GEDG-04. Vigente: GBUF-01, CHG-155	Histórico: (8605059754) Manufacturas de Gres MAGRES Ltda. Vigente: (9007654999) Arcillas Superior S.A.S., (8300730240) Grupo Especializado de Inversiones S A GEISA S A.	Título 15795
19	COLCU NSOAO 26	9876 16,70 6	9976 12,46 9	Villa Esperanza El Barreno	Vigente: GAUB-01	Vigente: (7777700177) Inversiones y Construcciones Toro\ (8001465397) Gallego Inmobiliaria S.A.	Título 14986
20	COLCU NSOAO 27	9762 02,51 1	9974 18,33 3	San Francisco	Histórico: HFD-081	Histórico: (8605066881) C. I GRODCO S EN C A INGENIEROS CIVILES.	Sin Título
21	COLCU NSOAO 30	9856 00,05 8	9974 11,10 7	Cagua	Vigente: FJR-12J	(20829123) Elizabeth Quiñones Taborda	Título FJR-12J
22	COLCU NSOAO 32	9850 81,42 4	9951 89,28 6	Panamá	Histórico: FJXG-03, GAUO-04, FCVI-01. Vigente: JD3-09471	Histórico: (8600007624) Ladrillera Santafé S.A. (8600650601) Compañía Minera Ltda., (8600107286) Compañía Nacional de Vidrios s.a. Conalvidrios. Vigente: (8300098402) Inversiones y Construcciones Toro Ltda.	Título JD3-09471
23	COLCU NSOAO 37	9837 91,56 6	9971 67,51	Barrio Divino Niño	Sin título		Sin Título

EL CAMBIO

2.6 Gestión del riesgo y cambio climático.

De acuerdo con la Ley 1523 de 2012, “... La gestión del riesgo de desastres, es un proceso social orientado a la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo y para el manejo de desastres, con el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar, la calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible”.

La mayor parte de las ciudades colombianas se encuentra en la cuenca del río Magdalena o zona andina, como también se conoce. Es un conjunto regional montañoso y quebrado, con diversidad climática, tres cordilleras, altas montañas, profundos cañones y valles pequeños y estrechos, en donde se han localizado las ciudades. Estas condiciones fisiográfica y climática implican la presencia de riesgos de desastres en los ámbitos construidos y en sus zonas de influencia, en donde se concentra la población y se desarrollan los suelos urbanos y las actividades agrícolas. Es un conjunto de riesgos relacionados con la concurrencia de la conformación fisiográfica y la variedad climática cotidiana derivada de la localización en el trópico húmedo y las relaciones con los fenómenos climáticos de los dos océanos.

De acuerdo con la misma Ley, “...la gestión del riesgo se constituye en una política de desarrollo indispensable para asegurar la sostenibilidad, la seguridad territorial, los derechos e intereses colectivos, mejorar la calidad de vida de las poblaciones y las comunidades en riesgo y, por lo tanto, está intrínsecamente asociada con la planificación del desarrollo seguro, con la gestión ambiental territorial sostenible, en todos los niveles de gobierno y la efectiva participación de la población”, con lo cual, es función de los planes de ordenamiento territorial y de los instrumentos y normas que forman parte de ellos.²¹

El artículo 1 del Decreto 1807 de 2014²² establece el objeto y ámbito de aplicación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial “...Las disposiciones contenidas en el presente decreto establecen las condiciones y escalas de detalle para incorporar de manera gradual la gestión del riesgo en la revisión de los contenidos de mediano y largo

²¹ Artículo 32.” Planes de Gestión del Riesgo. Los tres niveles de gobierno formularán e implementarán planes de gestión del riesgo para priorizar, programar y ejecutar acciones por parte de las entidades del sistema nacional, en el marco de los procesos de conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y de manejo del desastre, como parte del ordenamiento territorial y del desarrollo, así como para realizar su seguimiento y evaluación.

²² Decreto 1807 de 2014, Por el cual se reglamenta el artículo 189 del Decreto-ley 019 de 2012 en lo relativo a la incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial y se dictan otras disposiciones.

plazo de los planes de ordenamiento territorial municipal y distrital o en la expedición de un nuevo plan". En el mismo decreto se establece que en la revisión de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial se deben elaborar los estudios en los suelos urbanos, de expansión urbana y rural para los fenómenos de inundación, avenidas torrenciales y movimientos en masa, delimitando las áreas de amenaza, las áreas con condición de amenaza y las áreas con condición de riesgo, así como las medidas de intervención orientadas a la determinación de las normas urbanísticas.

Definiciones asociadas a la gestión del riesgo.

De acuerdo con el Artículo 4 de la Ley 1523 de 2012 se define:

Amenaza: Peligro latente de que un evento físico de origen natural, o causado, o inducido por la acción humana de manera accidental, se presente con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales.

Conocimiento del riesgo: Es el proceso de la gestión del riesgo compuesto por la identificación de escenarios de riesgo, el análisis y evaluación del riesgo, el monitoreo y seguimiento del riesgo y sus componentes y la comunicación para promover una mayor conciencia del mismo que alimenta los procesos de reducción del riesgo y de manejo de desastre.

Desastre: Es el resultado que se desencadena de la manifestación de uno o varios eventos naturales o antropogénicos no intencionales que al encontrar condiciones propicias de vulnerabilidad en las personas, los bienes, la infraestructura, los medios de subsistencia, la prestación de servicios o los recursos ambientales, causa daños o pérdidas humanas, materiales, económicas o ambientales, generando una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento de la sociedad, que exige del Estado y del sistema nacional ejecutar acciones de respuesta a la emergencia, rehabilitación y reconstrucción.

Exposición (elementos expuestos): Se refiere a la presencia de personas, medios de subsistencia, servicios ambientales y recursos económicos y sociales, bienes culturales e infraestructura que por su localización pueden ser afectados por la manifestación de una amenaza

Gestión del riesgo: Es el proceso social de planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas y acciones permanentes para el conocimiento del riesgo y promoción de una mayor conciencia de este, impedir o evitar que se genere, reducirlo o controlarlo cuando ya existe y para prepararse y manejar las situaciones de desastre, así como para la posterior recuperación, entiéndase: rehabilitación y reconstrucción. Estas acciones tienen el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar y calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible.

Mitigación del riesgo: Medidas de intervención prescriptiva o correctiva dirigidas a reducir o disminuir los daños y pérdidas que se puedan presentar a través de reglamentos de seguridad y proyectos de inversión pública o privada cuyo objetivo es reducir las condiciones de amenaza, cuando sea posible, y la vulnerabilidad existente.

Prevención del riesgo: Medidas y acciones de intervención restrictiva o prospectiva dispuestas con anticipación con el fin de evitar que se genere riesgo. Puede enfocarse a evitar o neutralizar la amenaza o la exposición y la vulnerabilidad ante la misma en forma definitiva para impedir que se genere nuevo riesgo. Los instrumentos esenciales de la prevención son aquellos previstos en la planificación, la inversión pública y el ordenamiento ambiental territorial, que tienen como objetivo reglamentar el uso y la ocupación del suelo de forma segura y sostenible

Reducción del riesgo: Es el proceso de la gestión del riesgo, está compuesto por la intervención dirigida a modificar o disminuir las condiciones de riesgo existentes, entiéndase: mitigación del riesgo y a evitar nuevo riesgo en el territorio, entiéndase: prevención del riesgo. Son medidas de mitigación y prevención que se adoptan con antelación para reducir la amenaza, la exposición y disminuir la vulnerabilidad de las personas, los medios de subsistencia, los bienes, la infraestructura y los recursos ambientales, para evitar o minimizar los daños y pérdidas en caso de producirse los eventos físicos peligrosos. La reducción del riesgo la componen la intervención correctiva del riesgo existente, la intervención prospectiva de nuevo riesgo y la protección financiera

Riesgo de desastres: Corresponde a los daños o pérdidas potenciales que pueden presentarse debido a los eventos físicos peligrosos de origen natural, socio-natural tecnológico, biosanitario o humano no intencional, en un período de tiempo específico y que son determinados por la vulnerabilidad de los elementos expuestos; por consiguiente, el riesgo de desastres se deriva de la combinación de la amenaza y la vulnerabilidad.

Vulnerabilidad: Susceptibilidad o fragilidad física, económica, social, ambiental o institucional que tiene una comunidad de ser afectada o de sufrir efectos adversos en caso de que un evento físico peligroso se presente. Corresponde a la predisposición a sufrir pérdidas o daños de los seres humanos y sus medios de subsistencia, así como de sus sistemas físicos, sociales, económicos y de apoyo que pueden ser afectados por eventos físicos peligrosos.

Delimitación y zonificación de las áreas de amenaza por fenómenos naturales en el municipio

Con el fin de realizar una adecuada gestión del riesgo de desastres, el Municipio realizó los estudios básicos de amenaza de conformidad con lo estipulado en los artículos 2.2.2.1.3.2.1.1, 2.2.2.1.3.2.1.2 y 2.2.2.1.3.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015, los cuales hacen parte integral del presente documento, y se enmarcan bajo los siguientes contratos:

- Zonificación geomecánica y de amenazas por movimiento en masa en el municipio de Soacha Cundinamarca zona urbana y de expansión urbana escala 1:5.000 (para zonas urbanas, de expansión urbana y centros poblados) de fecha marzo de 2012, y zonificación geomecánica y amenaza por movimientos en masa en el municipio de Soacha Cundinamarca escala 1:25.000 (para zona rural) de fecha febrero de 2013, desarrollados por el servicio geológico colombiano.
- Estudio básico de amenaza por inundación en el municipio de Soacha Cundinamarca, desarrollados en el año 2017, por parte de la universidad nacional de Colombia – grupo de investigación biogestión, en marco del contrato interadministrativo 1201-2016.
- Estudio básico de amenaza por avenidas torrenciales para el municipio de Soacha Cundinamarca, desarrollados en el año 2017, por parte de la Universidad Nacional de Colombia de Colombia – grupo de investigación biogestión, en marco del contrato interadministrativo 1201-2016.

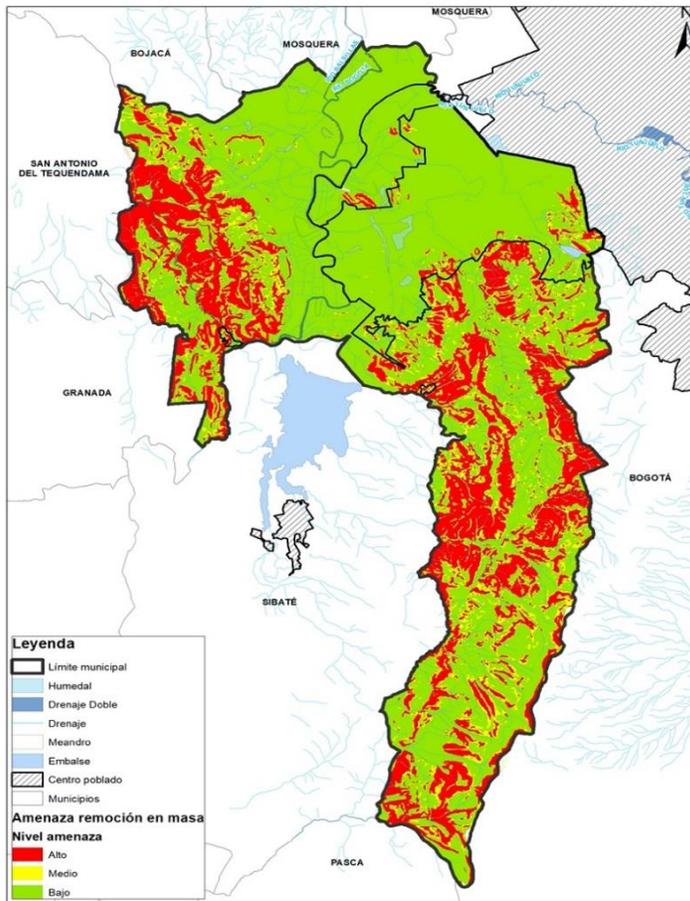
A partir de los anteriores estudios se determinó que el municipio cuenta con **11.039,06** Ha de su extensión con algún tipo de amenaza de nivel medio o alto, de las cuales **6.865,27** Ha corresponden a **niveles altos de amenaza**, el **37,23%** del área total del municipio.

Zonas de amenaza por remoción en masa. suelos urbanos y de expansión urbana.

La amenaza por movimientos en masa de una ladera, entendida como un evento natural, humano o combinado, potencialmente destructivo de vidas, bienes, economía y/o cultura de una comunidad (INGEOMINAS, 2006), involucra en su evaluación, el conocimiento claro del tipo de movimiento en masa amenazante activo o potencial, así como estimativos de su magnitud, recurrencia y localización geográfica. Esta es una actividad compleja que, de acuerdo con el nivel de escala a la cual se esté realizando, requiere una gran cantidad de información de aspectos como: topografía, cobertura y usos del suelo, geología (geología para ingeniería, estratigrafía, geología estructural) geomorfología, clima, hidrología, hidráulica, hidrogeología (niveles piezométricos y su variación en el tiempo), parámetros geomecánicos de materiales e intensidad y probabilidad de ocurrencia de factores detonantes tales como lluvias y sismos, todos y cada uno de acuerdo a la metodología de evaluación planteada.

En la zona de estudio se presentan dos mecanismos de falla principales con más del 80% de los procesos inventariados: los movimientos en masa tipo caída y los movimientos tipo flujo y deslizamiento traslacional; involucrando principalmente detritos y rocas.

Zonificación de la amenaza por remoción en masa. Fuente: Servicio Geológico Colombiano-Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial



Para la evaluación de amenaza por falla de taludes en roca (tipo caída: falla planar, en cuña y por volcamiento) se utilizó la clasificación geomecánica de Barton y el análisis cinemático de macizos a nivel de afloramiento. Por su parte, la evaluación de amenaza por mecanismos tipo flujo y deslizamiento traslacional, fue evaluada mediante herramienta SIG asumiendo falla planar con el método determinístico de factores de seguridad obtenidos a partir de análisis de estabilidad generalizados para toda el área de estudio. Los mecanismos de falla tipo rotacional fueron evaluados para tres sitios específicos escogidos a partir del conocimiento de la zona de estudio con métodos de equilibrio límite.

El municipio de Soacha se ha visto últimamente afectado drásticamente por fenómenos de remoción en masa que se han venido produciendo por la ola invernal y cambios climáticos que producen los agentes detonantes que activan estos fenómenos que desestabilizan los

taludes y laderas, fenómenos que ocurren sin previo aviso causando desastres y arrastrando todo lo que encuentran a su paso disminuyendo la calidad de vida y colocando en riesgo la vida de los habitantes.

Los productos de la zonificación de la amenaza por movimientos en masa pretenden constituirse en una herramienta de conocimiento técnico y científico para el apoyo en los procesos de planificación y ordenamiento del territorio en cuestión, así como en los diferentes planes y procesos de gestión integral de los riesgos a que están expuestas las comunidades. Esta herramienta busca apoyar, tanto a las autoridades municipales como a la comunidad y demás actores usuarios del territorio, para mejorar las condiciones de riesgo y propender por una mejora integral de la calidad de vida de sus habitantes en general.

Dados los alcances a escala 1:5.000, la información aquí consignada permitirá contrastar con las condiciones de vulnerabilidad de los distintos sectores (y/o barrios) y establecer zonas críticas de riesgo, trabajo que se efectuará en forma separada. Lo anterior contribuye a direccionar y priorizar acciones concretas para dar solución a los problemas relacionados con las amenazas geológicas existentes.

La descripción y clasificación física y mecánica de un macizo rocoso es de gran importancia debido a la gran cantidad de obras que sobre estos se desarrollan, el análisis de calidad de macizo rocoso permite conocer las características del material sobre el cual se planea la obra de ingeniería.

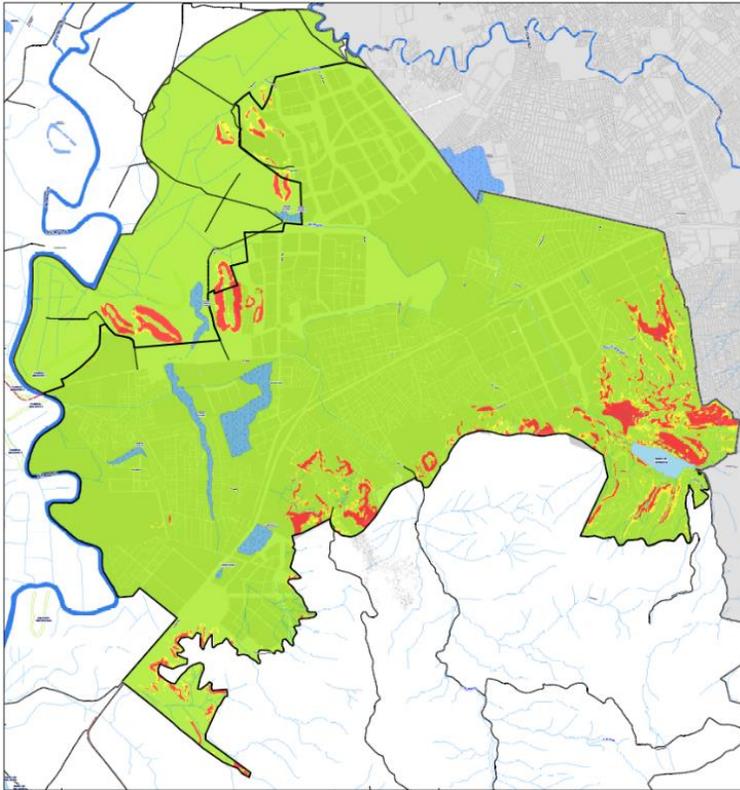
2.6.1.1 Zonificación de Amenaza por Movimiento en Masa

- **Sin Amenaza.** Zona geológicamente estable, donde existe una nula o muy baja probabilidad de ocurrencia de movimientos en masa, tipo traslacional y/o plana. En general se asocian a zonas con pendientes bajas y de morfología suave con rangos de pendiente entre 0 y 3°. Es posible que en esta zona se sucedan ocasionalmente movimientos en masa localizados por daños en los sistemas de servicios públicos, estructuras hidráulicas y/o excavaciones que generen abatimientos súbitos de niveles freáticos.
- **Amenaza Baja.** Zona donde existe una probabilidad baja de ocurrencia de movimientos en masa, tipo traslacional y/o planar, con factores de seguridad mayores a 1.5, ya sea por causas naturales o antrópicas con evidencia de deslizamientos activos, en donde los materiales se encuentran parcialmente saturados durante todo el año, debido a factores tales como ruptura de redes y drenajes inadecuados. Debido a la calidad de los materiales rocosos se pueden

presentar ocasionalmente y en forma localizada procesos tipo caídas, volcamientos y desprendimientos en diferentes sectores de la zona. En general se asocian a zonas con pendientes bajas y de morfología suave con rangos de pendiente entre 0 y 3°.

- **Amenaza Media.** Zona donde existe una probabilidad media de ocurrencia de movimientos en masa, tipo traslacional y/o planar, con factores de seguridad mayores a 1.2 y menores a 1.5, ya sea por causas naturales o antrópicas con evidencia de deslizamientos activos, en donde los materiales se encuentran parcialmente saturados durante todo el año, debido a factores tales como ruptura de redes y drenajes inadecuados. Debido a la calidad de los materiales rocosos se pueden presentar de forma esporádica procesos tipo caídas, volcamientos y desprendimientos en diferentes sectores de la zona. Se asocian a sectores con macizos rocosos de calidad media principalmente, calidad que ha sido determinada por la presencia de discontinuidades que han afectado su resistencia. En su mayoría se asocian a pendientes con rangos entre 11 y 45°.
- **Amenaza Alta.** Zonas donde existe una probabilidad alta de ocurrencia de movimientos en masa de tipo traslacional y/o planar, con factores de seguridad menores o iguales a 1.2, ya sea por causas naturales o antrópicas con evidencia de deslizamientos activos, en donde los materiales se encuentran saturados y/o parcialmente saturados durante todo el año, debido a factores tales como ruptura de redes y drenajes inadecuados. Debido a la calidad de los materiales rocosos se presentan de forma localizada procesos tipo caídas, volcamientos y desprendimientos en diferentes sectores de la zona. Se asocian a sectores con macizos rocosos de calidad mala a muy mala principalmente, calidad que ha sido determinada por la presencia de discontinuidades que han afectado su resistencia. La profundidad de la afectación de estos macizos puede superar los 10 a 20 m, siendo detonados los movimientos principalmente por esfuerzos producto del agua. En general se presentan en pendientes con rangos mayores a 19°.

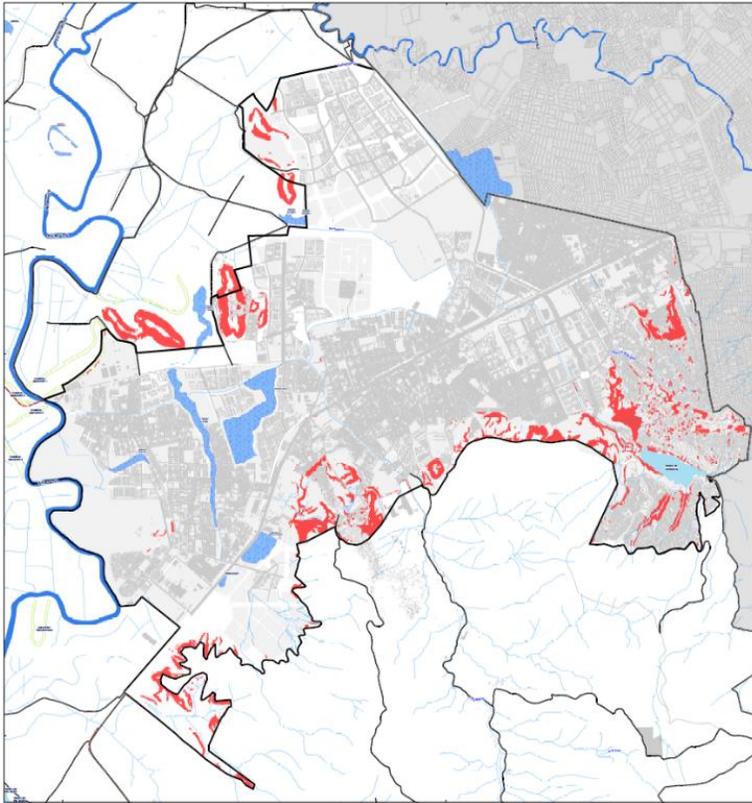
Zonificación de la amenaza por fenómenos en remoción en masa en el área urbana y de expansión. Imagen 1. Mapa de amenaza por remoción en masa, 93,65% amenaza baja, 2,32% amenaza media, 4,03% amenaza alta. Fuente: Servicio Geológico Colombiano-Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial



145

La condición de amenaza dada por la amenaza por fenómenos de remoción en masa para el perímetro urbano es de 141,08 Ha, siendo el 4,46% de esta. En cuanto a la condición de amenaza en las áreas de expansión, 28,15 Ha se encuentran susceptibles a movimientos en masa, siendo el 3,6% de estas.

Delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza por fenómenos en remoción en masa urbano-expansión. Imagen 2: Mapa de áreas con condición de amenaza por remoción en masa en el perímetro urbano y de expansión. Fuente: Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial.



146

2.6.1.2 Áreas con Condición de Riesgo

La zonificación de las áreas con condición de riesgo por fenómenos de remoción en masa dentro del perímetro urbano arroja un resultado de 41,42 Ha con este estado, correspondiendo al 1,31% del área total urbana.

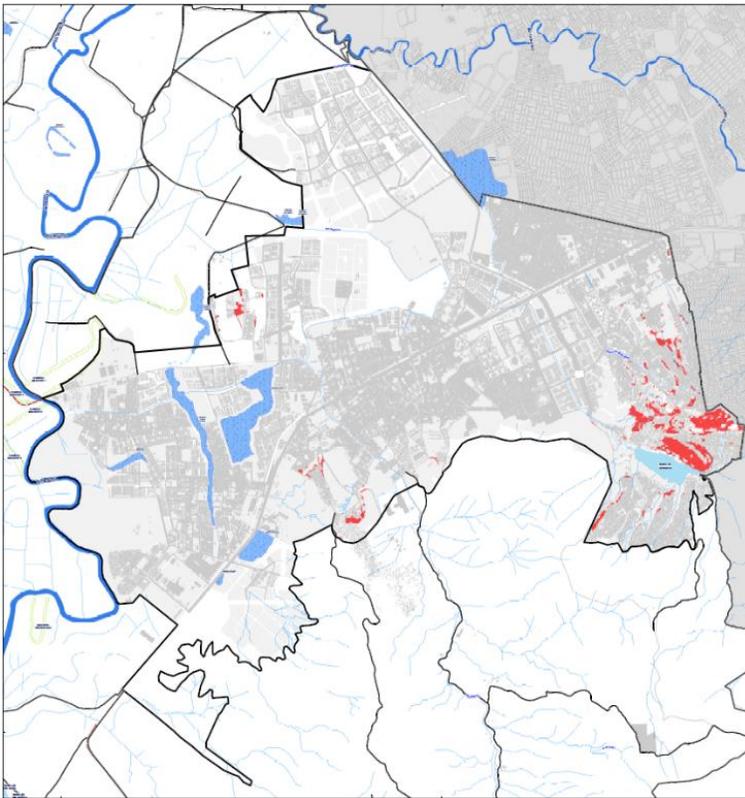
Los sectores con alta prioridad de estudios a detalle debido a la condición de riesgo que presentan se resumen en los siguientes barrios:

- **Comuna 2:** La Veredita, San Isidro, La Primavera, El Mirador.
- **Comuna 4:** El Barreno, La Esperanza, San Rafael, El Arroyo, La Nueva Unión, Luis Carlos Galán I, Luis Carlos Galán II, Luis Carlos Galán III, Altos del Pino, Los Balcanes, Casaloma, Lomalinda, Minuto de Dios, Carlos Pizarro, Julio Rincón II, La Capilla, Villa

Mercedes I, Villa Mercedes II, Terranova, Santo Domingo, El Paraíso de Corinto, El mirador de Corinto, El Oasis, Los Robles, La Isla, El Progreso, Villa Nueva Alta, Buenos Aires, Los Pinos, Villas de Casaloma, Rincón del Lago, Bella Vista, La Meseta, Bahía del Oeste, Las Margaritas.

- **Comuna 6:** Altos de la Florida El Retiro, La Florida I, Altos de la Florida I, Altos de la Florida II, Divino Niño I, Parques de San José.

. Delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo por fenómenos en remoción en masa urbano-expansión. Imagen 3. Mapa de áreas con condición de riesgo por fenómenos de remoción en masa en el perímetro urbano y de expansión. Fuente: Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial.



Zonas de amenaza por remoción en masa. centros poblados

El presente estudio de Zonificación geomecánica y de amenazas por movimientos en masa en los centros poblados el Charquito y Chacua, municipio de Soacha Cundinamarca escala 1:5000, se ejecuta teniendo como base los estudios de "Zonificación geomecánica y de movimientos en masa del municipio de Soacha, zona urbana y de expansión urbana escala

EL CAMBIO

AVANZA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

EL CAMBIO
AVANZA

Calle 13 N° 7-30 Soacha- Cundinamarca
Tel: 57-1-7305500 Fax: 57-1-5770580
contactanos@alcaldiasoacha.gov.co

1:5000” y “zonificación geomecánica y amenaza por movimientos en masa en el municipio de Soacha. escala 1:25.000”, elaborados por el Servicio Geológico Colombiano para el municipio de Soacha – Cundinamarca, los cuales fueron entregados en los años 2012 y 2013 a la Alcaldía Municipal de Soacha.

El presente se proyecta por parte del ingeniero Andrés Gutiérrez Bayona, Ingeniero Civil, Magister en Ingeniería Geotecnia, conforme a las necesidades de gestión del riesgo por parte de la SPOT.

La información base del presente informe, es tomada directamente de los estudios geológicos, geomorfológicos, hidrogeológicos, hidrológicos, geotécnicos y de riesgo, considerados en los informes del Servicio Geológico Colombiano para el municipio de Soacha.

2.6.1.3 Área de estudio

El municipio de Soacha limita por el norte con los municipios de Bojacá y Mosquera; por el sur con los municipios de Sibaté y Pasca; por el oriente con las localidades de Bosa, Sumapaz y Ciudad Bolívar y por el Occidente con San Antonio del Tequendama y Granada.

El área de estudio comprende el centro poblado El Charquito y el centro poblado Chacua, localizados según como se indica a continuación:

148

2.6.1.3.1 Chacua

El centro poblado Chacua está localizado en la vereda Chacua, Corregimiento No. 2, presentando un área estimada de 10,20 Ha, tiene condiciones de relieve a media ladera en la zona de lindero con el municipio de Sibaté. El centro poblado se localiza a una altura de 2600 m.s.n.m. y su temperatura promedio es de 14°C.

2.6.1.3.2 El Charquito

El centro poblado El Charquito está localizado en la vereda El Charquito, Corregimiento No. 1, presentando un área estimada de 19,04 Ha, tiene condiciones de relieve a media ladera sobre el costado sur del río Bogotá. El centro poblado se localiza a una altura entre los 2500 y 2600 m.s.n.m. y su temperatura promedio oscila entre los 10°C y 20°C.

2.6.1.3.3 Alto de la Cruz.

El Centro Poblado Alto de la Cruz está localizado en la vereda del mismo nombre, Corregimiento 1, tiene condiciones de relieve de media ladera sobre las escorrentías que

drenan al río Sumapaz. Se localiza en proximidades del centro poblado de El Charquito, en torno de la doble calzada Soacha-Girardot.

2.6.1.3.4 Altos de la Florida.

El centro poblado de Altos de la Florida se localiza en la parte alta de los cerros del sur. Es un proceso informal de urbanización generado en el inicio de la carretera que sube hacia las áreas agrícolas del sur y al Páramo de Sumapaz. No cuenta con posibilidades de servicios públicos, en especial del servicio de acueducto y con dificultades de conectividad por las características de pendiente del camino vecinal.

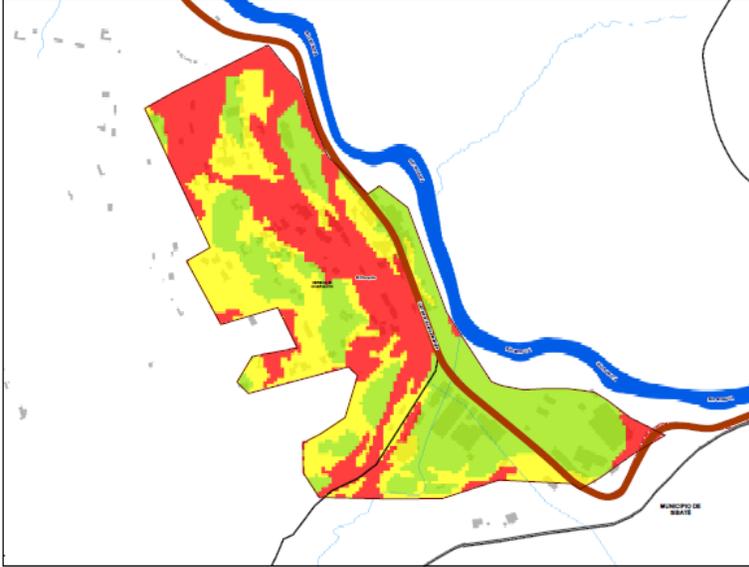
2.6.1.4 Zonificación de la Amenaza en los Centros Poblados

A continuación, se presentan los resultados de zonificación de amenaza por remoción en masa de los Centros Poblados.

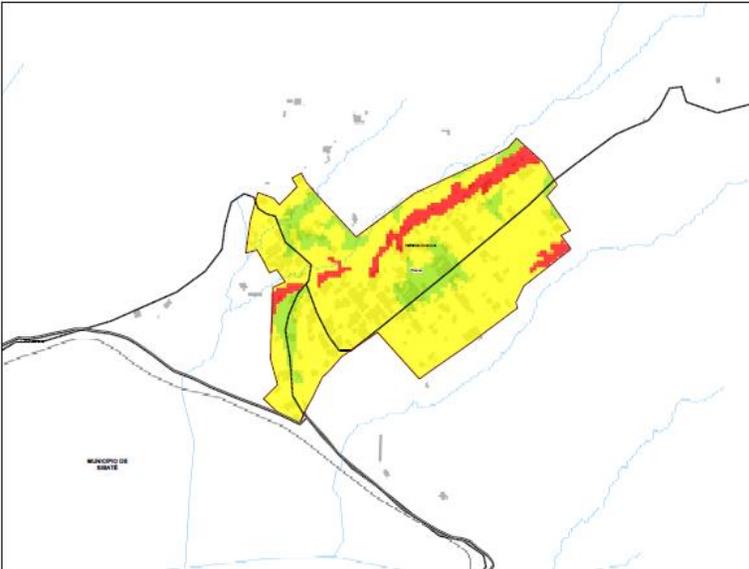
El centro poblado Chacua presenta un área total de 10,20 Ha, de los cuales conforme a los criterios de análisis de estabilidad se tiene que 1,47 Ha (14,39%) presenta una condición de amenaza baja, 7,87 Ha (77,22%) presenta una condición de amenaza media y 0,86 Ha (8,39%) presenta una condición de amenaza baja, según como se muestra a continuación.

El centro poblado El Charquito presenta un área total de 19,04 Ha, de los cuales conforme a los criterios de análisis de estabilidad se tiene que 7,23 Ha (37,95%) presenta una condición de amenaza baja, 5,45 Ha (28,63%) presenta una condición de amenaza media y 6,36 Ha (37,95%) presenta una condición de amenaza baja, según como se muestra a continuación.

Zonificación de la amenaza por fenómenos de remoción en masa en los centros poblados. Imagen: Mapa de amenaza por remoción en masa, 33,42% amenaza baja, 28,64% amenaza media, 37,94% amenaza alta Charquito



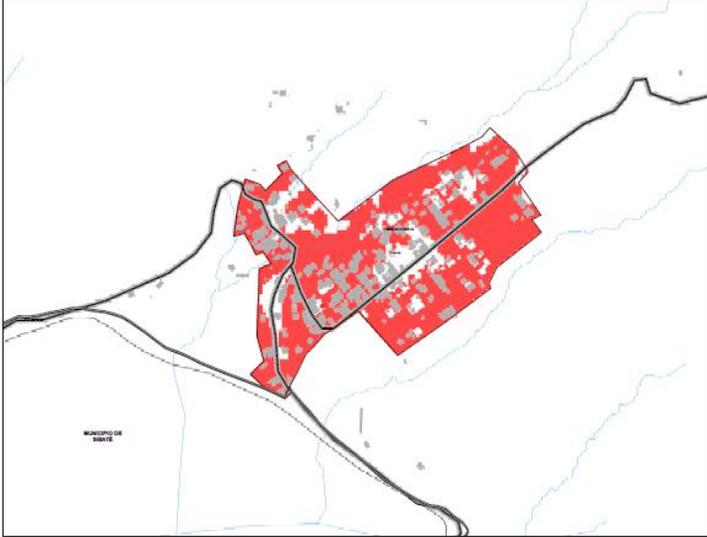
Mapa de amenaza por remoción en masa, 14,34% amenaza baja, 76,99% amenaza media, 8,66% amenaza alta Chacua.



2.6.1.5 Áreas con Condición de Amenaza

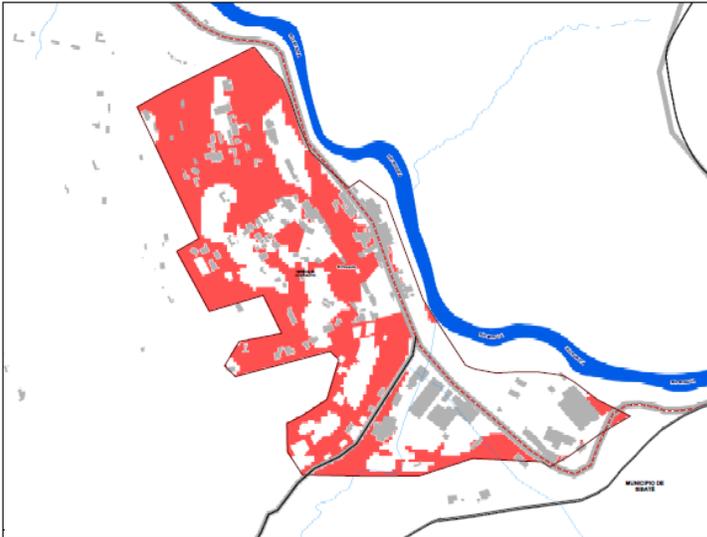
De acuerdo con el estudio de las áreas con Condición de amenaza por movimientos en masa, se delimitaron y zonificaron los siguientes planos:

Delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza por fenómenos de remoción en masa en centros poblados. Imagen 4. Áreas con condición de amenaza por remoción en masa Chacua.



151

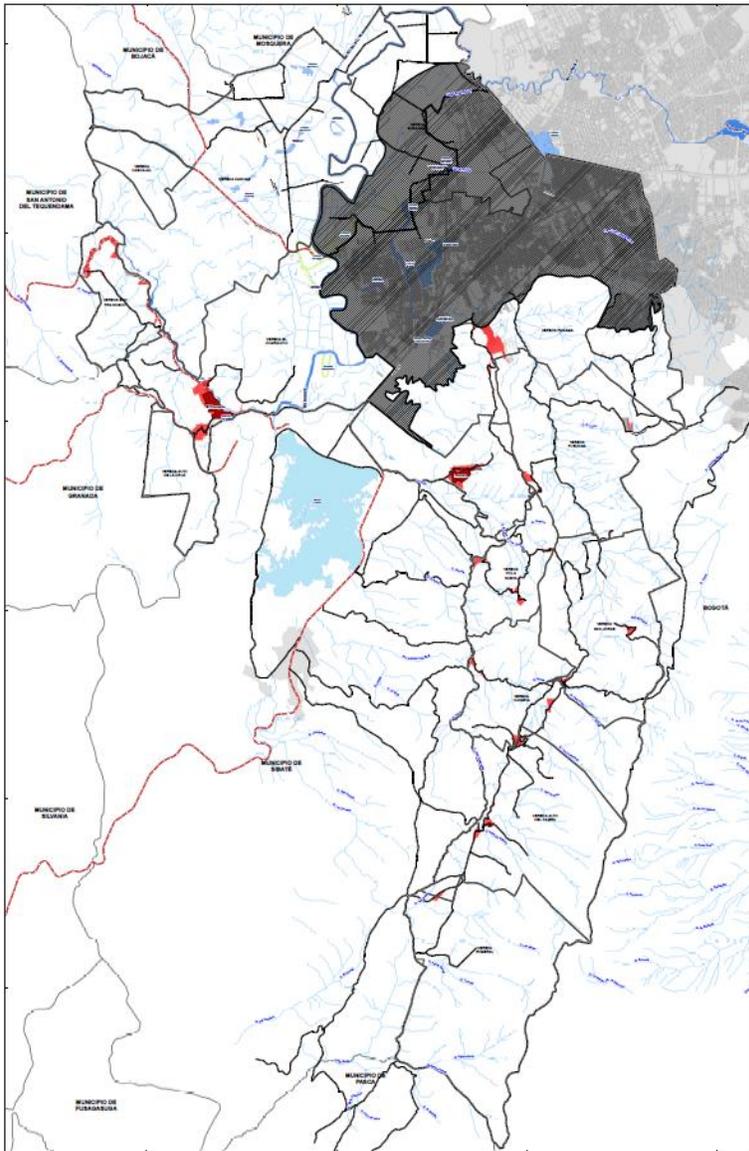
. Áreas con condición de amenaza por remoción en masa Charquito.



2.6.1.6 Áreas con Condición de Riesgo

A continuación, se presenta la delimitación y zonificación de las áreas con condiciones de riesgo por movimientos en masa del área rural.

Delimitación y zonificación de áreas con condición de riesgo por fenómenos de remoción en masa en el área rural. Imagen 5. Mapa de condición de riesgo por remoción en masa para el área rural. Fuente: Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial.



Delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo por fenómenos de remoción en masa en centros poblados. Imagen 6: Áreas con condición de riesgo por remoción en masa Chacua.

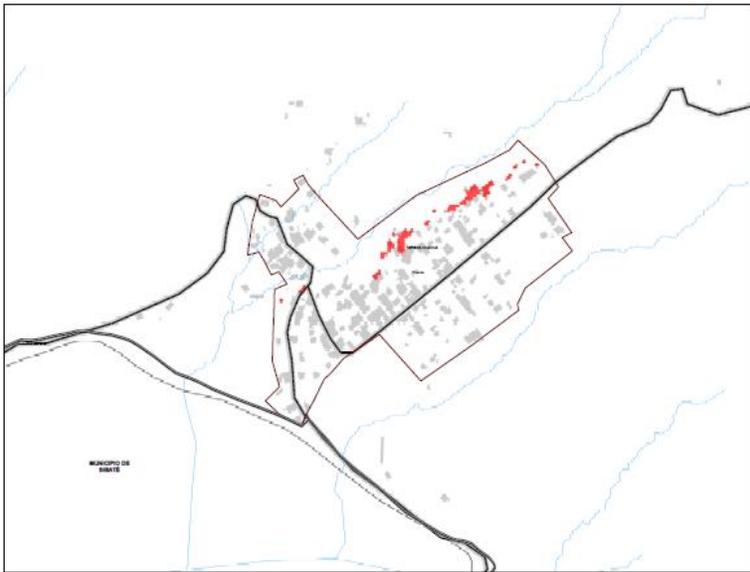
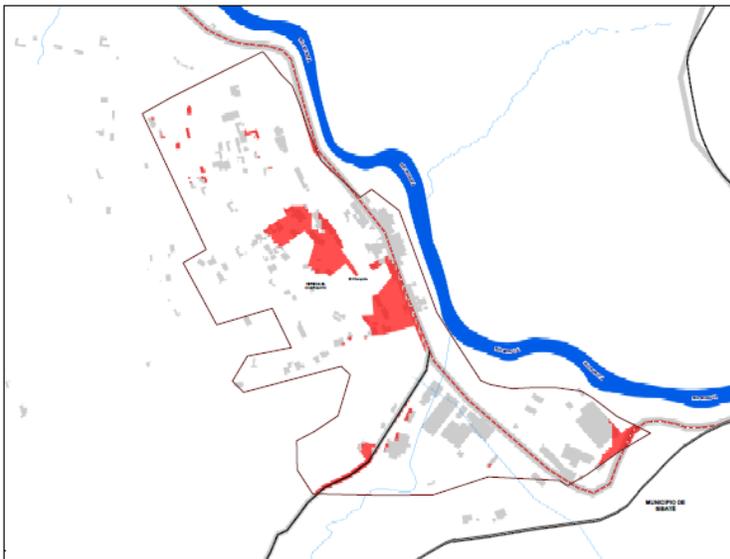


Imagen. Áreas con condición de riesgo por remoción en masa Charquito.



Zonas de amenaza por inundación. zona urbana y de expansión urbana

La clasificación de los niveles de amenaza se estableció bajo las siguientes descripciones:

- **Amenaza Baja:** Corresponde a las geoformas del ambiente fluvial que por su génesis detonan procesos antiguos o que presentan otro ambiente morfogenético.
- **Amenaza Media:** Corresponde a las geoformas del ambiente fluvial que por su génesis están asociadas a procesos de inundación intermitente o efímeros.
- **Amenaza Alta:** Corresponde a las geoformas del ambiente fluvial que por su génesis detonan procesos activos o con evidencias de recientes inundaciones registradas por eventos históricos.

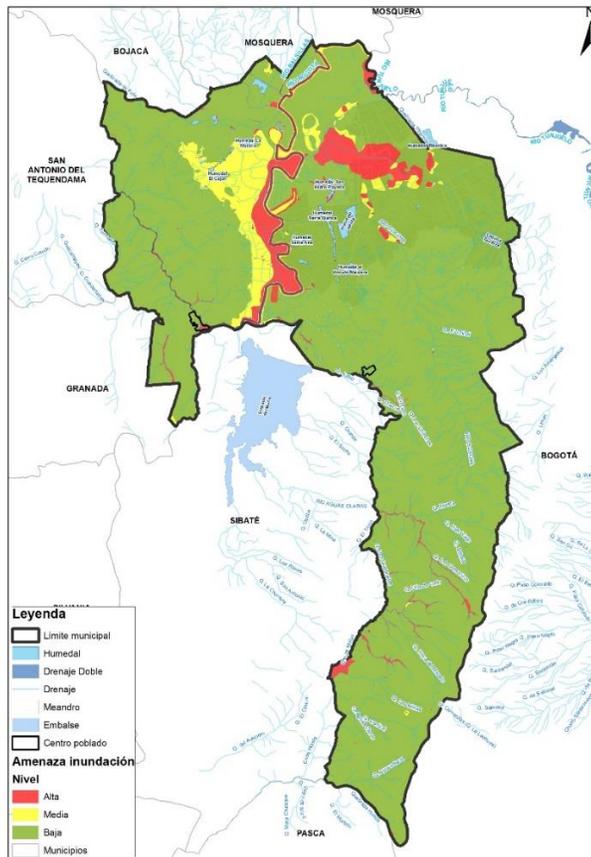
Para la zona urbana y de expansión, se realizó una modelación hidrológica e hidráulica del río Soacha y quebrada Tibanica para periodos de retorno de 5, 25 y 100 años como amenaza alta, media y baja respectivamente.

Dadas las condiciones hidráulicas actuales del Río Soacha y de la quebrada Tibanica, se identifican los diferentes puntos o barrios del municipio de Soacha evaluados desde el escenario actual y cambio climático, que junto con la revisión de registros históricos de inundaciones requieren suplir las siguientes necesidades:

- Realizar estudios detallados y diseños de obras de protección de inundación a lo largo del río Soacha y la quebrada Tibanica, atendiendo la amenaza en los barrios de mayor afectación.
- Adecuar los canales del Río Soacha y quebrada Tibanica debido a la conformación de secciones hidráulicas irregulares, acumulación de pastos, exceso de sedimentos, alta presencia de basuras y obstrucción de puentes o alcantarillados, que afectan el curso de los cauces.
- Conectar hidráulicamente el Río Soacha con los humedales de Tierra Blanca, Neuta, Maiporé y Puyana, para contrarrestar el riesgo por inundación ya que estos cuerpos de agua actuarían como zonas de amortiguamiento de crecientes
- Identificar mediante un estudio detallado las conexiones de alcantarillado sanitario y pluvial en el Río Soacha (Sector Malachí) con los barrios Portal del Nogal, Portal de las Flores, Portal de Arrayanes, Portal de la Hacienda, La Sabana, Balcones de Mercurio y Hogar del Sol, que están generando riesgo de inundación, donde frente a aumentos del nivel del río se eleva la cota de río sobrepasando el nivel del sistema de alcantarillado, lo que como consecuencia deriva en la afectación de estos sectores.
- Implementar sistemas de drenaje urbano sostenible (SDUS) que mejoraría la calidad del agua y disminuirían la escorrentía superficial, aumentando la infiltración del suelo e incentivando el aporte a los acuíferos.

- Adecuar la represa Terreros como zona de amortiguamiento y almacenamiento de caudales pico en épocas de lluvia.

Imagen: Zonificación de la amenaza por inundación. Universidad Nacional, grupo de investigación Biogestión-Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial



EL CAMBIO

AVANZA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

EL CAMBIO
AVANZA

Calle 13 N° 7-30 Soacha- Cundinamarca
Tel: 57-1-7305500 Fax: 57-1-5770580
contactanos@alcaldiasoacha.gov.co

Tabla. Barrios afectados amenaza inundación. Fuente: Universidad Nacional.

Cuerpo de agua	Comuna	Barrio afectado
RIO SOACHA	6	Tramo 1 entre los barrios El Cardal, Llano Grande, La Florida, La Pradera I, La Pradera II. Cien Familias, La Florida II, El Paraíso, Cohabitar, San Marcos, El Rincón de San Alejo II, Ubaté, Villas del Progreso.
	2	Tramo 1 entre los barrios Parque de las Flores, Ciudad Satélite, La Unión, Universidad de Cundinamarca, Minnesota, Villas De Santa Rosa, Cobec, La Fragua, Eugenio Díaz Castro, El Silo, Las Huertas (P.P La Oportunidad I, La Oportunidad II, La Confianza, La Ilusión, La Ilusión II), Los Condominios I de Tejares, El Rosal.
		Tramo 2 entre los barrios Los Condominios II de Tejares, Portalegre, Nueva Portalegre, El Sol de Portalegre, Portalegre Real, Portalegre Real I, Portalegre Real II, El Prado de Las Vegas, El Carmen, San Miguel de la Cañada.
3	Tramo 1 entre los barrios Hogar del Sol, Balcones de Mercurio, La Sabana, Portal de la Hacienda, Portal del Nogal, Finca Malachí.	
QUEBRADA TIBANICA	3	Tramo 1 entre los Cerezos Kr 4E 36 61, Atacadao, Tierra grande, Barrios Centro Comercial Mercurio, Santa María del Rincón, El Rincón de Santa Fe.
		Tramo 2 entre los barrios Los Olivares, El Trébol, Altos de Pinar I, Altos de Pinar II, Altos de Pinar III, Prado de los Rosales, Jardín de los Rosales, León XIII Tercer Sector, Pablo VI, Los Ocales, Potrero Grande, Los Olivos II, Los Olivos IV, La María.

Mapa de amenaza por inundación, 82,16% amenaza baja, 4,15% amenaza media, 13,71% amenaza alta. Fuente: Universidad Nacional, grupo de investigación Biogestión-Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial

EL CAMBIO

AVANZA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

EL CAMBIO
AVANZA

Calle 13 N° 7-30 Soacha- Cundinamarca
Tel: 57-1-7305500 Fax: 57-1-5770580
contactanos@alcaldiasoacha.gov.co

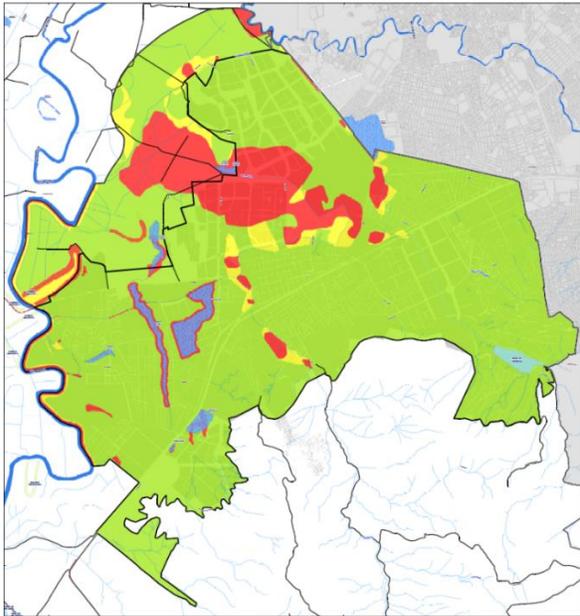
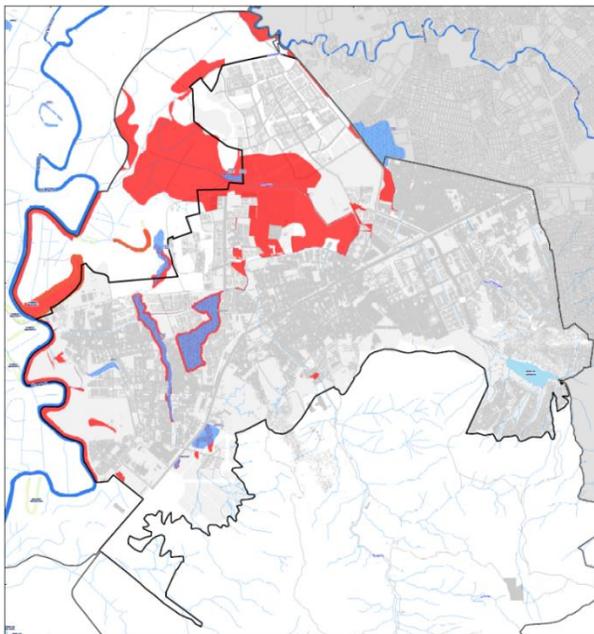


Imagen 7. Mapa de áreas con condición de amenaza por inundación en el perímetro urbano y de expansión. Fuente: Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial.



EL CAMBIO

AVANZA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

EL CAMBIO
AVANZA 

Calle 13 N° 7-30 Soacha- Cundinamarca
Tel: 57-1-7305500 Fax: 57-1-5770580
contactanos@alcaldiasoacha.gov.co

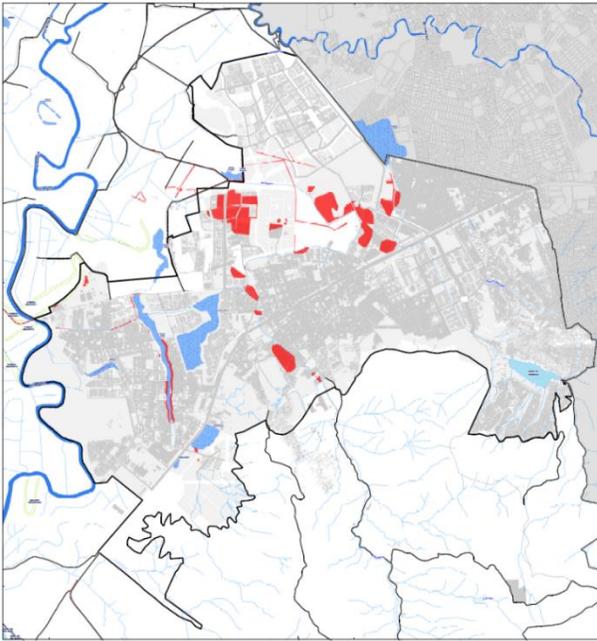
Áreas con condición de riesgo

La zonificación de las áreas con condición de riesgo por inundación dentro del perímetro urbano arroja un resultado de 92,91 Ha con este estado, correspondiendo al 2,95% del área total urbana.

Las áreas con prioridad de estudios a detalle para esta amenaza se concentran en las comunas 6, 2 y 3, debido a los trazados irregulares y giros bruscos dentro de los cuales fueron encausados la quebrada Tibanica y el río Soacha. Los sectores priorizados se resumen en los siguientes barrios:

- **Comuna 2:** Prado de las Vegas, Nueva Portalegre, Sol de Portalegre, Portalegre Real, El Danubio, Eugenio Diaz Castro, Satélite, La Unión, Parque de las Flores, El Silo, PP. Huertas, Danubio III, Villa Rosita.
- **Comuna 3:** Jardín de los Rosales, Altos del Pinar II, Altos del Pinar III, Altos del Pinar IV, Los Olivares, Santa María del Rincón, Hogar del Sol, Prado de los Rosales, Los Olivos II, Portal de La Hacienda, Portal del Nogal, Balcones de Mercurio, La Sabana.
- **Comuna 6:** El Cardal, Llano Grande, El Paraíso, Cien Familias, La Pradera I, La Pradera II, La Florida I, La Florida II, Cohabitar.

Mapa de áreas con condición de riesgo por inundación en el perímetro urbano y de expansión. Fuente: Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial.



Zonas de amenaza por inundación. zona rural

Se utilizó un modelo geomorfológico - histórico donde mediante la disposición, tipología del terreno, depósitos de eventos de inundación y fotointerpretación geomorfológica se establecieron las áreas potenciales a inundarse.

Las zonas de amenaza alta y media se presentan a lo largo del río Bogotá en las veredas de Bosatama, Canoas y El Charquito debido a que la conformación de los diques presenta discontinuidades. Además, se resaltan la amenaza en la vereda Alto de la Cruz, Hungría, Romeral y Alto de la Cabra, donde en este último punto se cuenta con un registro de inundación. En este sentido las principales necesidades que afectan esta zona frente al riesgo de inundación son:

- Identificar mediante un estudio detallado las conexiones de alcantarillado sanitario y pluvial en el río Bogotá con los barrios Compartir, Santa Ana, Villa Sofía, Ducales y Ciudad Latina, que están generando riesgo de inundación ya que en épocas de lluvia se aumenta el nivel del río sobrepasando la cota del sistema de alcantarillado, lo que como consecuencia deriva en la afectación de estos sectores.
- Controlar e inspeccionar las conexiones de drenaje o desagües agrícolas en el río Bogotá en las zonas de Remolino y Pradera y bosques de Canoas, producto de la

intervención no técnica de los propietarios que buscan drenar sus respectivos predios, desconociendo el impacto de dichas acciones en estos diques de protección.

EL CAMBIO

AVANZA

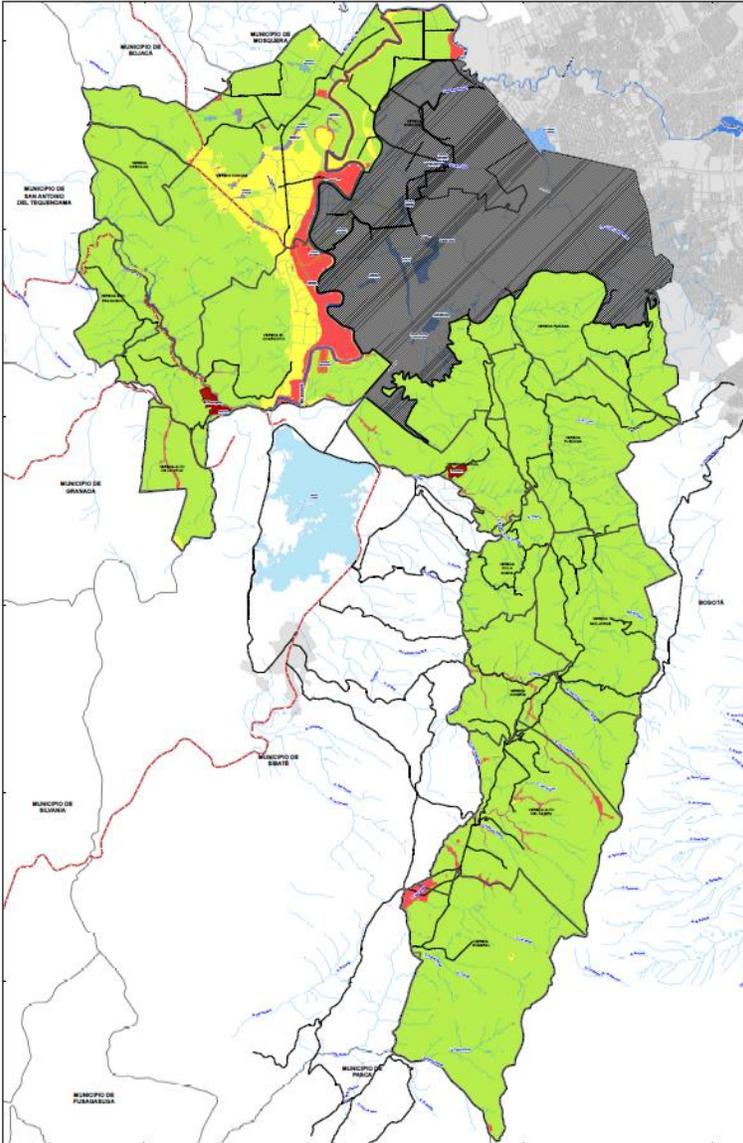


ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

EL CAMBIO
AVANZA

Calle 13 N° 7-30 Soacha- Cundinamarca
Tel: 57-1-7305500 Fax: 57-1-5770580
contactanos@alcaldiasoacha.gov.co

PGR02.4. Zonificación de la amenaza por inundación en área rural. Imagen 8: Mapa de amenaza por inundación, 90,10 % amenaza baja, 55,47% amenaza media, 4,43% amenaza alta en el área rural. Fuente: Universidad Nacional, grupo de investigación Biogestión-Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial



2.6.1.7 Centros Poblados

Para los centros poblados, la zonificación de la amenaza se realizó a escala 1:2000 que por su alto grado de exposición a la ocurrencia de fenómenos naturales han sido afectados o tienen la posibilidad de ser afectados.

2.6.1.8 Áreas con Condición de Amenaza

Se identificaron dos centros poblados dentro del límite municipal de Soacha: i) El Charquito (vereda El Charquito), el cual presenta un evento de inundación donde a su margen izquierda se identifica un potencial panorama de riesgo por creciente del río, debido a la vulnerabilidad física existente en el lugar, por condiciones topográficas y la ubicación de viviendas cerca al cauce, y ii) Chacua Cabrera (vereda Chacua), donde el riesgo por inundación en la zona más baja acorde con el estudio geomorfológico, sin embargo se considera importante establecer medidas de sensibilización a la comunidad para el cuidado de los drenajes con el fin de no obstaculizar el flujo de agua en los mismos.

PGR02.5. Zonificación de la amenaza por inundaciones en centros poblados. Imagen 9: Mapa de amenaza por inundación 97,06% amenaza baja, 2,94% amenaza media, 0% amenaza alta Chacua.

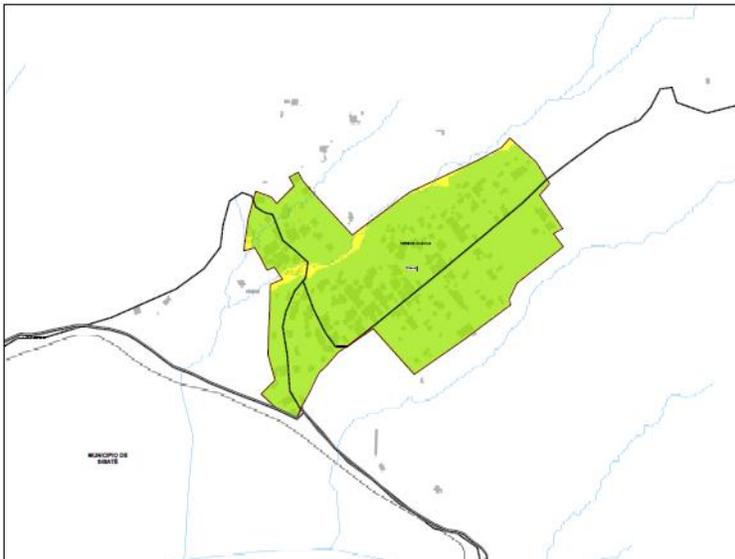


Imagen 10: Mapa de amenaza por inundación, 72,95% amenaza baja, 26,37% amenaza media, 0,68% amenaza alta Charquito.



Imagen 11. Áreas con condición de amenaza por inundación Chacua. PGR02.6. Delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza por inundación en centros poblados.

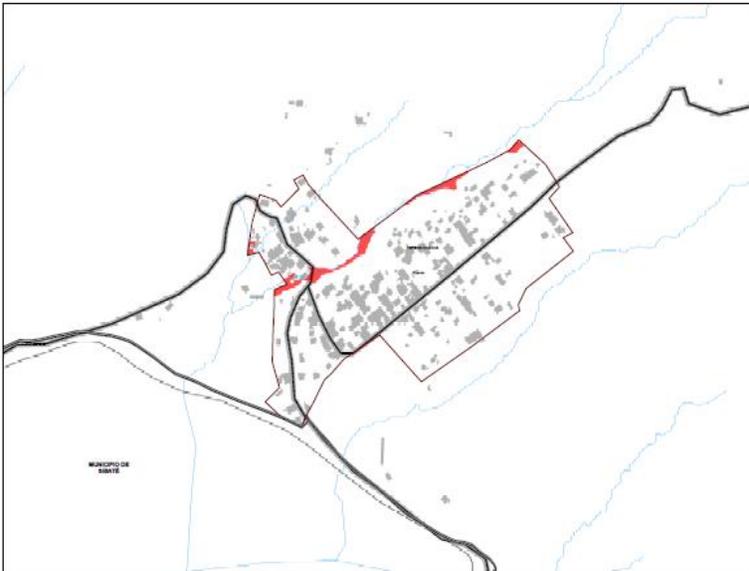


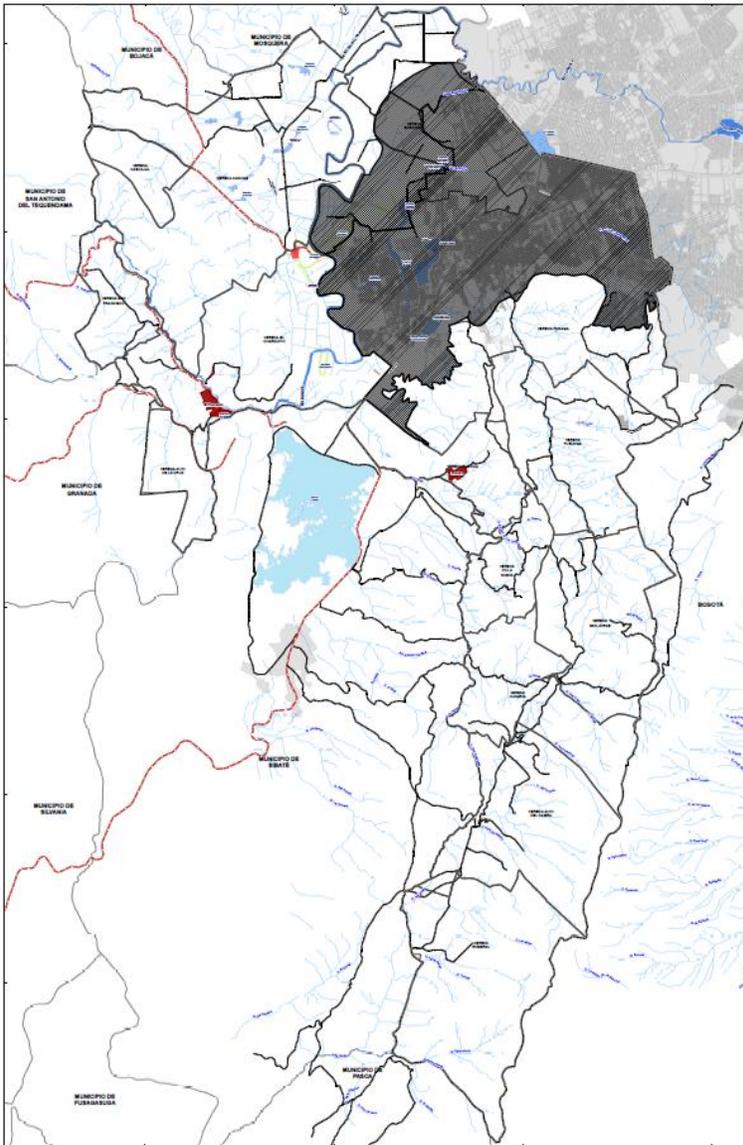
Imagen 12: Áreas con condición de amenaza por inundación Charquito.



2.6.1.9 Áreas con Condición de Riesgo

A continuación, se presenta el mapa con la delimitación y zonificación de las áreas en condición de riesgo de inundación para el área rural del municipio.

PGR02.7. Delimitación y zonificación de áreas con condición de riesgo de inundaciones en el área rural. Imagen 13: Mapa de condición de riesgo por inundación para el área rural. Fuente: Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial.



EL CAMBIO

AVANZA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

EL CAMBIO
AVANZA

Calle 13 N° 7-30 Soacha- Cundinamarca
Tel: 57-1-7305500 Fax: 57-1-5770580
contactanos@alcaldiasoacha.gov.co

PGR02.8. Delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo por inundaciones en centros poblados. Imagen 14: Áreas con condición de riesgo por inundación Chacua.

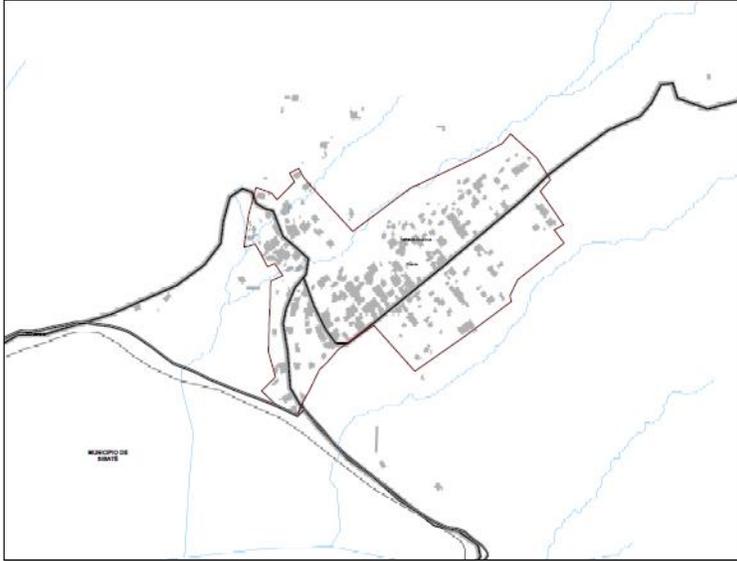


Imagen 15: Áreas con condición de riesgo por inundación Charquito.



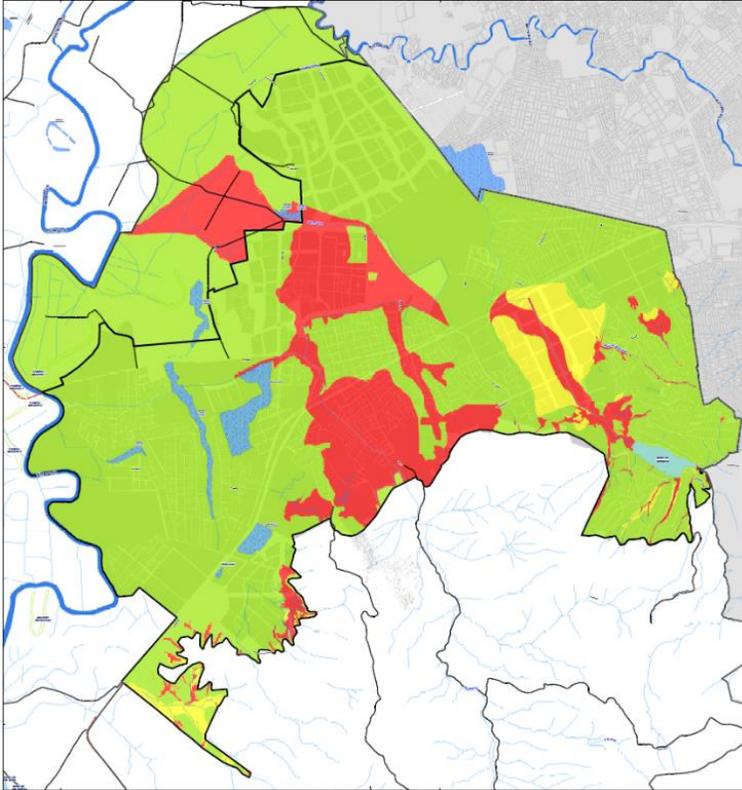
Zonas de amenaza por avenidas torrenciales - zona urbana y de expansión urbana

Para integrar adecuadamente la gestión del riesgo por avenidas torrenciales en el presente plan, se desarrolló el estudio básico de amenaza por avenidas torrenciales en el municipio de Soacha, el cual se enmarcó en el contrato interadministrativo 1201 de 2016, suscrito entre la Universidad Nacional de Colombia y la Alcaldía de Soacha. Las características de cada una de la zonificación se presentan a continuación:

Tabla. Categorización de la Amenaza por Avenidas Torrenciales.

Amenaza	Descripción
Baja	Zonas que, por su condición geomorfológica, hidrológica y morfométrica no tiene ningún grado de relación asociada a los eventos de avenidas torrenciales, corresponde a las geoformas denudacionales o aluviales con morfo-cronológicas viejas, con ausencia de eventos reportados de inestabilidad en sus laderas (zonas con baja amenaza por movimientos en masa) y bajo aporte de sedimentos generados por procesos denudacionales.
Media	Índice de vulnerabilidad medio a bajo, donde las condiciones morfométricas de las cuencas exhiben rasgos de comportamiento torrencial, aunque su comportamiento hidrológico no lo determine así, cuyas laderas tiene un moderado potencial a la producción de sedimentos generados por los procesos de movimientos en masa y erosión sobre unidades que geomorfológicas cuya génesis evidencia zonas relacionadas a eventos de detonación, transporte o depositación de avenidas torrenciales.
Alta	Índice de vulnerabilidad alto a muy alto, donde las condiciones morfométricas de las cuencas exhiben rasgos de comportamiento torrencial, aunque su comportamiento hidrológico no lo determine así, cuyas laderas tiene un potencial a la producción de sedimentos generados por los procesos de movimientos en masa y erosión sobre unidades que geomorfológicas cuya génesis evidencia zonas relacionadas a eventos de detonación, transporte o depositación de avenidas torrenciales.

Imagen: Zonificación de amenaza por avenidas torrenciales el centro urbano, 78,75% amenaza baja, 4,52% amenaza media, 16,73% amenaza alta. Fuente: Universidad Nacional.



169

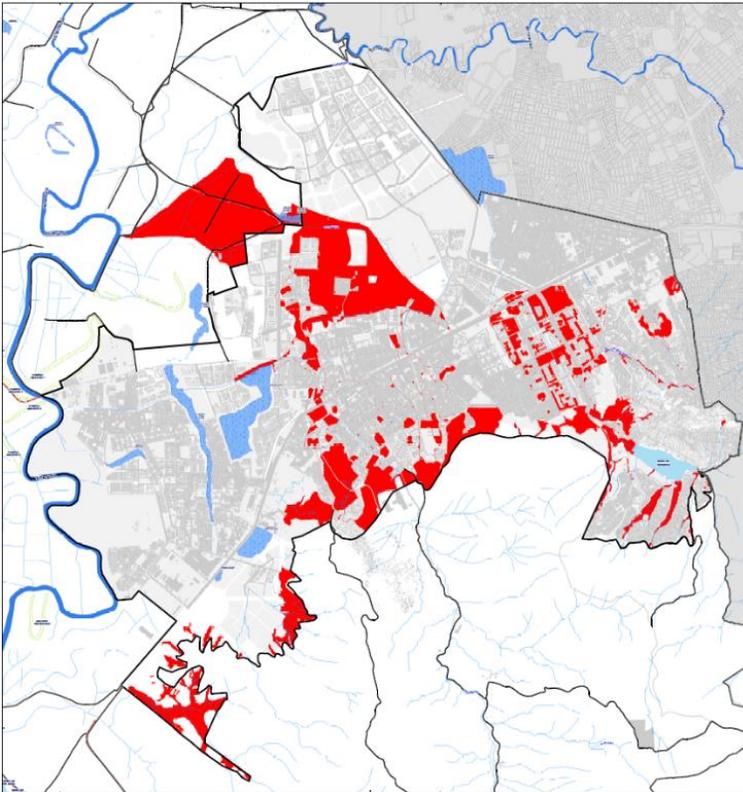
Como resultado final se muestra la imagen anterior, donde se concluye que la cuenca del Río Soacha presenta rasgo hidrológicos y morfométricos que dan una alta tendencia de presentar un comportamiento de carácter torrencial, el moderado volumen potencial de sedimentos generados por procesos denudacionales, las acciones antrópicas generados por la industria minera y la población *in situ* de la zona, forman condiciones que favorecen la ocurrencia de una avenida torrencial. A lo cual se contribuye una alta exposición ante la materialicen de la amenaza y baja resiliencia para recuperarse, con lo cual el riesgo es bastante notorio para la zona estudiada.

En cuanto a la Quebrada Tibanica, se evidenció que las condiciones morfométricas e hidrológicas que parecen no tener un carácter torrencial, sin embargo, la geomorfología del sector da indicios de zonas potenciales a la ocurrencia del evento lo cual se evidencia en la zonificación final.

2.6.1.10 Áreas con Condición de Amenaza

La condición de amenaza dada por la amenaza por avenidas torrenciales para el perímetro urbano es de 385,055 Ha. En cuanto a la condición de amenaza en las áreas de expansión, 114,14 Ha se encuentran susceptibles a avenidas torrenciales.

Imagen 16: Mapa de áreas con condición de amenaza por avenidas torrenciales en el perímetro urbano y de expansión.
Fuente: SPOT.



170

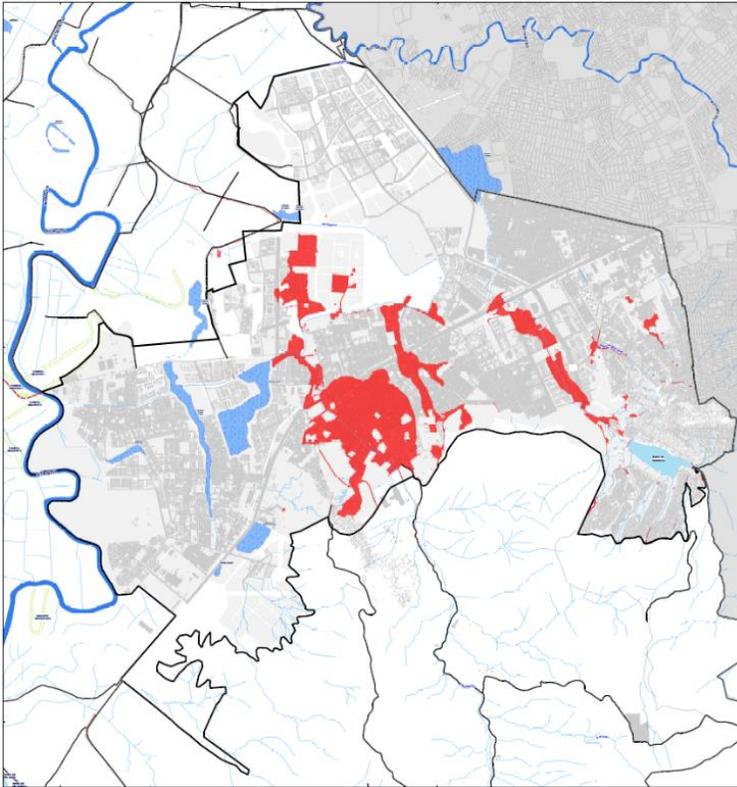
2.6.1.11 Áreas con Condición de Riesgo

La zonificación de las áreas con condición de riesgo por avenida torrencial dentro del perímetro urbano arroja un resultado de 242,77 Ha con este estado, correspondiendo al 7,72% del área total urbana.

Las áreas priorizadas para estudios a detalle relacionadas con la presente amenaza se concentran principalmente en la comuna 4 y 6, ligadas estrictamente a la entrada de los cuerpos de agua principales (quebrada Tibanica y río Soacha) al área urbana. Por lo tanto,

se deberá realizar estudios al detalle desde el origen de estos cuerpos de agua hasta el sector de la autopista sur. De igual manera, se priorizan los drenajes presentes en la comuna 4, principalmente en el barrio la capilla.

Imagen 17: Mapa de áreas con condición de riesgo por avenidas torrenciales en el perímetro urbano y de expansión.
Fuente: Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial.



Zonas de Amenaza por Avenidas Torrenciales. Área Rural.

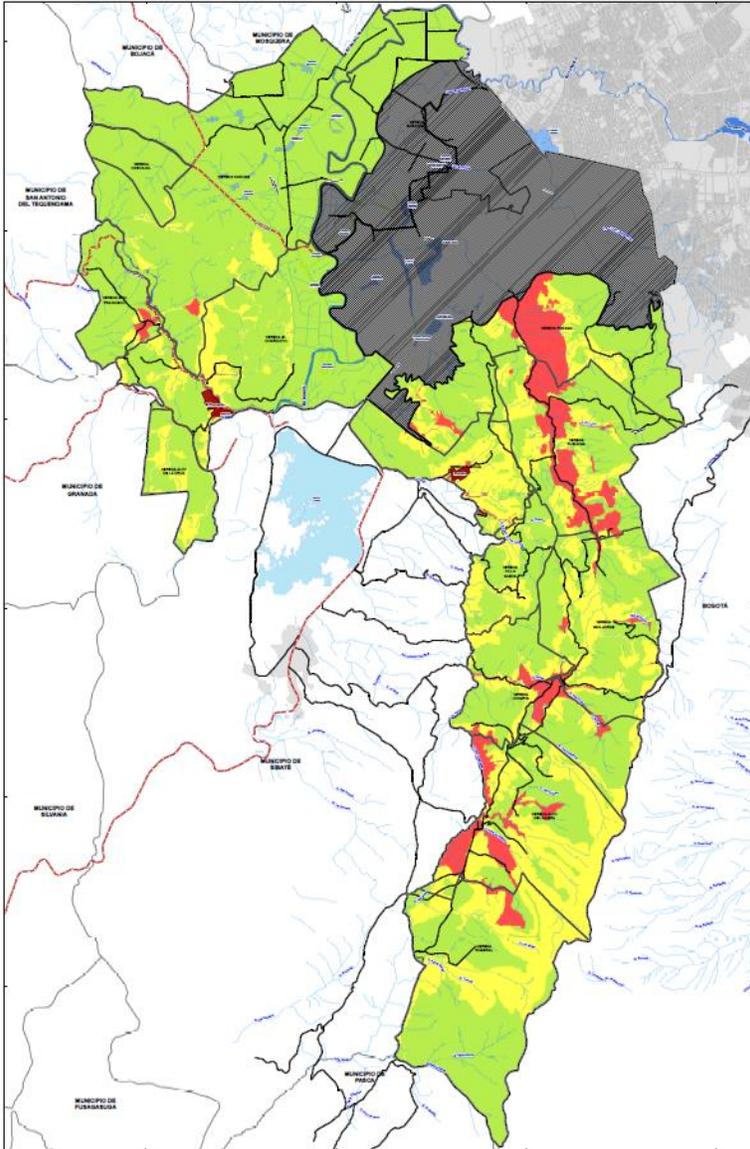
La clasificación de los niveles de amenaza se estableció bajo las siguientes descripciones:

- **Amenaza Baja:** Corresponde a zonas delimitadas por un bajo índice de vulnerabilidad a eventos torrenciales altos o medios (bajos índices morfométricos e índices de variabilidad muy bajos) y baja producción de sedimentos (zona de media y baja amenaza por movimientos en masa y procesos de erosión ligera).
- **Amenaza Media:** Corresponde a zonas delimitadas por índices de vulnerabilidad a eventos torrenciales altos o medios (bajos índices de variabilidad e índices

morfométricos altos o medios), con un potencial de producción de sedimentos moderado (zonas con alta amenaza a movimientos en masa y procesos de erosión moderada a fuerte, donde predominan los procesos de erosión laminar y procesos de reptación); o geoformas que son el resultado por proceso de transporte y acumulación antiguos con génesis fluvial.

- **Amenaza Alta:** Corresponde a zonas delimitadas por índices de vulnerabilidad a eventos torrenciales altos o medios (bajos Índices de variabilidad e índices morfométricos altos o medios), con un gran potencial de producción de sedimentos (zonas con alta amenaza a movimientos en masa y procesos de erosión severa de tipo antrópico y suelos descubiertos con evidencias de surcos y cárcavas); o áreas geomorfológicamente inestables o que denotan procesos de transporte o deposición de material fluvial activos o remanentes.

. Mapa de amenaza por avenidas torrenciales. Fuente: Universidad Nacional, grupo de investigación Biogestión-
Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial



En la anterior imagen se observa que el 69,17% amenaza baja, 23,97% amenaza media, 6,86% amenaza alta en el área rural.

2.6.1.12 El Charquito.

La cuenca del drenaje que atraviesan el centro poblado no presenta rasgo hidrológicos y morfométricos que den una tendencia de carácter torrencial, y el moderado a bajo volumen potencial de sedimentos generados por procesos denudacionales forman condiciones que no favorecen las avenidas torrenciales sobre este afluente, sin embargo los rasgos geomorfológicos indican que las zona adyacente al Río Bogotá presenta una morfogénesis derivado de la actividad fluvial del sector con lo cual genera una susceptibilidad y con ello amenaza potencial al tránsito de material fluvio-torrencial (zona categorizada en el modelos final con amenaza media).

2.6.1.13 Alto de la Cruz.

El centro poblado Alto de la Cruz tiene similares condiciones ambientales a las de El Charquito. La cuenca del drenaje que atraviesan el centro poblado no presenta rasgo hidrológicos y morfométricos que den una tendencia de carácter torrencial, y el moderado a bajo volumen potencial de sedimentos generados por procesos denudacionales forman condiciones que no favorecen las avenidas torrenciales sobre este afluente. El Centro Poblado se encuentra en la vertiente contraria a la del río Bogotá.

2.6.1.14 Chacua.

De la imagen anterior, se concluye que la cuenca del drenaje 1 no presentan rasgo hidrológicos y morfométricos que den una tendencia de carácter torrencial, y el moderado volumen potencial de sedimentos generados por procesos denudacionales forman condiciones que no favorecen las avenidas torrenciales sobre este afluente, sin embargo los rasgos geomorfológicos indican que las zona adyacente al drenaje presenta una morfogénesis derivado de la actividad fluvial del sector con lo cual genera una susceptibilidad y con ello amenaza potencial al tránsito de material fluvio-torrencial (zona categorizada en el modelos final con amenaza media). Para el drenaje 2 se concluye que presenta un comportamiento de carácter torrencial dadas sus condiciones morfométricas condicionado con el alto potencial de sedimentos que presenta respecto al área de estudio (sobre la parte alta de la cuenca se evidencia relicto de depósitos de carácter glacial, que dada la alta densidad de discontinuidades presente en las rocas que conforma sus laderas aumenta la susceptibilidad a la ocurrencia de movimientos en masa. Los factores anteriormente descritos condicionan la zona para la ocurrencia de una avenida torrencial.

Manejo de las Áreas con Condición de Amenaza.

El desarrollo del suelo con áreas expuestas a fenómenos naturales potencialmente dañinos está sujeta a la posibilidad de reducir el nivel de amenaza que exista en este. Por lo tanto, estas áreas podrán definir su condición de desarrollo una vez se realicen los estudios detallados que permitan determinar la mitigación o no de las amenazas que posea. La determinación de realizar los estudios a detalle está relacionada con los estudios básicos y zonificaciones disponibles realizadas por el municipio con este propósito.

De acuerdo con lo anterior, el régimen de usos y tratamientos, normas de densidades, ocupación y edificabilidad del suelo según los ámbitos normativos vigentes, estarán condicionados a los resultados de los estudios detallados (Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.2.1.3.3.3) para determinar la posibilidad de que las áreas en cuestión puedan ser urbanizadas y utilizadas para el desarrollo de vivienda, comercio o para el sector institucional, entre otros.

Los estudios detallados que establezcan la mitigación de la amenaza y del riesgo en un área definida tendrán que cumplir las especificaciones técnicas metodológicas determinadas para el efecto y de conformidad con lo establecido para el trámite de licencias urbanísticas contempladas en los Decretos 1077 y 2218 de 2015 (art. 2.2.6.1.2.1.8) y las disposiciones relacionadas en los artículos 2.2.2.1.3.2.2.1 a 2.2.2.1.3.2.2.7 del Decreto 1077 de 2015.

Las áreas calificadas con condición de amenaza media y alta que en el momento no cuenten con ningún desarrollo, serán catalogadas en el presente plan como suelo de desarrollo condicionado desde la perspectiva prospectiva, dando lugar a la necesidad de realizar los estudios detallados referenciados en el anterior párrafo, los cuales definirán la viabilidad de la disminución de la amenaza.

En concordancia a los elementos expuestos anteriormente, la siguiente tabla resume las acciones determinadas en el presente plan para las áreas con condición de amenaza en el perímetro urbano y áreas de expansión:

Tabla : Acciones en áreas con condición de amenaza por fenómenos naturales. Fuente: SPOT.

Nivel de amenaza	Acción prospectiva	Amenaza asociada
Alta	<ul style="list-style-type: none"> - Las construcciones que se encuentran en zonas de amenaza alta y aún no cuentan con estudios detallados deberán realizar dichos estudios para definir la categoría del riesgo si es mitigable o No mitigable. Las obras que surjan a partir de dichos estudios se deben incorporar en el plan de gestión del riesgo municipal. - En caso de desarrollos se deberán realizar estudios detallados de amenaza a suelos de desarrollo condicionado. (Los estudios podrán estar a cargo del gestor y/o promotor y/o urbanizador dentro del trámite de los instrumentos de planeamiento intermedio y de licenciamiento urbanístico.) Decreto 1077 de 2015. - Prohibición de asentamientos e infraestructura en suelos de desarrollo condicionado hasta aprobación de estudios por parte de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial. - Obras de mitigación/reducción de la amenaza definidas a partir de estudios geotécnicos o de vulnerabilidad física y instalación de sistemas de alerta. - Valoración de la norma urbanística aplicable conforme a resultados de estudios detallados y posibles obras de mitigación. - Inclusión de las áreas con amenaza NO mitigable en la estructura ecológica principal como suelo de protección. 	<ul style="list-style-type: none"> - Fenómenos de remoción en masa
Media	<ul style="list-style-type: none"> - Estudios detallados de amenaza por fenómenos de remoción en masa a suelos de desarrollo condicionado, el cual debe adjuntarse a la solicitud de licencias de urbanización de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas por la administración municipal y en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o las normas que la modifiquen o sustituyan. Dicha documentación debe permitir verificar la viabilidad del desarrollo siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza. - Obras de control de la amenaza requeridas a partir de estudios geotécnicos o de vulnerabilidad física. - En caso de que las construcciones y/o lotes se encuentren contiguos a zonas de amenaza alta y no se encuentren obligados a contar con estudios detallados se requerirá realizar visitas de campo para corroborar la estabilidad del área. 	<ul style="list-style-type: none"> - Inundación - Avenida Torrencial
Baja	<ul style="list-style-type: none"> - Obras de control de la amenaza requeridas. - Es posible el otorgamiento de licencias urbanísticas de acuerdo con la norma urbanística vigente y la prestación de servicios públicos 	
Sin amenaza	<ul style="list-style-type: none"> - Sin acciones frente al control de la amenaza. - Se pueden otorgar licencias urbanísticas de acuerdo con la norma urbanística vigente y prestación de servicios públicos 	

Manejo de las Áreas con Condición de Riesgo

La tipificación de las áreas de condición de riesgo para el municipio de Soacha se determinó al identificar las zonas en las cuales hay elementos o infraestructura expuestos ante la acción de los fenómenos de remoción en masa, avenida torrencial e inundación. Esta clasificación se enmarca en el tratamiento de gestión correctiva, puesto que con la identificación del riesgo se pretende corregir los hábitos de asentamiento de la población, ya sea mediante acciones estructurales (obras de mitigación) o no estructurales (normatividad o reglamentación de uso).

Al igual que con las áreas con condición de amenaza, las áreas con condición de riesgo alto o muy alto no se clasifican como no mitigable en tanto no se realice el estudio a detalle que determine la viabilidad de mitigación o reducción del riesgo.

La imposibilidad de disminuir el riesgo clasifica las áreas como **no mitigable**, por lo tanto, se priorizarán las acciones de reubicación de la población establecida en la zona y se procederá a clasificar el suelo recuperado como área de protección, entrando a hacer parte de la estructura ecológica principal.

Una vez determinadas las zonas donde no se puede mitigar la amenaza y el riesgo, se entrará a realizar censo de viviendas en riesgo, y posteriormente se dará aplicación a los Decretos Nacionales que hacen mención de dichas zonas de riesgo tales como:

- Decreto Nacional 0900 de 2012, en su artículo 15 establece que no eligen proyectos para otorgar subsidios para la Vivienda VIS Rural, cuando están localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable, en el suelo rural.
- El Decreto Nacional 2742 de 2008, que reglamenta la Ley 1183 de 2008, para poder otorgar títulos de propiedad a los poseedores de vivienda de interés social, en el artículo 2, no se puede otorgar título cuando está en zona de riesgo no mitigable.

De acuerdo con lo mencionado anteriormente, las acciones correctivas según el nivel de amenaza se configurarían de la siguiente manera:

Tabla. Acciones en áreas con condición de riesgo por fenómenos naturales. Fuente: Modificado a partir de SPOT.

Nivel de amenaza	Acción correctiva	Amenaza asociada
Alta	- Las áreas en amenaza alta con condición de riesgo que cuenten con estudios detallados de amenaza, requerirán estudios detallados de riesgo, Igual situación se dará para aquellas áreas urbanizadas que no tengan estudios detallados de amenaza. Los estudios deberán	- Fenómenos de remoción en masa - Inundación - Avenida Torrencial

Nivel de amenaza	Acción correctiva	Amenaza asociada
	<p>determinar cuáles áreas se encuentran en condición de riesgo mitigable y NO mitigable y el estudio deberá definir las medidas de carácter estructural y no estructural a incorporar para su manejo y mitigación.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se deberá realizar un inventario de los asentamientos en zonas con condición de riesgo mitigable y no mitigable, de acuerdo con la Resolución 0448 de julio 17 de 2014 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o las normas que la adicionen, modifiquen y sustituyan para posteriormente realizar la reubicación de asentamientos e infraestructura áreas de riesgo alto no mitigable bajo concepto de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial. - Si la condición de riesgo es mitigable, es necesario realizar las obras de mitigación/reducción de la amenaza (si es viable según estudios detallados) que permitan su recuperación y demás actuaciones urbanísticas. El diseño de las obras incorporará un análisis de estabilidad y la implementación de un sistema de alerta. Si es factible, se deberán considerar medidas de bio-ingeniería y manejo de drenajes y escorrentías superficiales y subsuperficiales. - Prohibición del asentamiento en áreas con riesgo no mitigable. - Inclusión de las áreas sujetas a reubicación por concepto de riesgo alto NO mitigable en la estructura ecológica principal como suelo de protección y determinar el manejo para evitar su ocupación, por medio de procesos de revegetación y/o reforestación. 	
Media	<ul style="list-style-type: none"> - Estudios detallados de amenaza a terrenos en condición de riesgo para determinar si son de riesgo mitigable o no mitigable. Los estudios deben determinar las medidas de carácter estructural y no estructural requeridas para el manejo y mitigación del riesgo. - Se realizarán las obras de control y protección del área de acuerdo con los estudios detallados. - Aquellos terrenos que no se encuentren urbanizados, ocupados o edificados podría considerarse como uso factible la adecuación de espacio público, siempre y cuando se hayan ejecutado los estudios detallados de amenaza y las obras de control y mitigación correspondientes. - Entre tanto se elaboran los estudios de detalle para las áreas en condición de riesgo se podrán realizar obras de mitigación y prestación de servicios públicos para así evitar un aumento en su condición de amenaza. 	
Baja	<ul style="list-style-type: none"> - Reducción de la amenaza a través de la realización de obras de mitigación acordes con los estudios detallados. 	

Amenaza por Incendios Forestales o de la Cobertura Vegetal

De acuerdo con el estudio realizado por Siglo XXI (2020), los mapas de amenaza tanto para periodo normal muestran que la mayor parte del área del municipio se encuentra en amenaza alta, y representa el 79,4% del área en periodo normal y 64% en periodo niño. En amenaza media se ubica el 2,6% para periodo normal y el 16% para periodo Niño, finalmente el área con amenaza baja en periodo niño representa el 20%. En periodo normal el porcentaje restante no presenta amenaza.

En periodo Niño se observa un comportamiento anómalo en el incremento de algunas zonas de amenaza baja, este resultado obedece a que el método establece calificaciones bajas para el efecto de las lluvias inferiores a 400 mm (por considerarse zonas áridas) y en este periodo tales áreas de baja precipitación se incrementan, por lo cual numéricamente se reduce la amenaza, aunque en realidad no necesariamente deba ocurrir esto ya que puede existir vegetación remanente con capacidad de combustión. Este es uno de los aspectos que requiere mayor investigación en un futuro para calibrar la metodología.

Estos resultados de alta amenaza predominante son compatibles con los registros históricos de eventos y se deben a que las coberturas tienen alta carga combustible, los regímenes de lluvia y temperatura favorecen que la vegetación se reseque y que la cuenca está altamente intervenida y cuenta con múltiples vías de acceso, por lo cual el factor antrópico es una causa significativa de los potenciales incendios.

179

Acciones estratégicas de adaptación.

A partir de áreas estratégicas definidas como prioritarias se proponen cuatro acciones para incorporar medidas de adaptación. Estas medidas pueden tener una doble función, al cubrir la adaptación de varias áreas estratégicas a la vez y al servir como medidas de mitigación. Las áreas estratégicas son:

- Áreas naturales y espacios verdes sanos y conectados.
- Robustecimiento de la infraestructura.
- Edificaciones resilientes al cambio climático.
- Gestión del agua lluvia.

A continuación, se presenta una matriz en donde se cruzan las medidas con las áreas estratégicas en las cuales tienen función.

Tabla. Áreas temáticas vs Acciones estratégicas. Elaboración propia.

	Gestión del agua lluvia	Edificaciones resilientes al cambio climático	Áreas naturales y espacios verdes sanos y conectados	Robustecimiento de la infraestructura
Ecosistemas y naturaleza				
Infraestructura y edificaciones				
Salud, bienestar y gestión del riesgo				

Gestión del agua lluvia.

En Soacha se van a presentar temporadas de exceso de lluvias y otras con déficit hídrico, las cuales se pueden ver afectadas por la superposición de eventos climáticos de escala global: En este sentido, es necesario considerar la lluvia como un recurso adicional, que deberá gestionarse adecuadamente y disminuir los riesgos.

La gestión del agua lluvia debe iniciar un proceso de reconocimiento del exceso como un recurso, el cual servirá durante los periodos de escasez para disminuir la presión sobre este a través del aprovechamiento de las aguas lluvias retenidas. Además, contribuirá con la recarga de las aguas subterráneas y disminuirá la contaminación de las corrientes por escorrentías superficiales no tratadas debido a la filtración natural de contaminantes.

180

Objetivo: gestionar el agua proveniente de la precipitación como un recurso natural y contribuir a la regularización de su ciclo hidrológico.

Alcance: Aplica para el agua proveniente de las precipitaciones.

2.6.1.15 Edificaciones resilientes al cambio climático.

La construcción y reacondicionamiento a edificaciones resilientes reduce el daño sufrido por personas y bienes durante los eventos, evita el uso de medidas no adaptativas y contribuye a mitigar los gases efecto invernadero -GEI- además de disminuir los tiempos de recuperación de las edificaciones frente a los eventos.

Objetivo: Minimizar el daño y los costos de mantenimiento y recuperación de las edificaciones frente a las condiciones de cambio climático.

Alcance: Aplica en todas las edificaciones, tanto de carácter público como privado, que se encuentren en el Municipio.

2.6.1.16 Áreas naturales y espacios verdes sanos y conectados.

Los sistemas naturales tienen un papel muy importante tanto en la adaptación como la mitigación del cambio climático. A través de la prestación de bienes y servicios ecosistémicos contribuyen eficazmente en la reducción del efecto de islas de calor al interior de las ciudades y en la reducción de la escorrentía superficial deteniendo la velocidad de las crecientes, además colaboran en el mejoramiento de la calidad del agua lluvia que llega a las corrientes naturales.

Sin embargo, también se están viendo afectadas por los climas extremos y la contaminación. Por lo que es necesario definir medidas que contribuyan a la adaptación de estas áreas y el mejoramiento en la prestación de sus servicios ecosistémicos.

Esta acción busca reverdecer el Municipio generando conectividad entre las diferentes áreas verdes y creando corredores que permitan el tránsito de la biodiversidad. Esto se logra a través de la inclusión de diseños flexibles con amplias zonas verdes arborizadas y con áreas para el almacenamiento de agua en los espacios públicos, mayores áreas de infiltración de aguas y creación y ampliación de bosques urbanos.

Objetivo: aumentar la resiliencia de los espacios naturales y verdes al interior del municipio.

Alcance: aplica para todas las áreas verdes tanto públicas como privadas, elementos de la estructura ecológica principal y parques con áreas verdes.

181

2.6.1.17 Robustecimiento de la infraestructura.

Las condiciones de diseño y de vida útil de la infraestructura se verá afectada por la incertidumbre asociada al cambio climático y por el aumento en la repetición e intensidad de los eventos extremos. Esta situación hace que sea necesario robustecer las condiciones de diseño de la infraestructura para que soporte y mantenga las condiciones de uso. La adaptación al cambio climático debe considerar aumentar la resiliencia de los sistemas a través de la redundancia y diversidad de estos.

Objetivo: Fortalecer la infraestructura para soportar las nuevas condiciones cambiantes de uso.

Alcance: Aplica para la infraestructura de vías, servicios públicos, andenes y otra infraestructura de movilidad, y para espacios públicos en cobertura dura o infraestructura de soporte de espacios públicos.

Medidas de adaptación.

Las medidas de adaptación establecidas cumplen con más de una acción estratégica lo que permite la construcción de resiliencia territorial.

A cada medida se le asigna un código asociado a la principal acción estratégica que cumple, sin embargo, en la siguiente matriz se puede observar cómo las diferentes medidas interactúan con las distintas acciones estratégicas y la función que prestan.

Tabla. Matriz de medidas de adaptación vs acciones estratégicas

Medida de adaptación	ID	Gestión del agua lluvia	Edificaciones resilientes al cambio climático	Áreas naturales y espacios verdes sanos y conectados	Robustecimiento de la infraestructura
Establecimiento o ampliación de bosques urbanos	AN-01	Contribuye a la infiltración del agua lluvia. Colabora en la recarga de aguas subterráneas	La sombra generada mejora el confort térmico. Disminuye las islas de calor	Su principal función está en enverdecer y conectar las áreas naturales y espacios verdes	La sombra genera aumento de la vida útil de andenes, pavimentos. Minimiza el riesgo de inundación de las áreas bajas
Uso de sistemas de drenaje sostenible en desarrollos nuevos o procesos de densificación	RI-01	Contribuye a la retención de crecientes e inundaciones. Mejora la infiltración del agua. Colabora en almacenar agua para periodos de déficit	Disminuye el riesgo de inundación	El uso de vegetación asociada a los SUDS incrementa las áreas verdes y la conectividad	Disminución en la presión y necesidades de ampliación de sistemas de drenaje.
Inclusión de jardines de lluvia	GA-01	Contribuye a la infiltración del agua lluvia.	Disminuye el riesgo de inundación	Conecta espacios verdes y áreas naturales Áreas para soporte de biodiversidad	Disminuye el riesgo de inundación

Creación de espacios públicos funcionales que permitan la infiltración y limpieza del agua lluvia antes de su retorno a las corrientes naturales	GA-02	Infiltración y mejoramiento de la calidad del agua	Disminuye el riesgo de inundación	Incremento de la vegetación y conexión del área verde	Disminuye el riesgo de inundación
Conectividad entre áreas naturales a nivel rural	AN-02			Conectar áreas naturales aisladas	
Planes de gestión del suelo de agrícola	AN-03	Retención de agua lluvia. Minimizar el riesgo de inundación		Evitar la pérdida y degradación de suelos agrícolas	
Prohibición de usos habitacionales en zonas de riesgo de inundación	ER-01		Disminuye la pérdida de bienes. Evita el desplazamiento de personas de sus residencias		Evita desconexiones de servicios públicos
Manejo de escorrentías superficiales en edificaciones	ER-02	Retención de agua lluvia durante tormentas fuertes	Retención de agua lluvia durante tormentas fuertes		Retención de agua lluvia durante tormentas fuertes
Normativa para el uso y aprovechamiento de aguas grises	RI-02	Retención de agua lluvia. Minimizar el riesgo de inundación. Diminución de la presión al recurso hídrico en temporada seca	Reducción en los costos de agua potable.		Disminución en la presión y necesidades de ampliación de sistemas de drenaje

EL CAMBIO

AVANZA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

EL CAMBIO
AVANZA

Calle 13 N° 7-30 Soacha- Cundinamarca
Tel: 57-1-7305500 Fax: 57-1-5770580
contactanos@alcaldiasoacha.gov.co

2.6.1.18 Establecimiento o ampliación de bosques urbanos.

Objetivo: Incrementar la arborización urbana.

Los bosques urbanos se refieren a la totalidad de los árboles y sus ambientes de crecimiento que se encuentran dentro de las ciudades. Incluyen tanto la arborización pública como privada. Este término también se aplica para la arborización en los centros poblados.

Los bosques urbanos contribuyen a regular el microclima y el régimen hidrológico de la ciudad, genera efecto de sombra sobre las edificaciones disminuyendo las necesidades de refrigeración, aumentan la humedad relativa, proveen sombra sobre vías y andenes ampliando la vida útil de los materiales, reduce el fenómeno de islas de calor al interior de la ciudad y colaboran en la retención de escorrentías superficiales que causen encharcamientos e inundaciones.

Es importante entender que los bosques urbanos también se ven amenazados por el cambio climático, por lo que el establecimiento de nuevos bosques urbanos y ampliación de los existentes debe considerar ciertas medidas que contribuyan a disminuir las amenazas y garantizar su permanencia, entre estas medidas se deben considerar: el uso de especies nativas que sean tolerantes a las sequías y resistentes a las pestes, uso de especies variadas que permitan la regeneración de especies naturales funcionales.

La inclusión de los bosques urbanos se puede dar como: arborización en vías, arborización en parques y espacios abiertos e incentivación de arborización en áreas privadas.

Para definir las especies a incluir dentro de las áreas urbanas es necesario establecer una guía de arborización urbana que incluya una visión de gestión de agua lluvia, producción de alimentos y biodiversidad.

Las formas en las que esta medida se pueden incorporar en el territorio son:

Programa de reverdecimiento de barrios: a partir de un trabajo con la comunidad para la sensibilización ambiental y los beneficios económicos, de cohesión social y en seguridad alimentaria incentivar la creación de cubiertas verdes–azules y agricultura urbana. Los incentivos pueden estar dirigidos a beneficios en prediales.

Inclusión en el diseño urbano de vías arborizadas: Para incorporar esta medida es necesario revisar el perfil de las vías permitiendo un espacio en donde sea posible la siembra de especies que aumenten el dosel, preferiblemente priorizar aquellas comunas deficitarias de arborización o que ya tengan fenómenos identificados de islas de calor. También se debe

considerar la incorporación de arborización en vías y andenes como un requisito en los planes parciales del tratamiento de desarrollo.

Estacionamientos verdes: los estacionamientos suelen ser áreas impermeabilizadas que no permiten la infiltración del agua lluvia y sin cubierta para el sol, por lo que utilizar arborización con materiales porosos que permitan la infiltración del agua contribuye en la gestión del agua lluvia y provee sombra a los vehículos y suelos, disminuyendo las islas de calor de la ciudad.

2.6.1.19 Uso de sistemas de drenaje sostenible en desarrollos nuevos o procesos de densificación.

Los sistemas de drenaje sostenible (SUDS) se diseñan para gestionar las escorrentías urbanas localmente. Si bien se había considerado que contribuían en la mejora de la calidad del agua, ahora se están incorporando como medida de adaptación al cambio climático ya que permite la filtración y retención de aguas lluvias. Funcionan como un símil de los drenajes naturales y fortalecen su filtración, atenuación y tratamiento pasivo de materiales contaminantes. Tienen como objetivo liberar presión sobre los sistemas de alcantarillado pluvial por el aumento de las escorrentías superficiales y retener el agua de escorrentía.

Su contribución a la adaptación parte de la reducción del riesgo de inundación, disminuye los contaminantes difusos que viajan por el agua lluvia, pueden colaborar a recargar las aguas subterráneas y a recoger aguas grises con el fin de reusarlas. Además, si se integran con la infraestructura verde pueden ayudar a crear hábitats, áreas biodiversas y recreativas, las cuales con un diseño de espacio público contribuyen en la cohesión social y el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

Los SUDS ayudan a liberar capacidad en las redes de drenaje, por lo que pueden ser un requisito para el otorgamiento de las licencias de urbanismo.

2.6.1.20 Inclusión de jardines de lluvia.

Los jardines de lluvia son depresiones vegetales diseñadas para absorber precipitación permitiendo que el agua drene lentamente al suelo. Tienen como objetivo reducir la cantidad de agua lluvia que entra al sistema de drenaje.

Los jardines de lluvia tienen una doble función en la estrategia de adaptación, primero, sirven como reservorio de agua en épocas de sequía y segundo, sirve para infiltrar las aguas

lluvias y a través de su diseño mejorar la calidad de estas, especialmente de lluvias leves las cuales son grandes fuentes de contaminantes.

Este tipo de estructuras se deben localizar en lugares donde puedan acumular la mayor cantidad de escorrentía superficial posible, pueden ubicarse sobre andenes, calzadas y techos. En la dimensión territorial se pueden formular dentro del plan de ordenamiento en las siguientes acciones:

- Reconversión de antejardines: Recuperar la condición de cobertura blanda en los antejardines permitirá incrementar la infiltración de aguas lluvias y el mejoramiento de la calidad de estas.
- En procesos de urbanización puede ser una condición a través de la inclusión de dichos espacios en las edificaciones.

2.6.1.21 Creación de espacios públicos funcionales que permitan la infiltración y limpieza del agua lluvia antes de su retorno a las corrientes naturales

La incorporación en los espacios de zonas verdes, blandas y naturales, preferiblemente incluyendo arborización y zonas de reservorios de aguas, disminuyen el efecto del aumento de la temperatura al interior de la ciudad y de la retención de precipitaciones. Tiene como objetivo retener y mejorar la calidad del agua que llega a las corrientes naturales. Las formas de incluir este tipo de espacios públicos en el territorio pueden ser a través de:

Creación de parques lineales en diferentes áreas de la ciudad que sirvan como corredores de biodiversidad: Este tipo de infraestructura verde facilita el acceso de los ciudadanos a los espacios verdes, pueden incluir vías arborizadas, corrientes de agua e infraestructura de movilidad. Esta tipología sirve para revitalizar áreas postindustriales o bordes.

Inclusión de zanjas de aguas lluvias arborizadas: son una nueva tecnología de infraestructura verde para entornos densos. El suelo estructural o células de suelo sirven de zanjas para recolectar e infiltrar agua al suelo natural y a su vez permite la arborización de la ciudad. En la superficie se ven igual que los sistemas tradicionales sin embargo el subsuelo es diferente ya que a la vez generan una base estable para el pavimento y un volumen de suelo no compacto para las raíces de los árboles. (Vega, 2018)

2.6.1.22 Conectividad entre áreas naturales a nivel rural

El cambio climático aumenta la presión sobre los ecosistemas y las especies, sobre todo aquellas que se encuentran aisladas, en muchos casos generadas por vías o actividades económicas como la agroindustria. Cada organismo tiene condiciones específicas de clima para estar presente en un ecosistema, el cambio climático ha comenzado a amenazar especies que antes no estaban en peligro por los cambios en el clima de los ecosistemas donde se localizan. Los relictos con el tiempo van perdiendo su función ecológica en el territorio y aumentan la vulnerabilidad al cambio climático. La conectividad natural tiene como objetivo aumentar la conectividad entre las áreas naturales.

Conservar la biodiversidad y los servicios ecosistémico no debe ser solo una función de la estructura ecológica principal sino corresponde al mejoramiento ecosistémico del municipio.

Promover la conectividad entre áreas aisladas, especialmente, a nivel rural contribuye a mejorar y ampliar la biodiversidad de las especies, fortalecer aquellas que estén en peligro de extinción ampliando sus ecosistemas y robustece los servicios ecosistémicos que prestan. Estos corredores se pueden localizar como procesos de reforestación de rondas de ríos y quebradas, división de potreros y como sombrío para cultivos.

Esta conexión se establece a través de amplios corredores a nivel de paisaje que actúan como nodos para la restauración y creación de hábitats, especialmente aquellos amenazados por el cambio climático. Para el diseño de estos corredores es posible considerar espacios como las rondas de las corrientes de agua, nacimientos y linderos de potreros. El plan de ordenamiento contempla la identificación de los posibles corredores para reforestarlos a través de instrumentos como los planes de desarrollo municipales. Este tipo de iniciativas requieren el apoyo y compromiso de la comunidad, especialmente de los dueños de la tierra.

187

2.6.1.23 Planes de gestión del suelo de agrícola

El suelo agrícola se ve afectado por procesos de erosión hídrica, salinización de suelos por fertilizantes y degradación del suelo. En escenarios de cambio climático, estos efectos se verán potenciados, por lo que iniciar una planeación para el manejo sostenible de los suelos agrícolas a nivel predial contribuye a reducir los impactos sobre el suelo y la seguridad alimentaria. Los planes de gestión del suelo agrícola se deben estudiar y proponer en los planes de desarrollo durante la vigencia del POT. Tienen como objetivo evitar la degradación de los suelos agrícolas.

Se propone que estos planes contengan como mínimo información acerca de las prácticas de manejo, la secuencia de cultivos y la erosión tolerable. Además, en caso de estar en zonas propensas a saturación de suelos, tener en cuenta formas de drenaje o retención del agua lluvia para que evite el anegamiento de los cultivos.

2.6.1.24 Prohibición de usos habitacionales en zonas de riesgo de inundación

Objetivo: Evitar la pérdida de bienes y el desplazamiento de personas por inundación.

Durante las tormentas los primeros pisos son los que reciben el flujo de agua, el mantener libre de ocupación el primer piso permite que el agua transite por la edificación de manera controlada sin causar grandes daños, pérdidas de bienes y efectos sobre la salud de sus ocupantes.

Es necesario relocalizar o proteger los equipos que no puedan ser expuestos al agua para evitar desconexiones en los servicios públicos y proveer a la edificación de puntos de entrada y salida del agua para evitar los efectos de la presión hidrostática.

2.6.1.25 Manejo de escorrentías superficiales en edificaciones

Las precipitaciones torrenciales son una de las principales causas de inundación de edificaciones, sobre todo si la ciudad cuenta con alcantarillados combinados, por cuanto la capacidad de la tubería se encuentra, en ocasiones, saturada y no tiene espacio para manejar grandes cantidades de lluvia torrencial. Al incluir la infiltración de agua alrededor de las edificaciones contribuye a disminuir la cantidad de agua que llega al sistema de drenaje.

Dependiendo de la capacidad de drenaje del suelo y de la estabilidad de este, se pueden implementar dos tipos de medidas, aquellas que permitan infiltrar el agua sin afectar la estabilidad de la edificación y otras que permitan el almacenaje y liberación lenta del agua de la tormenta.

Las técnicas de almacenamiento y retención de agua lluvia se pueden incorporar en pequeños espacios o en suelos poco porosos, las cuales deben contar con un tratamiento de aguas grises por los contaminantes que puedan recoger las escorrentías.

Las técnicas de infiltración in situ se pueden incorporar en suelos porosos, en sitios donde no se afecte la estabilidad de la estructura y la cimentación.

Normativa para la inclusión en el uso de aguas grises en edificaciones

La retención y aprovechamiento del agua lluvia in situ es una de las principales medidas de adaptación para áreas urbanas, contribuye en la minimización del riesgo y en la disminución de la presión sobre el recurso. Desde el punto de vista de la mitigación de los riesgos en el cambio climático, es necesario generar normas en la prestación de los servicios públicos que conduzcan al uso de aguas lluvias retenidas.

Para su uso al interior de las edificaciones es necesario definir una normativa que indique en qué tipo de usos puede incluirse.

Es posible solicitar que las edificaciones nuevas se restrinjan las escorrentías superficiales a través del uso de aguas lluvias retenidas.

Inclusión de las medidas de adaptación en los componentes del Plan de Ordenamiento Territorial

A continuación, se presenta una matriz donde se ordenan las medidas de adaptación por componente en el cual se implementa dentro del plan de ordenamiento y la línea de tiempo en el cual se espera su implementación.

Tabla. Matriz de medidas de adaptación vs acciones estratégicas

Medida	Componente	Entidad responsable
Establecimiento o ampliación de bosques urbanos.	Componente urbano.	SPOT/ Dirección de desarrollo Bioambiental y asistencia técnica agropecuaria.
Uso de sistemas de drenaje sostenible en desarrollos nuevos o procesos de densificación.	Sistemas generales – sistemas de acueducto y alcantarillado.	SPOT/ Dirección de espacio físico y urbanismo.
Inclusión de jardines de lluvia.	Componente urbano y sistemas generales.	
Creación de espacios públicos funcionales que permitan la infiltración y limpieza del agua lluvia antes de su retorno a las corrientes naturales.	Sistemas generales – Sistema de espacio público.	SPOT/ Dirección de desarrollo Bioambiental y asistencia técnica agropecuaria.
Conectividad entre áreas naturales a nivel rural.	Componente general – Estructura ecológica principal.	
Planes de gestión del suelo de agrícola.	Componente rural.	
Prohibición de usos habitacionales en zonas de riesgo de inundación medio.	Componente urbano.	SPOT/ Dirección de espacio físico y urbanismo.
Manejo de escorrentías superficiales en edificaciones.	Sistemas generales – sistema de acueducto y alcantarillado.	
Normativa para la inclusión en el uso de aguas grises en edificaciones.	Sistemas generales – sistema de acueducto y alcantarillado.	

190

Indicadores de las medidas de adaptación

El plan de medición de la adaptación se basa en la definición de indicadores. Para ellos se plantea su organización en tres grupos diferentes con objetivos de medición específicos. A continuación, se presentan los cuadros de cada grupo con su respectiva formulación y frecuencia de medición.

2.6.1.26 Indicadores explicativos

Se refiere a aquellos que permiten conocer los eventos relacionados con el cambio climático que suceden anualmente en el municipio. Este grupo de indicadores permitirá monitorear los eventos relacionados con la variabilidad o el cambio climáticos en el Municipio.

Tabla. Indicadores explicativos

Indicador	Formula	Frecuencia de reporte
Días con alertas de contaminación	Número de días al año con alertas de contaminación ambiental	Anual

Días con eventos climáticos de lluvia	Número de días con eventos relacionados con lluvias extremas en el año	Anual
Pérdida de arborización urbana	Número de árboles urbanos perdidos por impactos de eventos climatológicos en el año	Anual
Días sin funcionamiento de acueducto veredal por niveles mínimos	Número de días que no pudieron funcionar los acueductos veredales por niveles mínimos de agua en las fuentes prestadoras	Anual

2.6.1.27 Indicadores de progreso

Incluye los indicadores que permiten determinar el progreso en la implementación de las medidas de adaptación.

Tabla. Indicadores de progreso

Indicador	Formula	Frecuencia de reporte
% de bosques urbanos nuevos o ampliados	Área de bosque urbano nuevo o ampliado/ Área total existente de bosques urbanos	Bianual
% Sistemas de drenaje sostenibles nuevos (SUD)	Área de sistemas de SUD nuevos/ Área total de SUD existentes	Bianual
% proyectos nuevos que incorporan SUD	Número de proyectos nuevos con SUD/ Número de proyectos nuevos en el municipio	Bianual
% jardines de lluvia nuevos	Área de jardines de lluvia nuevos/Área total de jardines de lluvia existentes	Bianual
Área de espacios públicos funcionales para la gestión del agua	Área de EP nuevos o adaptados/área total de EP existentes	Bianual
Conectividad áreas naturales rurales	Número de áreas naturales conectadas/áreas naturales totales	Bianual
Planes de gestión del suelo agrícola formulados	Planes de gestión del suelo agrícola formulados/ posibles planes de gestión del suelo	Bianual
Planes de gestión del suelo agrícola en ejecución	Planes de gestión del suelo agrícola en ejecución / Planes de gestión del suelo agrícola formulados	Bianual
Manejo de escorrentías superficiales en edificaciones en zonas con riesgo medio	Numero de edificaciones con manejo de escorrentías superficiales/ número de edificaciones existentes en zonas de riesgo medio	Bianual
Normativa para el uso y aprovechamiento de aguas grises	%avance en la definición de la normativa para el uso y aprovechamiento de aguas grises	Bianual
Porcentaje de medidas de adaptación que han sido iniciadas	Número de medidas de adaptación iniciadas / total de medidas de adaptación definidas	Anual

191

EL CAMBIO

AVANZA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

EL CAMBIO
AVANZA

Calle 13 N° 7-30 Soacha- Cundinamarca
Tel: 57-1-7305500 Fax: 57-1-5770580
contactanos@alcaldiasoacha.gov.co

2.6.1.28 Indicadores por objetivos

De acuerdo con los objetivos de las acciones estratégicas se plantean indicadores compuestos de las medidas que permitan observar si se están cumpliendo los objetivos planteados.

Tabla 9. Indicadores por objetivo

Objetivos	Acción estratégica medida	Indicador /Formula	Frecuencia de reporte
Minimizar las inundaciones y sus consecuencias debidas a las lluvias	Gestión del agua lluvia	Número de atenciones de emergencias por inundaciones o movimientos en masa por lluvias intensas anual	Anual
Fortalecimiento en el largo plazo de la salud de las zonas verdes, biodiversidad y arborización	Áreas naturales y espacios verdes sanos y conectados	Incremento del área de dosel de la ciudad. Densidad de arborización urbana en las áreas con islas de calor.	Bianual
Fortalecimiento a largo plazo de la vida útil de la infraestructura	Robustecimiento de la infraestructura	Incremento en la vida útil de la infraestructura de alcantarillado por el uso de SUD. Incremento en la vida útil de los pavimentos por aumento del sombreado de la arborización	Bianual
Diseño robusto de las edificaciones que funcionen adecuadamente y provea beneficios en la resiliencia	Edificaciones resilientes al cambio climático	Incremento de las áreas en zonas de riesgo medio de inundación de la ciudad con edificaciones adaptadas al manejo de escorrentías superficiales	Bianual

2.7 Patrimonio Cultural

El patrimonio cultural es una manifestación cultural de la historia del territorio, de los procesos de ocupación y de construcción de la ciudad, materializándose como referentes fundamentales en la apropiación del espacio urbano y rural y en los procesos sociales y económicos de ordenamiento territorial. En forma más amplia, *“El patrimonio cultural es un conjunto determinado de bienes tangibles, intangibles y naturales que forman parte de prácticas sociales, a los que se les atribuyen valores a ser transmitidos, y luego resignificados, de una época a otra, o de una generación a las siguientes”* ²³ La ley 388 de 1997 reconoce esta cualidad y la incorpora como una de las determinantes básicas de los

²³ Dibam. Memoria, cultura y creación. Lineamientos políticos, Santiago, 2005

procesos de ordenamiento territorial.²⁴ Hecho, adicionalmente reconocido por la participación del país en la política internacional sobre el particular.

“La Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural fue adoptada por la Conferencia General de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (Unesco) el 16 de noviembre de 1972, cuyo objetivo era promover la identificación, protección y preservación del patrimonio cultural y natural considerado especialmente valioso para la humanidad.”²⁵

El municipio de Soacha es un territorio lleno de riqueza patrimonial invaluable para la región de Cundinamarca, en el que se reconocen elementos característicos de la geografía y el paisaje, de las épocas precolombina, colonial, republicana y moderna, al igual que expresiones culturales que han sido base fundamental del desarrollo histórico del sector y de la identidad Soachuna. El acuerdo 046 de 2000 que adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial y los estudios realizados con la intención de revisar y actualizar el mismo, reconocieron esta condición y la incorporaron como parte del plan. Durante la vigencia del Plan, desde diversas instituciones se avanzó en el tema, se produjeron estudios más profundos y se encontraron nuevas realidades desde el punto de vista del ordenamiento, hechos que obligan a la actualización e incorporación de ellas.

193

El patrimonio cultura se encuentra conformado en tres categorías, el patrimonio arqueológico, el patrimonio arquitectónico y urbano y el patrimonio inmaterial.

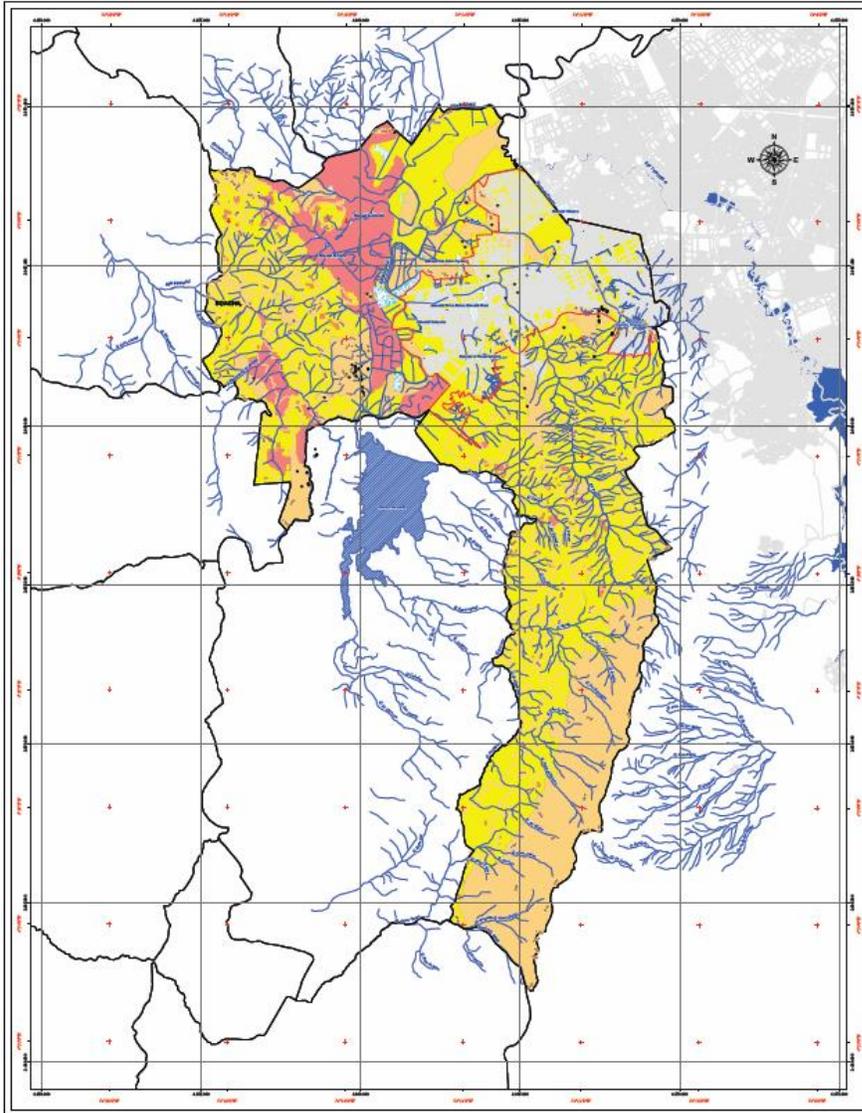
Patrimonio arqueológico.

El territorio municipal de Soacha cuenta con un abundante número de yacimientos arqueológicos que se encuentran dispersos, debido a las formas de ocupación de los grupos indígenas precolombinos y a los procesos dispersos de construcción en la etapa colonial. Esta condición genera dificultades en la localización y rescate de este patrimonio y obliga a estudios y prácticas cuidadosas de búsqueda y protección en los diversos procesos de producción agrícola y minera y de expansión y crecimiento de la urbanización.

²⁴ Ley 388 de 1997, Capítulo III, Planes de Ordenamiento territorial, artículo 10 determinantes de los planes de ordenamiento territorial, numeral 2, Las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente.

²⁵ Texto de la Convención sobre la protección del patrimonio mundial cultural y natural. Del mundo.

Zonificación de áreas arqueológicas. PMA 2020.



En el contexto de la presente Revisión General del POT, se adoptan los polígonos identificados en el Plan de manejo arqueológico para el Municipio de Soacha de 2020 ²⁶

²⁶ El Plan de Manejo Arqueológico para el municipio de Soacha, Cundinamarca es elaborado y aprobado por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia-ICANH mediante la Resolución No. 977 del 20 de noviembre de 2020. Así mismo,

elaborado por el ICANH así como los lineamientos y procesos, dado que es el principal instrumento técnico y normativo en el que se identifica 92 contextos arqueológicos, agrupados en seis tipos de localización: Sitios de Arte Rupestre -SAR-, inmuebles históricos e industriales con o sin declaratoria BIC, Terrazas con hallazgo de material arqueológico, Modificación de Paisajes, Ruinas arquitectónicas y Caminos Reales:

Contextos arqueológicos

	Nombre	Tipo de contexto
1	Cerro La Chucua	SAR
2	Altos de Fusungá	SAR, Lote, Terraza de ocupación
3	Propuesta ampliación Canoas	SAR
4	Charquito 1	SAR
5	Charquito 2	SAR
6	SOA Charquito 04	SAR
7	SOA Charquito 05	SAR
8	Hacienda Bosatama	SAR
9	SOA Cal 1	SAR
10	Cantera Invercot	SAR
11	SOA Pan 03	SAR
12	Altos de Panamá	SAR, muro
13	Casa Interés histórico	Inmueble Interés histórico
14	Casa Calle 11 N° 8-72	Inmueble Interés histórico
15	Casa Calle 11aN° 9-36	Inmueble Interés histórico
16	Casa Calle 12 a 9-60	Inmueble Interés histórico
17	Fusungá bajo	SAR
18	Villa Nueva	SAR
19	Hacienda Fusungá	SAR, terraza de ocupación,
20	Cueva Hungría	SAR
21	Camino Romeral	Camino
22	Camino Hungría Tramo 1	Camino
23	Camino Hungría Tramo 2	Camino
24	Camino San Jorge Tramo 1	Camino
25	Camino San Jorge Tramo 2	Camino
26	Camino San Jorge Tramo 3	Camino
27	Camino Fusungá Tramo 1	Camino
28	Camino Fusungá tramo 2	Camino, muro
29	Camino San Francisco Tramo 1	Camino
30	Camino San Francisco _Tramo 2	Camino

como se menciona en el artículo tercero del mismo, para la presente Revisión del POT, se tienen en cuenta las determinantes arqueológicas consignadas en el acto administrativo.

31	Camino San Francisco Tramo 3	Camino
32	Casa Calle 13 N° 9-04	Inmueble interés histórico
33	Chircal 1	Inmueble interés histórico
34	Chircal 2	Inmueble interés histórico
35	Muro límite de vereda	Muro
36	Muro V San Jorge	Muro
37	Cercado Piedra	Muro
38	Puente Vereda Panamá	Puente
39	San Mateo en POT 2017	SAR
40	Canoas en POT 2017	SAR
41	Parque La Poma	SAR
42	Campos modificados ampliación San Mateo	Modificación paisaje, lote, muro
43	Colegio María Auxiliadora	Inmueble interés histórico
44	Casa Calle 12 N° 8-09	Inmueble interés histórico
45	Casa Carrera 8 N° 11-07	Inmueble interés histórico
46	SENA Calle 13 10-60	Inmueble interés histórico
47	Casa Carrera 8 N° 14-59	Inmueble interés histórico
48	Piedra Gorda Panamá	SAR
49	Cerro Coquí	SAR
50	Restaurante La Negra	Inmueble interés histórico
51	Páramo de Sumapaz y Cruz verde	SAR, modificación de paisaje, lote, camino, muro.
52	Piedra Gorda Romeral	SAR, lote
53	SAR 40	SAR
54	SAR 124	SAR
55	SAR 111 Y 112	SAR
56	SOA FUS	SAR
57	SOA PAN	SAR
58	Huertas SAR	SAR
59	SOA CAL 02	SAR
60	Cerro La Veredita SAR	SAR
61	SARPO 143	SAR
62	Ruinas del Tuso	Inmueble interés histórico
63	Contiguo NES	Terraza
64	Casa Carrera 9 N° 13-20	Inmueble interés histórico
65	Terraza San Francisco	Lote, terraza, camino
66	Hacienda La Cincha	Inmueble interés histórico
67	Tibanica	Funerario, lote
68	Aguazuque	Funerario, lote
69	Casa Calle 12a N°9-37	Inmueble interés histórico

EL CAMBIO

AVANZA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

EL CAMBIO
AVANZA

Calle 13 N° 7-30 Soacha- Cundinamarca
Tel: 57-1-7305500 Fax: 57-1-5770580
contactanos@alcaldiasoacha.gov.co

70	Corredor férreo	Inmueble interés histórico, puente
71	Hacienda El Vínculo	Inmueble interés histórico
72	Planta hidroeléctrica y termoeléctrica El Charquito	Inmueble interés histórico
73	Estación de tren El charquito	Inmueble interés histórico
74	Hacienda Canoas Sáenz	Inmueble interés histórico
75	Hacienda Canoas Gómez	Inmueble interés histórico
76	Hacienda Chucua Puyana y caballerizas	Inmueble interés histórico
77	Hacienda Logroño	Inmueble interés histórico
78	Hacienda Potrero Grande	Inmueble interés histórico
79	Hacienda Malachí	Inmueble interés histórico
80	SAR Infinito	SAR
81	Portalegre	Funerario, lote
82	Antiguo Secretariado Social	Inmueble interés histórico
83	Nueva esperanza	Funerario, lote, terraza ocupación
84	Hacienda Terreros	Inmueble interés histórico
85	Hacienda Las Huertas	Inmueble interés histórico
86	Casa Carrera 8 N° 14-76	Inmueble interés histórico
87	Casa Las Divas	Inmueble interés histórico
88	Casa esquinera calle 11 con carrera 7	Inmueble interés histórico
89	Canales y camellones del río Bogotá	Modificación paisaje
90	Parque Alfonso López Pumarejo	Inmueble interés histórico
91	El Silo	Inmueble interés histórico
92	Casa Salto del Tequendama	Inmueble interés histórico

Adicionalmente a los contextos mencionados, el Plan de manejo arqueológico identifica sitios con hallazgos relacionados con fragmentos cerámicos, líticos, óseos, vitreos y metálicos, ubicados en los siguientes puntos:

Sitios de hallazgos arqueológicos

Área (ha)	Norte	Este	PP_RS	Área (ha)	Norte	Este	PP_RS		
1	1,750	2057680	4866439	1	50	0,403	2056010	4864835	1
2	0,695	2052711	4865375	1	51	0,351	2056072	4864864	1
3	0,419	2046123	4863305	1	52	0,187	2056113	4864685	1
4	0,359	2046337	4863439	1	53	0,114	2056217	4864662	1
5	0,674	2047063	4864347	1	54	2,060	2056583	4864763	3
6	0,709	2047472	4863899	1	55	0,603	2056561	4865718	1
7	1,707	2048721	4865556	1	56	1,134	2056648	4865576	2
8	0,548	2053083	4864844	1	57	0,218	2056777	4865516	1

EL CAMBIO

9	0,249	2053654	4864744	1	58	2,511	2056904	4865663	2
10	0,300	2053505	4865515	1	58	1,477	2056968	4865520	1
11	5,807	2054798	4867531	3	60	9,720	2057001	4866027	6
12	1,118	2055022	4867873	2	61	1,193	2057107	4865668	1
13	0,275	2055342	4867669	1	62	0,587	2057216	4865727	1
14	0,874	2055469	4867150	2	63	0,758	2057257	4866176	2
15	0,384	2055568	4867014	1	64	2,147	2057355	4865894	2
16	0,131	2055762	4867568	1	65	0,565	2057583	4865863	1
17	0,217	2055718	4867396	1	66	0,376	2057661	4865802	1
18	0,203	2055870	4867029	1	67	0,226	2057637	4865703	1
19	0,602	2056074	4867553	1	68	0,708	2057661	4865116	1
20	0,608	2056092	4867431	1	69	4,757	2058109	4865863	4
21	0,467	2056469	4867518	1	70	2,377	2058355	4865342	3
22	1,423	2056557	4867325	2	71	0,435	2058640	4865625	1
23	1,284	2056413	4867052	1	72	1,792	2058420	4864463	1
24	0,638	2055896	4867083	1	73	4,171	2058810	4863872	2
25	0,156	2055098	4867636	1	74	0,715	2062655	4866835	1
26	0,887	2052740	4865090	1	75	1,999	2061806	4857239	1
27	1,744	2046648	4864097	1	76	2,451	2061899	4857118	1
28	2,894	2056761	4867668	3	77	1,864	2061810	4857024	1
29	3,293	2056970	4867528	4	78	1,648	2062022	4856844	1
30	0,898	2057136	4867689	1	79	0,716	2062443	4856808	1
31	0,700	2057227	4867903	1	80	0,607	2062416	4855828	1
32	5,099	2057675	4866889	7	81	0,477	2062541	4855920	1
33	0,158	2058108	4866293	1	82	0,986	2062348	4856024	1
34	0,673	2058130	4866198	2	83	0,223	2062947	4856212	1
35	0,763	2058307	4866125	1	84	0,882	2063369	4856171	1
36	0,772	2058275	4866765	1	85	0,734	2063543	4855845	1
37	1,270	2058262	4866609	1	86	0,901	2063779	4855981	1
38	0,909	2058371	4866522	1	87	3,003	2066300	4856958	1
39	4,173	2058616	4866387	2	88	1,093	2067028	4856149	2
40	0,634	2060249	4867864	1	89	0,858	2067216	4856876	1
41	0,035	2055024	4864615	1	90	0,253	2067026	4855893	1
42	0,926	2055554	4864607	1	91	0,524	2067642	4860273	1
43	1,584	2055560	4865967	1	92	0,505	2067396	4860719	1
44	0,463	2055641	4865835	1	93	0,511	2067782	4861047	2
45	0,393	2055852	4865791	1	94	3,496	2068364	4861135	2
46	0,198	2056209	4865977	2	95	0,945	2067667	4862306	1
47	0,399	2055885	4864746	1	96	3,719	2059390	4863862	1
48	0,173	2055993	4864734	1	97	1,785	2045206	4863059	2
49	0,170	2056031	4864720	1	98	0,230	2051013	4865207	1

EL CAMBIO

AVANZA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

EL CAMBIO
AVANZA

Calle 13 N° 7-30 Soacha- Cundinamarca
Tel: 57-1-7305500 Fax: 57-1-5770580
contactanos@alcaldiasoacha.gov.co

Finalmente. Con base en los contextos y hallazgos arqueológicos, se plantea la zonificación del territorio del municipio bajo tres consideraciones principales:

1. **Áreas de seguimiento:** Son las áreas de bajo potencial arqueológico en las que no se identificaron evidencias arqueológicas durante la prospección. Sin embargo, dadas las características de los hallazgos arqueológicos en el Municipio y la alta densidad y probabilidad de encontrarlos se considera necesario que se cumpla con la normatividad vigente de protección al patrimonio arqueológico. Adicionalmente
2. **Áreas de restricción:** Son aquellas áreas de medio potencial arqueológico en las que se identificaron evidencias arqueológicas durante la prospección y en las que se conocía que existían evidencias arqueológicas. Estas corresponden a sitios de ocupación o actividad del pasado, de interés arqueológico, aunque con bajas densidades de material. Estas áreas se encuentran a lo largo y ancho del Municipio.
3. **Área de conservación:** Las áreas de conservación son aquellas áreas de alto potencial arqueológico en las que se identificaron y delimitaron contextos arqueológicos, manifestados principalmente por abrigos y rocas con arte rupestre, paisajes modificados u ocupados densamente, inmuebles históricos y otros elementos arquitectónicos de distintas épocas, como caminos, puentes y muros. Estas áreas se consideraron únicas por sus características arqueológicas y por su valor histórico para el municipio de Soacha y para Colombia.

Atendiendo lo consignado en el Plan de Manejo Arqueológico y en la Resolución 977 de 2020, cualquier tipo de intervención que se tenga prevista en estas áreas identificadas deben cumplir los lineamientos establecidos previamente por el ICANH y que se encuentran especificados en el documento técnico, con la finalidad de velar por la protección del patrimonio arqueológico y su correcta praxis en territorio.

Patrimonio arquitectónico y urbano.

Soacha forma parte del conjunto urbano generado a partir de los procesos de colonización y de ocupación del territorio de los siglos XVIII y XIX, ocupación que se produce en dos ámbitos complementarios, la ciudad tradicional del entorno de la plaza central y las haciendas del entorno rural del Municipio. De igual manera presenta un periodo de transición entre arquitectura republicana, premoderna y moderna, que se inicia en 1820 cuando el dominio español ha perdido poder sobre la estética de la arquitectura y que se desarrollaría con mayor intensidad a finales del siglo XIX hasta mediados del XX, abriendo nuevos campos para la experimentación y la superposición de estilos. Durante este tiempo de transición estuvo la búsqueda constante de una “imagen distinta” donde primaba el

estilo final, que de alguna manera ocultara las técnicas tradicionales, dando pie a cambios que marcaron esta etapa como los muros con zócalo en piedra labrada, ladrillo como material estructural y ladrillo como acabado final de fachada.

El reconocimiento de estas particularidades, generó la necesidad de encontrar mecanismos legales para su valoración y protección de acuerdo a las normativas estipuladas en la Ley 397 de 1997- Ley General de Cultura del Ministerio de Cultura y que se vieron reflejadas en el Acuerdo 46 de 2000, que lastimosamente no fueron puestas en práctica de la manera en que se esperaba y dieron como resultado que muchos de los inmuebles representativos de los barrios de interés cultural reconocidos en este acto administrativo, fueran modificados o demolidos parcial y totalmente. Así mismo, debido a la falta de una normativa clara para las intervenciones nuevas en el Casco Fundacional del municipio y en el perímetro cercano a los inmuebles individuales como es el caso de las Haciendas, se ha perdido la unidad de paisaje y escala con relación a los inmuebles con características patrimoniales y al peatón.

Teniendo en cuenta lo anterior, se hace una recopilación de la información existente en los documentos generados desde el municipio, el Ministerio de Cultura con relación a la declaratoria de los Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional y reconocimiento en campo como parte fundamental para esta Revisión del POT, con la finalidad de definir las acciones para el Centro Tradicional de Soacha, adoptando definiciones y acciones con la finalidad de definir un área afectada y una zona de influencia, así como la identificación y puesta en valor de los inmuebles patrimoniales del perímetro urbano y rural del municipio.

200

Con relación al Centro Histórico de Soacha, en el área afectada ²⁷ se reconocen nueve manzanas en torno a la Plaza Fundacional que aún conservan la traza ortogonal tradicional característica de la colonia y en las cuales se encuentran la mayor parte de los inmuebles de carácter patrimonial de este sector. Así mismo, se reconoce una zona de influencia ²⁸ la cual genera una continuidad en el trazado vial del área afectada y se relaciona directamente

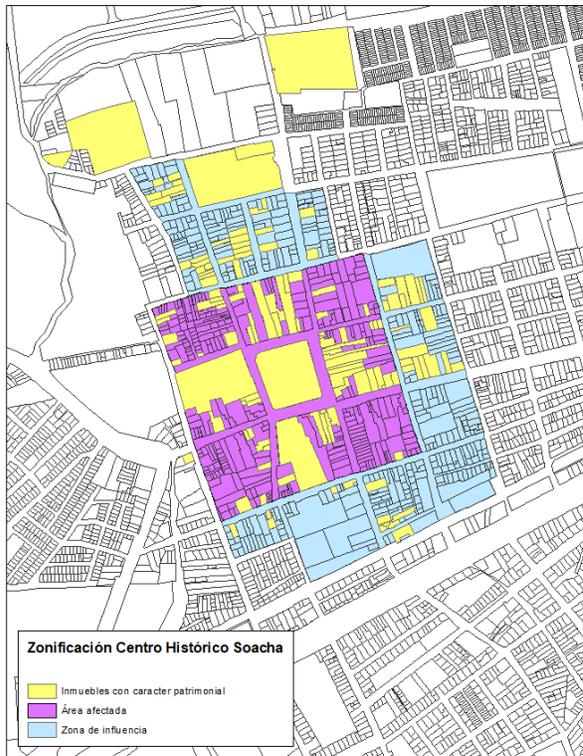
²⁷ De acuerdo con el artículo 13 del Decreto 2358 de 2019, se entiende por área afectada como el “área de interés o demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, sectores urbanos o centros históricos, compuesta por: sus áreas construidas y libres, para efectos de su declaratoria como BIC.

Por la naturaleza de los BIC, el área afectada puede estar conformada por diferentes inmuebles y muebles con o sin valores culturales específicas, sin que ello represente el reconocimiento puntual de estos últimos y su manejo se reflejará en los niveles de intervención. Se entiende que los mismos brindan unidad al conjunto y su inclusión en el área afectada del BIC se realizará para mantener o recuperar las características particulares del contexto y garantizar el comportamiento y estabilidad estructural del conjunto”.

²⁸ De acuerdo con el artículo 14 del Decreto 2358 de 2019, se entiende por zona de influencia como “la demarcación del contexto circundante o próximo al bien declarado, necesario para que sus valores se conserven”.

con los tipos arquitectónicos presentes en el sector, albergado en menor cantidad inmuebles de carácter patrimonial, pero siendo parte fundamental en la lectura general del desarrollo urbanístico y arquitectónico del sector.

Centro histórico. Zonificación



La clasificación de los bienes de interés cultural inmueble identificados, se realiza tomando como base las definiciones consignadas en el Decreto 2358 de 2018 del Ministerio de Cultura y adaptadas a las particularidades evidenciadas en el Municipio de Soacha, de tal manera a continuación se presentan las categorías arquitectónicas patrimoniales:

1. Categorías del Grupo Urbano:

- Sector urbano: fracción del territorio dotada de fisonomía, características y rasgos distintivos que le confieren cierta unidad y particularidad. La declaratoria como sector urbano contiene a todos los predios del sector del que forman parte y su espacio público; por lo tanto, son objeto del régimen especial de protección por la

declaratoria del conjunto, en este grupo se encuentran los Centros Históricos y otras fracciones del territorio.

- Espacio público: conjunto de bienes de uso público, y de elementos de los inmuebles privados destinados, por su naturaleza, usos o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

2. Del Grupo Arquitectónico dentro del perímetro urbano y rural:

- Construcciones de arquitectura habitacional, institucional, comercial, industrial, militar, religiosa, para el transporte y las obras de ingeniería.

De igual forma, se toman las definiciones descritas en dicho acto administrativo con relación a los niveles de intervención y las acciones a desarrollar en los inmuebles de carácter patrimonial, sustentados en las fichas de valoración elaboradas bajo el contrato de consultoría 1771 de 2017 el cual tuvo como objeto “*Diseñar, recopilar, sistematizar y divulgar los bienes inmuebles - arquitectónicos culturales del municipio de Soacha*”, así como en los recorridos y toma de datos en campo realizados para la Revisión General del POT:

1. Conservación Monumental:

Son bienes de interés cultural BIC, aquellos que por sus valores y criterios representan la identidad nacional, declarados mediante acto administrativo por la entidad competente, quedando sometidos al régimen especial de protección definido en la ley. Su intervención estará dada por el acto administrativo que los declara y por aquellos que se encuentran vigentes al momento de la intervención que se requiera ejecutar.

2. 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 catalogados 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.

3. 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.

4. Conservación del tipo contextual:

Se aplica a inmuebles del 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.

Se permite la intervención de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la volumetría del cuerpo principal, cuerpos de fachada o su autenticidad material.

5. Inmuebles sin valores patrimoniales del ámbito arquitectónico:

Aplica a inmuebles ubicados tanto en el área afectada como en la zona de influencia del Centro Histórico de Soacha o colindantes con inmuebles con declaratoria individual dentro del perímetro urbano y rural. Este nivel busca consolidar las calidades que brindan unidad al conjunto y mantener o recuperar las características particulares del

contexto del BIC en términos de unidad de paisaje, trazado, perfil urbano, implantación, volumen, materiales, uso y edificabilidad (alturas, paramentos, Índices de ocupación y volúmenes edificado), entre otros.

Entre los inmuebles clasificados en este nivel de intervención pueden presentarse los siguientes casos:

- Inmuebles sin construir
- Construcciones incompatibles en las que es posible la demolición y nueva construcción, dirigidas a recuperar las características particulares del contexto.

De acuerdo con estos niveles de intervención, también se toman como base los tipos de intervención permitidos, orientados principalmente a la protección y puesta en valor de dichos inmuebles:

1. Conservación Monumental:

Su intervención estará dada por el acto administrativo que los declara y por aquellos que se encuentran vigentes al momento de la intervención que se requiera ejecutar.

2. Conservación Integral:

- Grupo arquitectónico: primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, reconstrucción, cerramiento, demolición parcial para edificaciones que se ubiquen en el mismo predio y que no están cobijados por la declaratoria.
- Grupo urbano: primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, reconstrucción, cerramiento, intervención de redes, generación de enlaces urbanos aéreos o subterráneos, instalación de bienes muebles y amoblamiento urbano, expresiones artísticas y arborización, obra nueva destinada a equipamientos comunales en espacios públicos, construcción y rehabilitación andenes, parques, plazas, alamedas, separadores, ciclorrutas, vías peatonales y vehiculares, escaleras y rampas.

3. Conservación del tipo arquitectónico:

- Grupo arquitectónico: primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento.
- Grupo urbano: primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento, intervención de redes, generación de enlaces urbanos

aéreos o subterráneos, instalación de bienes muebles y amoblamiento urbano, expresiones artísticas y arborización, obra nueva destinada a equipamientos comunales en espacios públicos, construcción y rehabilitación de andenes, parques, plazas, alamedas, separadores, ciclorrutas, vías peatonales y vehiculares, escaleras y rampas.

4. Conservación del tipo contextual:

- Grupo arquitectónico: primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento.
 - Grupo urbano: primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento, intervención de redes, generación de enlaces urbanos o subterráneos, instalación de bienes muebles y amoblamiento urbano, expresiones artísticas y arborización, obra nueva destinada a equipamientos comunales en espacios públicos, construcción y rehabilitación de andenes, parques, plazas, alamedas, separadores, ciclorrutas, vías peatonales y vehiculares, escaleras y rampas.

5. Inmuebles sin valores patrimoniales del ámbito arquitectónico:

- Grupo arquitectónico: demolición total, obra nueva, modificación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación para adecuarse al contexto urbano.
- Grupo urbano: primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, demolición total, cerramiento, consolidación y ampliación para adecuarse al contexto, intervención de redes, generación enlaces urbanos aéreos o subterráneos, instalación de bienes muebles y amoblamiento urbano, expresiones artísticas y arborización, obra nueva destinada a equipamientos comunales en espacios públicos, construcción y rehabilitación de andenes, parques, plazas, alamedas, separadores, ciclorrutas, vías peatonales y vehiculares, escaleras y rampas.

205

Teniendo como base las anteriores definiciones, se tiene el siguiente listado previo de inmuebles a ser declarados ubicados en el perímetro urbano del Municipio:

Patrimonio inmueble. Lista previa.

Nombre		Nivel de declaratoria	Declaratoria	Estudio	Categoría
1	Colegio María Auxiliadora CL 12 7 45	Conservación integral	Municipal	PMA y Socillab	Grupo urbano
2	Edificio del Concejo Municipal	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	Socillab	Grupo urbano
3	KR 8 12 37	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	Socillab	Grupo urbano
4	KR 8 12 55	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	Socillab	Grupo urbano
5	KR 8 12 59	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	Socillab	Grupo urbano
6	KR 8 12 75- KR 9 12 84	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	Socillab	Grupo urbano
7	CL 12 7 39	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	Socillab	Grupo urbano
8	CL 12 7 27	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	Socillab	Grupo urbano
9	Parroquia de San Bernardino de Soacha KR 7 12 12	Conservación integral	Municipal	Socillab	Grupo urbano
10	KR 7 12 62	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	Socillab	Grupo urbano
11	KR 7 12 80	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	Socillab	Grupo urbano
12	KR 7 12 82	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	Socillab	Grupo urbano
13	KR 7 12 84	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	Socillab	Grupo urbano
14	CL 12 8 53	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	PMA	Grupo urbano

EL CAMBIO

AVANZA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

EL CAMBIO
AVANZA

Calle 13 N° 7-30 Soacha- Cundinamarca
Tel: 57-1-7305500 Fax: 57-1-5770580
contactanos@alcaldiasoacha.gov.co

15	KR 8 11 55	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo urbano
16	KR 8 11 15	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	PMA	Grupo urbano
17	CL 12 8 73	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo urbano
18	CL 12 8 91	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo urbano
19	CL 12 8 84	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo urbano
20	CL 11 8 56	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo urbano
21	CL 11 8 84	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	PMA	Grupo urbano
22	CL 11 8 70	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo urbano
23	CL 12 9 05	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	Socillab	Grupo arquitectónico
24	CL 12 10 43	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
25	CL 12 10 61	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
26	CL 12 10 73	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
27	CL 12 10 73	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
28	CL 12 10 83	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
29	CL 12 9 24	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico

EL CAMBIO

AVANZA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

EL CAMBIO
AVANZA

Calle 13 N° 7-30 Soacha- Cundinamarca
Tel: 57-1-7305500 Fax: 57-1-5770580
contactanos@alcaldiasoacha.gov.co

30	CL 12 9 62	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
31	CL 12 9 27	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
32	CL 12 9 51	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
33	KR 9 12 31	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
34	KR 9 12 10	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo urbano
35	CL 12 A 9 80	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
36	CL 12 A 9 64	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
37	CL 12 A 9 36	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
38	CL 12 A 9 37	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
39	CL 12 A 9 47	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
40	CL 12 A 9 51	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
41	CL 12 A 9 65	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
42	CL 13 8 97	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo urbano
43	CL 13 9 02	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	Socillab	Grupo arquitectónico
44	KR 10 12A 70	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
45	CL 14 8 36	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
46	KR 8 14 11	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico

EL CAMBIO

AVANZA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

EL CAMBIO
AVANZA

Calle 13 N° 7-30 Soacha- Cundinamarca
Tel: 57-1-7305500 Fax: 57-1-5770580
contactanos@alcaldiasoacha.gov.co

47	KR 8 14 23	Conservación integral	Municipal	Socillab	Grupo arquitectónico
48	KR 8 14 59	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
49	KR 8 14 70	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	Socillab	Grupo arquitectónico
50		Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo urbano
51	KR 8 13 66	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo urbano
52	KR 8 13 38	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo urbano
53	KR 8 13 85	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo urbano
54	CL 14 7 76	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
55	CL 14 7 50	Conservación integral	Municipal	Socillab-PMA	Grupo arquitectónico
56	Estación Central Ferrocarril de Soacha	Conservación monumental	Nacional	Decreto 746 del 24 de abril de 1996	Grupo arquitectónico
57	CL 13 8 62	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo urbano
58	CL 13 8 22	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo urbano
59	CL 13 6 81	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	Socillab	Grupo urbano
60	KR 7 13 47	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	Socillab	Grupo urbano
61	KR 7 13 67	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo urbano
62	KR 7 13 69	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo urbano
63	KR 7 13 71	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo urbano

EL CAMBIO

AVANZA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

EL CAMBIO
AVANZA

Calle 13 N° 7-30 Soacha- Cundinamarca
Tel: 57-1-7305500 Fax: 57-1-5770580
contactanos@alcaldiasoacha.gov.co

64	KR 7 13 89	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo urbano
65	SN	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo urbano
66	KR 7 14 37	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
67	KR 7 14 51	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
68	KR 7 14 69	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
69	KR 7 14 96	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
70	Registraduría Municipal KR 7 11 49	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	Socillab	Grupo urbano
71	CL 12 6 18	Conservación integral	Municipal	POT 2021	Grupo urbano
72	CL 13 9 78	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
73	CL 13 5 103	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
74	CL 13 5 80	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
75	CL 13 5 22	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
76	CL 13 5 20	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
77	CL 13 5 11	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
78	KR 6 13 71	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo urbano
79	KR 7 11 90	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo urbano

EL CAMBIO

AVANZA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

EL CAMBIO
AVANZA

Calle 13 N° 7-30 Soacha- Cundinamarca
Tel: 57-1-7305500 Fax: 57-1-5770580
contactanos@alcaldiasoacha.gov.co

80	KR 7 10 88	Conservación integral	Municipal	Socillab	Grupo arquitectónico
81	CL 12 6 65	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	Socillab	Grupo urbano
82	CL 12 6 61	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo urbano
83	CL 12 6 57	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo urbano
84	KR 6 12 88	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
85	Antiguo Secretariado Social	Conservación integral	Municipal	Socillab	Grupo arquitectónico
86	Casetas Plaza Principal	Conservación contextual	Municipal	Socillab	Grupo urbano
87	Casetas Plaza Principal	Conservación contextual	Municipal	Socillab	Grupo urbano
88	KR 8 12 79	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	Socillab	Grupo urbano
89	Matadero Municipal	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	Socillab	Grupo arquitectónico
90	Teatro Municipal SUA	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
91	CL 12 9 21	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
92	KR 8 12 07	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	Socillab	Grupo urbano
93	KR 8 12 19	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	Socillab	Grupo urbano
94	CL 13 7 28	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	Socillab	Grupo urbano
95	CL 13 7 44	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	Socillab	Grupo urbano

EL CAMBIO

AVANZA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

EL CAMBIO
AVANZA

Calle 13 N° 7-30 Soacha- Cundinamarca
Tel: 57-1-7305500 Fax: 57-1-5770580
contactanos@alcaldiasoacha.gov.co

96	CL 13 7 54	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	Socillab	Grupo urbano
97	CL 13 7 60	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	Socillab	Grupo urbano
98	SN	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	Socillab	Grupo urbano
99	CL 13 7 64	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	Socillab	Grupo urbano
100	CL 13 7 66	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	Socillab	Grupo urbano
101	CL 13 7 82	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	Socillab	Grupo urbano
102	CL 13 7 96	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	Socillab	Grupo urbano
103	CL 13 7 98	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	Socillab	Grupo urbano
104	CL 13 7 48	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	Socillab	Grupo urbano
105	CL 12 8 81	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo urbano
106	CL 12 8 81	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo urbano
107	CL 12 9 17	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
108	CL 12 9 23	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
109	CL 12 9 21	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
110	Cementerio Municipal KR 11 12 09	Conservación integral	Municipal	Socillab	Grupo arquitectónico

EL CAMBIO

AVANZA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

EL CAMBIO
AVANZA

Calle 13 N° 7-30 Soacha- Cundinamarca
Tel: 57-1-7305500 Fax: 57-1-5770580
contactanos@alcaldiasoacha.gov.co

111	KR 11 10 00	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	Socillab	Grupo arquitectónico
112	KR 5 13 21	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
113		Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo urbano
114	KR 8 14 47	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
115	KR 8 14 33	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
116	KR 8 14 73	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
117	KR 8 14 79	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
118	CL 12A 9 55	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
119	KR 9 12 78	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo urbano
120	KR 7 14 17	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
121	CL 14 7 28	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
122	CL 14 7 22	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
123	KR 7 11 76	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo urbano
124	KR 6 11 06	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
125	KR 6 11 51	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo urbano
126	KR 6 11 82	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
127	KR 6 11 76	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
128	KR 6 11 89	Conservación contextual	Municipal	POT 2021	Grupo urbano
129	Parque Principal	Conservación integral	Municipal	POT 2021	Grupo urbano

130	KR 11 A 10 20	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
131	KR 11 A 10 30	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
132	KR 11 A 9 36	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	POT 2021	Grupo arquitectónico
133	CL 26 7 08	Conservación del tipo arquitectónico	Municipal	Socillab	Grupo arquitectónico
134	Hacienda Huertas	Conservación integral	Municipal	Socillab	Grupo arquitectónico
135	Hacienda Potrero Grande	Conservación integral	Municipal	Socillab	Grupo arquitectónico
136	Hacienda Logroño	Conservación integral	Municipal	Socillab	Grupo arquitectónico
137	Plaza de Mercado Compartir	Conservación integral	Municipal	Socillab	Grupo arquitectónico
138	Hacienda Terreros	Conservación integral	Municipal	Socillab	Grupo arquitectónico
139	Hacienda El Vinculo	Conservación integral	Municipal	Socillab	Grupo arquitectónico
140	Hacienda Chucuita	Conservación integral	Municipal	Socillab	Grupo arquitectónico
141	Puente ferroviario	Conservación integral	Municipal	PMA	Grupo arquitectónico
142	Hacienda Malachí	Conservación integral	Municipal	Socillab	Grupo arquitectónico

Así mismo se plantea el siguiente listado previo de inmuebles a ser declarados ubicados en el perímetro rural del Municipio:

EL CAMBIO

AVANZA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

EL CAMBIO
AVANZA

Calle 13 N° 7-30 Soacha- Cundinamarca
Tel: 57-1-7305500 Fax: 57-1-5770580
contactanos@alcaldiasoacha.gov.co

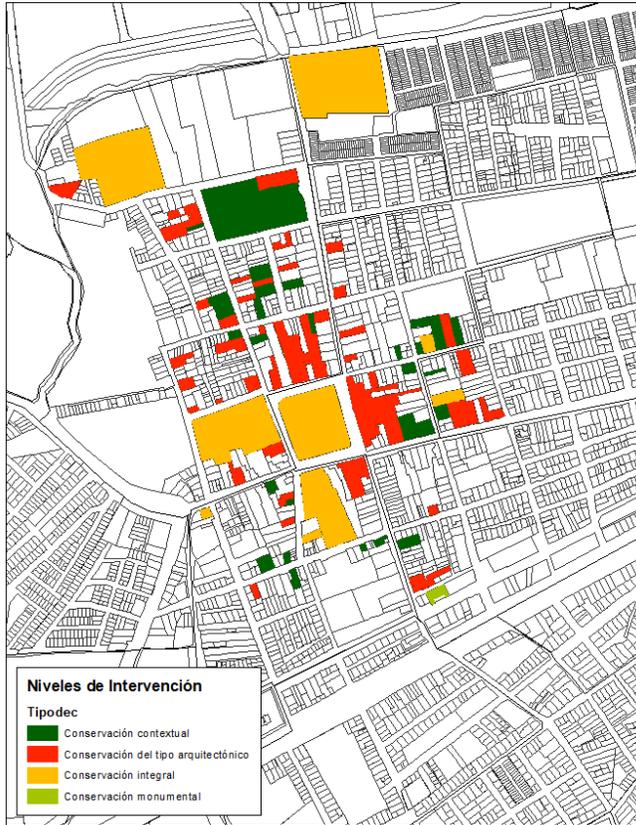
Inmuebles identificados para estudios de valoración.

Nombre		Nivel de declaratoria	Declaratoria	Estudio	Categoría
1	Hacienda Chucua Vargas	Conservación contextual	Municipal	Socillab	Grupo arquitectónico
2	Hacienda Ogamora	Conservación integral	Municipal	Socillab	Grupo arquitectónico
3	Caballerizas La Chucua	Conservación integral	Municipal	Socillab	Grupo arquitectónico
4	Hacienda Chucua Puyana	Conservación integral	Municipal	Socillab	Grupo arquitectónico
5	Hacienda Canoas Sáenz	Conservación integral	Municipal	Socillab	Grupo arquitectónico
6	Hacienda Canoas Gómez	Conservación integral	Municipal	Socillab	Grupo arquitectónico
7	Casa Museo Salto de Tequendama	Conservación monumental	Nacional	Resolución 3335 de 20 septiembre de 2018	Grupo arquitectónico
8	Hacienda La Cincha	Conservación integral	Municipal	Socillab	Grupo arquitectónico
9	Estación de ferrocarril Charquito	Conservación monumental	Municipal	Decreto 746 del 24 de abril de 1996	Grupo arquitectónico
10	Capilla Colegio El Charquito	Conservación integral	Municipal	Socillab	Grupo arquitectónico
11	Hidroeléctrica y Termoeléctrica El Charquito	Conservación integral	Municipal	Socillab	Grupo arquitectónico
12	Conjunto arquitectónico El Muña	Conservación integral	Municipal	Socillab	Grupo Urbano
13	Hacienda Puerta Grande	Conservación integral	Municipal	Socillab	Grupo arquitectónico
14	Hacienda Fusungá	Conservación integral	Municipal	Socillab	Grupo arquitectónico
15	Hacienda Bosatama	Conservación integral	Municipal	Socillab	Grupo arquitectónico
16	Oratorio Hacienda Canoas Sáenz	Conservación integral	Municipal	Socillab	Grupo arquitectónico

17	Estación de ferrocarril Alicachin	Conservación monumental	Nacional	Decreto 746 del 24 de abril de 1996	Grupo arquitectónico
18	Casa campesina Alto de la Cruz	Conservación contextual	Municipal	Socillab	Grupo arquitectónico
19	Inmueble Romeral	Conservación contextual	Municipal	Socillab	Grupo arquitectónico
20	Inmueble Alto de la cabra	Conservación contextual	Municipal	Socillab	Grupo arquitectónico

Finalmente, se evidencio que uno de los componentes culturales que conforma el patrimonio material del municipio de Soacha, como son los bienes muebles de interés cultural, no se han tenido en cuenta para su valoración y protección. Tal es el caso de los monumentos ubicados en la plaza fundacional Alfonso López Pumarejo, los cuales cuentan con un alto valor simbólico para el municipio debido a que representan momentos y personajes representativos para Soacha y para el país. Teniendo relevancia el inventario de bienes muebles del municipio, se sugiere adelantar un preinventario donde participen funcionarios encargados de la SPOT y la Secretaria de Cultura y en lo posible, que sean validados con las comunidades.

Niveles de intervención en inmuebles patrimoniales del Centro Histórico de Soacha



EL CAMBIO

AVANZA



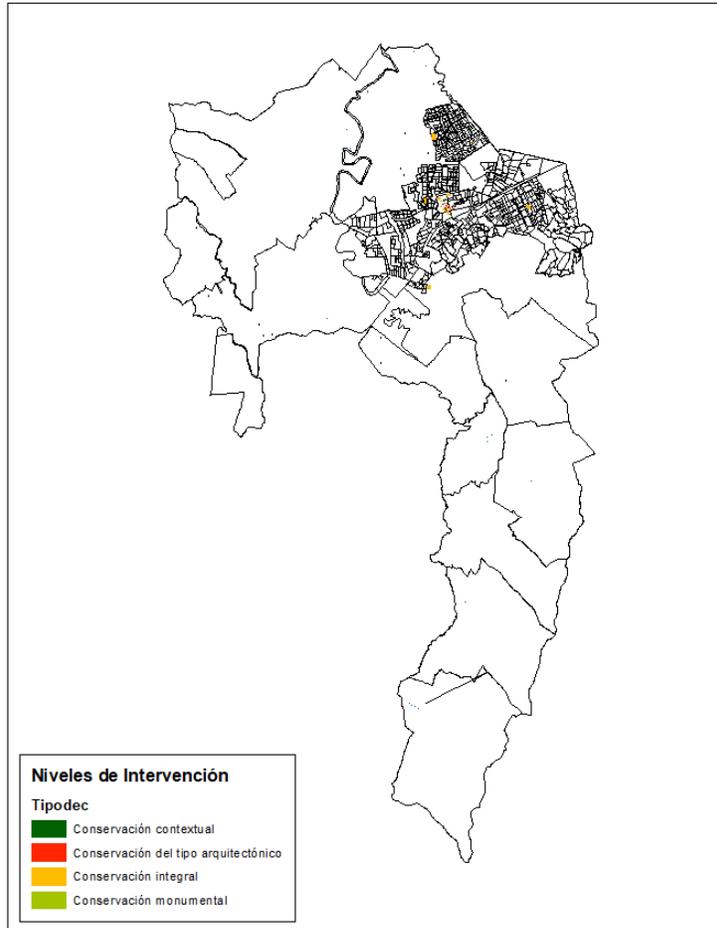
ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

EL CAMBIO
AVANZA

Calle 13 N° 7-30 Soacha- Cundinamarca
Tel: 57-1-7305500 Fax: 57-1-5770580
contactanos@alcaldiasoacha.gov.co

www.alcaldiasoacha.gov.co

Niveles de intervención en inmuebles patrimoniales del perímetro del Municipio de Soacha.



Patrimonio inmaterial.

El patrimonio material del Municipio se ha concebido desde la historia de las costumbres y tradiciones Soachunas, determinantes para conformar la identidad y memoria colectiva de la comunidad, integrando diferentes actores y eventos de orden urbano y rural.

Bajo el artículo 38 de la Ley 397 de 1997, Soacha cuenta con la Estampilla Procultura, bajo la cual se faculta al Municipio para administrar recursos que propendan al fomento y estímulo de la cultura, orientado a proyectos que vayan acorde a los planes nacionales y locales. Por tal motivo, se reconocen las siguientes actividades y expresiones culturales a ser reconocidas dentro del patrimonio inmaterial del Municipio:

Tabla Patrimonio inmaterial del municipio de Soacha.

Fuente: Documento N° 04 Y 05: DOCUMENTO DEL MODELO DE OCUPACIÓN DTS COMPONENTE GENERAL. 2019 y <http://www.idecut.gov.co/index.php/soacha/soacha>

Campos vinculantes del patrimonio histórico del municipio de Soacha	Manifestaciones culturales identificadas
Prácticas productivas agropecuarias asociadas a la cultura campesina soachuna	Ganadería bovina para la producción de leche en Soacha.
	La apicultura en Soacha.
	Medicina tradicional soachuna.
	Huertas caseras tradicionales, la pequeña agricultura.
	Agricultura en Soacha: los cultivos de papa y arveja.
	Técnicas tradicionales relacionadas con la fabricación artesanal de sombreros y alpargatas.
	Las artes populares de las antiguas corridas de toros soachunas.
Práctica de deportes tradicionales y eventos deportivos	Práctica del deporte tradicional del tejo.
	Carrera Internacional 12k
	Clásica Ciclística
Eventos religiosos tradicionales de carácter colectivo	Celebración de la festividad religiosa de la Virgen del Carmen
	Rogativas a San Isidro Labrador
	Celebración de la festividad religiosa de la Cruz de Mayo
	Festividad religiosa de San Pedro
	Festividad religiosa de la Semana Santa
	Celebración religiosa del <i>Corpus Christi</i>
Cultura culinaria soachuna	Celebración de la Navidad
	El piquete soachuno
	Las sopitas soachunas
	Postres de fruta y de leche
	Tome chicha que es de Soacha, poquita, pero emborracha
	Amasijos soachunos
El espacio cultural del salto del Tequendama	Garullas como productos famosos y tradicionales del municipio.
	La historia primigenia, Bochica y el Salto del Tequendama
Festivales artísticos	La leyenda del Mohán
	Festival Sol y Luna
	Encuentro Internacional de Artes Populares
	Día de la "Soachunidad"
	Festival multicultural "Gospel-HipHop"- Sua rock
Festival Internacional de Teatro	

	Festival Respira Palabra
	Festival Soacha Vive tu Arte

2.8 Modelo de Ocupación Territorial

La conformación territorial de Soacha en la actualidad se fundamenta en la disposición cruzada de la Estructura Ecológica, que relaciona los páramos con el cauce del río Bogotá y en la estructura funcional generada entre la Sabana de Bogotá y el sur y suroccidente de Cundinamarca y del país. Es una relación en la cual las condiciones naturales y ambientales de los suelos rústicos se han conservado y protegido, generando un proceso de ocupación compacto y denso a lo largo de la Autopista Sur.

En este sentido se concibe un modelo de ocupación territorial orientado en tres principios:

- 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.
- 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.
- 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.
- Consolidar la forma de ocupación de los suelos rurales, definiendo en forma precisa las categorías del suelo, las funciones y el rol ambiental de cada una de ellas.

220

El modelo de ocupación territorial se define en cuatro grandes espacios de ocupación, relacionados con las condiciones fisiográficas y el proceso histórico de ocupación urbana:

1. La localización de suelos rurales en la cuenca media y alta de los ríos Soacha y Aguas Claras y de la quebrada Tibánica, dedicados exclusivamente a la protección, la producción agrícola y la explotación minera en los polígonos destinados a ello. En la cuenca media del río Soacha se generan dos hechos singulares de ocupación, la localización de un parque minero en la ronda oriental del río Soacha y la localización de

una franja de asentamientos urbanos informales que deben ser tratados en forma especial.

2. La localización de suelos rurales en la cuenca occidental del río Bogotá. En esta localización se genera una franja longitudinal de suelos suburbanos de actividades de producción industrial y de logística articulada por los corredores viales de la Avenida Longitudinal de Occidente y de la conexión vial transversal # 21 con Mondoñedo.
3. La localización de suelos rurales en la zona ubicados entre la ronda oriental del río Bogotá y el suelo de expansión urbana, dedicados a la producción agrícola y a la articulación ambiental entre la ocupación urbana y la ronda del río Bogotá.
4. La localización de los suelos urbanos y de expansión, en un modelo compacto de alta densidad, en la franja transversal, plana y de baja pendiente, de la zona adyacente a los cerros entre los límites administrativos con el Distrito Capital y con Sibaté, y de forma continua hacia el sureste, en la cuenca media de la quebrada Tibánica.

El patrimonio cultural se encuentra disperso en todo el territorio, por lo que es necesario tomar medidas generales de protección y generar conciencia ciudadana en torno de los valores patrimoniales y sus posibilidades de hallazgo.

En las zonas rurales se encuentran tres centros poblados con actividades residenciales: Chacua, El Charquito y Altos de la Florida, localizados en la zona media del territorio municipal.

221

La estructura urbana sigue los parámetros del modelo de ocupación general:

- Las áreas residenciales se localizan en todo el ámbito urbano, excepto en las zonas de actividad industrial.
- Las actividades centrales de comercio, servicios y equipamientos extensivos 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.
- Las actividades industriales 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, y en la franja rural suburbana de la Av. Longitudinal de Occidente y de la carretera a Mondoñedo.
- Los equipamientos colectivos de educación, salud, bienestar social, cultura, culto y deporte y las actividades comerciales y de servicios de escala zonal o local se localizan en todo el suelo urbano y en los centros poblados.

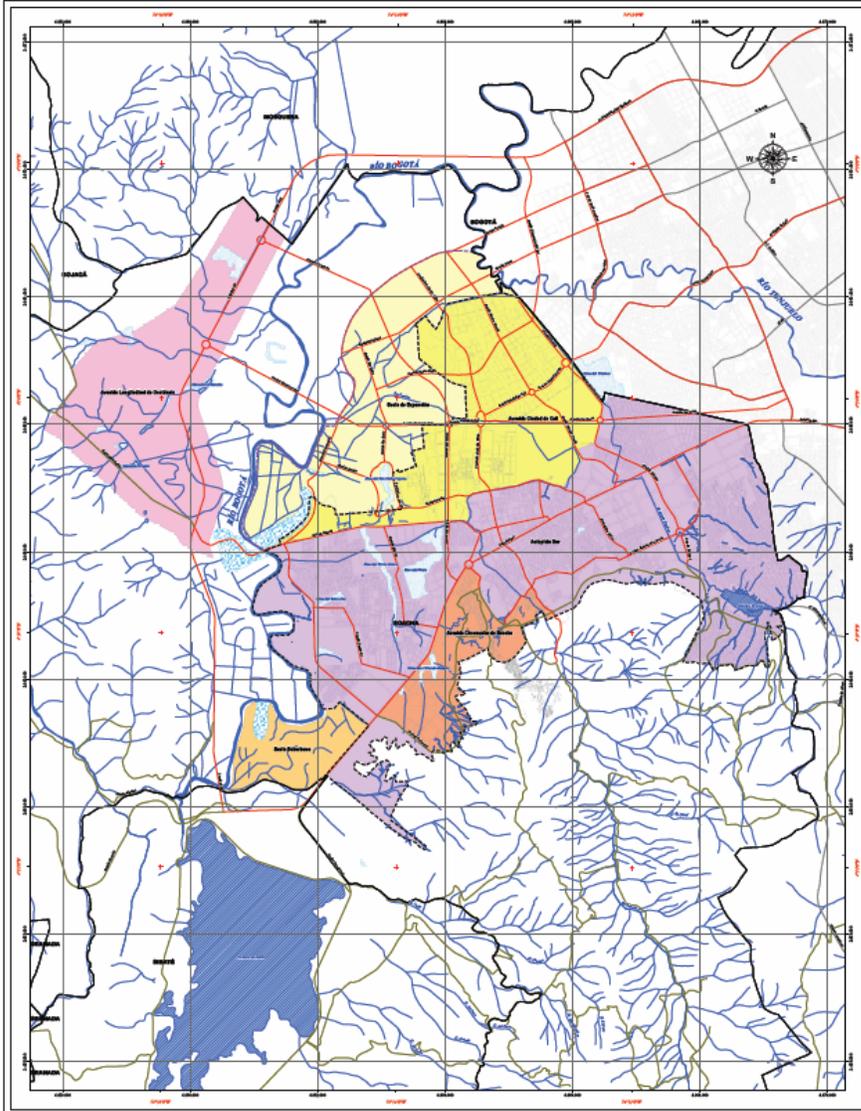
El sistema vial que sirve de soporte a la Estructura urbana está conformado por la malla vial arterial, que agrupa las vías de carácter nacional, regional y de escala municipal, generando una continuidad funcional con la malla vial arterial del Distrito Capital; con la malla vial intermedia que agrupa las vías complementarias, con las vías rurales de carácter municipal y con la malla vial local.

Acciones Territoriales Estratégicas de Ordenamiento.

Con el fin de cumplir con los objetivos y políticas y garantizar la ejecución y materialización del Plan de Ordenamiento Territorial, se proponen cuatro grandes acciones territoriales estratégicas. Estas acciones están determinadas por cinco condiciones:

1. La disposición y construcción de un componente fundamental del sistema vial que determina la estructura urbana y las relaciones municipales, regionales o nacionales que ello genera y la relación con las determinantes de ordenamiento, la estructura ecológica y la gestión del suelo, el patrimonio y la infraestructura vial y de servicios públicos de los niveles nacional y regional.
2. El área de influencia que define su intención urbana en lo que concierne a la actividad, los usos propuestos y las características del tratamiento urbanístico a seguir.
3. La determinación sistémica que el componente vial define para efectos de los planes parciales de expansión o de renovación urbana y del diseño de la norma urbanística.
4. Los instrumentos de planificación y gestión que deben ser aplicados para la materialización de la acción y la relación con otras estrategias de ordenamiento.
5. La relación con el desarrollo de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, del sistema de equipamientos sociales y con el sistema de espacio público.

Operaciones estratégicas.



223

Las cuatro acciones estratégicas de ordenamiento son:

- La operación estratégica de renovación urbana Autopista Sur.
- La operación estratégica de consolidación y expansión urbana Avenida Ciudad de Cali.

- La operación estratégica de desarrollo industrial y empleo Avenida Longitudinal de Occidente -ALO-
- La operación estratégica de ordenamiento avenida Perimetral de Soacha.

2.8.1.1 Operación estratégica de renovación urbana Autopista Sur.

El corredor urbano de la autopista Sur es el componente vial más importante del Municipio y de la zona sur del Distrito Capital. Conecta la totalidad de las actividades urbanas y éstas con el entorno regional de la Capital, de Sibaté y del sur del Departamento. Corresponde a la zona urbana contemplada en el POT del Acuerdo 046 de 2000, localizada en la zona adyacente a los cerros, entre los límites municipales con el Distrito capital y Sibaté, a ambos lados de la Autopista Sur. Morfológicamente está conformada por el desarrollo de la ciudad tradicional, las zonas industriales de Cazucá y Santa Ana, las zonas residenciales construidas en torno de Compartir, las zonas residenciales de Altos de Cazucá y de Ciudadela Sucre y las zonas de reciente expansión de Terreros. Es una zona urbana con baja cobertura del sistema vial arterial, del sistema de espacio público y del sistema de equipamientos sociales. Desde el punto de vista de la estructura urbana, es la zona central del Municipio y del sur del Departamento.

En la visión del Plan y de sus objetivos se constituye en un eje fundamental de consolidación en el crecimiento y desarrollo municipal. Tiene por objeto proponer una acción importante de renovación urbana, ordenamiento y calificación de la calidad espacial y la desconcentración de muchas de las actividades que allí se asientan.

224

En lo que tiene que ver con el rol funcional del sistema vial, tenemos tres condiciones de modernización y eficiencia:

- En primer término, se tiene en ejecución la ampliación de la doble calzada Soacha Girardot mediante la construcción de un tercer carril por calzada, lo cual significa un reconocimiento y una solución al alto tráfico generado en los últimos años, tráfico que influirá en el comportamiento urbano de la autopista Sur y en la necesidad de desconcentrar las actividades urbanas.
- En segundo término, se cuenta con el proyecto de extensión de la troncal de Transmilenio hasta la zona del Vínculo, en el extremo sur del suelo urbano, construyendo en este lugar un portal y un patio de servicio, que, extenderá la influencia y las tendencias de crecimiento a la zona urbana, a los centros poblados de El Charquito y Chacua y a Sibaté y su entorno regional.

- Finalmente, en este sentido, el sistema arterial del sur de la Capital se está desarrollando como una red vial que gravita sobre la Autopista, lo cual puede generar una mayor interdependencia de las dos ciudades sobre un sistema que opera al límite.

En lo que tiene que ver con la infraestructura de servicios públicos se debe considerar lo siguiente:

- Garantizar la renovación de redes de acueducto con el fin de aceptar los procesos de densificación poblacional y de actividades de empleo, procesos económicamente necesarios en el tratamiento de renovación urbana y en las dinámicas de sustitución arquitectónica.
- Desarrollar planes de separación de redes de aguas residuales y pluviales con el fin de optimizar las posibilidades ambientales de la planta de tratamiento de aguas residuales de Canoas.

En lo que tiene que ver con el crecimiento, tenemos las siguientes condiciones:

- En la ciudad se prevé un importante crecimiento demográfico relacionado con las demandas de suelo residencial para el conjunto de la aglomeración metropolitana de la Región Central. Ello va a demandar nuevas áreas de servicios, comercio y abastecimiento, que tienen tendencia a localizarse en el corredor vial y sumarse a las demandas regionales allí establecidas.
- El área urbana de Soacha gravita fundamentalmente sobre el corredor vial, zona que requiere de un proceso de consolidación y renovación urbana que permita equilibrar las altas densidades generadas en la periferia y ofrecer soluciones urbanas acordes con el rol regional.
- Desde el punto de vista de los sistemas de espacio público y equipamientos sociales, es necesario formular estrategias de ocupación que permitan equilibrar las necesidades de densificación para facilitar la renovación urbana y la sustitución arquitectónica con las necesidades de lograr una mayor cobertura sistémica.

Referente a la norma urbanística y a los instrumentos de gestión y financiamiento se debe considerar:

- Para los procesos de renovación urbana es necesario considerar un modelo de alta densidad y baja ocupación, que permita, en una mano, el logro económico de las operaciones y la adaptación a las demandas demográficas actuales, y en la otra, la ampliación de suelo no ocupado, público o privado, que garantice la adecuada

calidad de vida en lo referente a asoleamiento, privacidad visual, ruido y calidad del aire.

- Orientar la inversión pública sectorial o los recursos provenientes de los procesos de urbanización 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.
- Concebir en forma precisa los instrumentos de gestión y financiamiento que permitan el desarrollo prioritario del tratamiento de renovación urbana y que faciliten el trámite eficiente y claro en las instancias administrativas del Municipio. Es necesario considerar las variables de dimensión, contextualización y diversificación de actividades y usos necesarios en las zonas centrales de la ciudad actual.

2.8.1.2 Operación estratégica de consolidación y expansión urbana Avenida Ciudad de Cali.

Corresponde a la zona de expansión propuesta en el POT del acuerdo 046 de 2000, a la zona del macroproyecto de Ciudad Verde y a los suelos de expansión previstos en esta propuesta de Revisión general. Es una zona, en esencia, de actividad residencial conformada morfológicamente por urbanizaciones extensivas de media y alta densidad, en donde se han contemplado las cesiones para espacio público y equipamientos sociales y un conjunto vial arterial fundamentado en las propuestas del POT.

La zona está estrechamente relacionada con la avenida Ciudad de Cali, pero en ausencia de áreas comerciales o de servicios, gravita funcionalmente sobre el corredor del Autopista Sur y la conectividad metropolitana generada por el sistema Transmilenio. La avenida Ciudad de Cali se terminará de conectar con la misma avenida en la Capital en el corto plazo, proyectándose como una troncal de Transmilenio que relacionará a Soacha con el sistema Metro. De esta manera el eje vial se convierte en el referente urbano de los procesos de expansión de la ciudad y como una alternativa de movilidad al corredor vial de la autopista Sur.

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. En lo que tiene que ver con el rol funcional del sistema vial, tenemos las siguientes condiciones:

- Es el segundo eje troncal de Transmilenio de la zona suroccidental del conjunto metropolitano, relacionando a la población de Soacha con la centralidad comercial de Kennedy y Corabastos, con el aeropuerto El Dorado y con los tejidos residenciales de las localidades de Suba, Engativá, Fontibón, Kennedy y Bosa y a todos ellos con la avenida Longitudinal de Occidente y la salida hacia la doble calzada Soacha-Girardot.
- En la ciudad sirve de enlace vial entre la zona central -la Autopista Sur- y la zona de expansión, y de articulación entre las redes viales de la ciudad y la ALO.
- El macroproyecto de Ciudad Verde se diseñó con base en una retícula vial arterial e intermedia que permite la relación interior y exterior de la zona y que es necesario fortalecer en los procesos de expansión, garantizando su continuidad en la periferia y de ella con la ciudad construida.

En lo que se refiere al sistema de servicios públicos, se debe considerar que la operación se localiza en la zona de mayor facilidad de crecimiento de las diversas redes de infraestructura, en especial de las relacionadas con el acueducto y las aguas servidas, en donde, en ambos casos, la urbanización está prevista como una continuidad integral, aguas abajo, hacia el occidente y hacia la planta de tratamiento de aguas residuales de Canoas.

En lo que tiene que ver con el crecimiento, se tienen las siguientes condiciones:

- En esta zona se concentra una parte importante de las posibilidades de suelo en la aglomeración metropolitana para vivienda de clases medias y de interés social, rol relacionado con las facilidades de construcción y desarrollo de la infraestructura de servicios públicos, de vías y conectividad y de transporte público y con su relativa cercanía a los grandes referentes urbanos del Aeropuerto El Dorado, la Central de Abastos, el centro de Bogotá y la mayor parte de las centralidades periféricas del sur de la Capital. Frente al tamaño de la operación, es imperativo la 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.
- La avenida Ciudad de Cali es el referente principal de los recientes crecimientos del macroproyecto de Ciudad Verde y de los planes parciales de expansión del occidente de la ciudad y conservará ese papel con las áreas de expansión previstas. En este sentido, es necesario un diseño urbano que fortalezca la avenida como un eje central de movilidad y su conexión con la Autopista Sur, la avenida Perimetral del Sur y con la ALO.

- El corredor de la av. Ciudad de Cali, debe considerar la localización de actividades comerciales y de abastecimiento, provisión de servicios y equipamientos colectivos y de nuevos usos institucionales que demandaran una localización central.

En relación con la norma urbanística y con los instrumentos de gestión y financiamiento, se debe considerar la necesidad de garantizar el adecuado cubrimiento de los sistemas de transporte, espacio público y de equipamientos, controlando, en forma adecuada, la densidad de población y las limitaciones impuestas por el crecimiento precedente.

2.8.1.3 Operación estratégica de desarrollo industrial y empleo Avenida Longitudinal de Occidente -ALO-

La Avenida Longitudinal de Occidente se desarrolló como parte del plan vial de la Región Central en el año 2000 y como tal fue incorporada en los POT de Soacha y de la Capital, construyéndose inicialmente el tramo entre la doble calzada Soacha-Girardot y el río Bogotá en su límite con Mosquera. En la última década y frente al desarrollo alcanzado por la Capital y Soacha hacia el occidente se ha visto la necesidad de su construcción para cumplir con el rol de eje estructurador del borde occidental. Tal acción se encuentra prevista para el corto plazo entre el cruce sobre el río Bogotá y la avenida del Centenario, generando con ello una solución al tránsito de carga interregional y al abastecimiento de las áreas industriales de la periferia metropolitana.

228

La operación estratégica de desarrollo industrial y empleo se encuentra localizada entre los corredores viales de la ALO y la variante Soacha-La Mesa.

Fisiográficamente, la zona es un terreno plano y extenso, de suelos con valor agrológico medio, buen drenaje hídrico y, considerando la construcción de la ALO, una articulación importante a nivel nacional. Mediante la variante Soacha-La Mesa la zona quedará conectada con la doble calzada Soacha-Girardot (40), las carreteras a Fusagasugá, Mesitas y Anapoima y mediante la variante La Mesa-Mosquera con la carretera Central de Occidente, la autopista Bogotá-Medellín y las carreras que conectan la zona central con el norte del país.

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.

Desde el punto de vista del rol funcional del sistema vial, se tiene que esta es una alternativa fundamental para separar los tráficos nacionales y regionales de carga, pasajeros y turísticos que hoy se concentran en la Autopista Sur.

Desde el punto de vista del crecimiento urbano, es una solución de equilibrio a la actividad industrial de la Región Central, que hoy en día se distribuye en tres ejes funcionales: la carretera central del Norte, en Sopó, Tocancipá y Gachancipá, la carretera Bogotá Medellín, en Cota, Funza y Madrid y en la Autopista Sur y en la doble calzada Soacha-Girardot en los municipios de Soacha y Sibaté.

Adicionalmente y es el factor más importante, es la redistribución espacial de las áreas de empleo, desconcentrando la movilidad de carga y de población a lo largo del mayor eje funcional de las relaciones entre Bogotá y el vecindario metropolitano.

2.8.1.4 Operación estratégica de ordenamiento Avenida Perimetral de Soacha.

La última operación estratégica se encuentra localizada transversalmente a las tres anteriores, en la margen oriental del río Soacha, extendiéndose desde la Av. Eugenio Díaz hasta el límite de los suelos urbanos y del distrito minero. Incorpora los desarrollos informales ubicados en la margen occidental del mismo río en la zona de Altos de la Florida. Se relaciona con varios temas de diversa lógica de escala que hoy en día empiezan a afectar la funcionalidad de la ciudad.

229

El primer tema se relaciona con el acceso a la producción agrícola del nivel nacional en la altillanura, en especial en el eje Villavicencio-Yopal, la cual va a depender de la conectividad entre Villavicencio, la Región Central y el sur y suroccidente del país, a través de la doble calzada Bogotá-Villavicencio y de la conexión de esta vía con los corredores viales que se originan en Soacha.

El segundo tema se relaciona con el parque minero localizado al oriente de la Ciudad, el cual gravita fundamentalmente sobre la avenida Perimetral de Soacha y sobre su conexión con la avenida Boyacá en Bogotá. Soacha es un proveedor importante de material minero de cantera para toda la Región Central y depende desde hace algunos años de este corredor para el tránsito especializado de su forma de carga. Hoy en día el corredor se encuentra terminado en recebo y es mantenido fundamentalmente por el mismo sector económico al cual le sirve.

El tercer tema tiene que ver con el crecimiento urbano informal que se produce en la zona de Altos de la Florida, localizada en la vertiente occidental del río Soacha, próxima al curso vial de la av. Perimetral de Soacha, y única arteria vial que puede ayudar en los procesos de mejoramiento integral.

La avenida Circunvalar de Soacha, conecta en forma perimetral con la Autopista Sur, la avenida Ciudad de Cali y por medio de ella con la ALO. Se constituye en una operación urbana que soluciona varios aspectos relacionados: la movilidad, la producción minera y los procesos de mejoramiento integral y consolidación del sur de la ciudad construida.

2.9 Forma de ocupación y clasificación del suelo.

El proceso de crecimiento demográfico y social del Municipio de Soacha se acelera a partir de la década de los setenta del siglo pasado, cuando los fenómenos de ocupación de Ciudad Bolívar y Bosa alcanzan los límites administrativos del Distrito Capital. Estos hechos aproximan los suelos urbanizables de Soacha, generando, primero, una intensa interacción urbana y posteriormente, un proceso de conurbación informal entre las dos ciudades que desdibujan la condición morfológica original.

De acuerdo con la Ley 388 de 1997, el suelo se clasifica en rural, urbano y de expansión urbana. Esta condición tiene que ver con dos consideraciones fundamentales:

- Las características fisiográficas y climáticas de los componentes territoriales y sus potenciales de uso.
- Las demandas de suelo que exige el crecimiento del Municipio .

La conformación fisiográfica del Municipio se define en cuatro grandes zonas geográficas, relacionadas con las condiciones ambientales o afectadas por los procesos del crecimiento social y económico urbano:

- Los suelos rurales ubicados en la cuenca alta del río Soacha a partir del perímetro urbano determinando por el POT 2000.
- Los suelos rurales ubicados en la vertiente oriental del río Bogotá, localizada entre el perímetro urbano y el cauce del río Bogotá.
- Los suelos rurales ubicados en la vertiente occidental del río Bogotá.
- La zona urbana contenida al interior del perímetro urbano, la zona de explotación minera localizada al sur de la ciudad y las áreas próximas al perímetro urbano localizadas entre éste y el cauce del río Soacha.

Es una conformación geográfica y funcional relativamente definida, excepto en el proceso de conurbación con Bogotá, borde en el cual se presenta una continuidad física y funcional determinada por los procesos de urbanización. Al contrario de los demás núcleos urbanos de la Sabana, en Soacha no se presentan procesos de difusión metropolitana o de suburbanización, hecho sustituido por la presencia de dos centros poblados de tipo rural. Tal conformación se relaciona con la distribución demográfica en donde el componente urbano alcanza el 93,4% de la población total y una densidad urbana similar al de las zonas más densas de Bogotá.

Los tres componentes rurales concentran la producción agrícola y minera del Municipio y la mayor parte de los componentes de la Estructura Ecológica, que juegan roles fundamentales en la condición ambiental de la región. El complejo de páramo de Cruz Verde-Sumapaz, y la Reserva Forestal Protectora Productora de la cuenca Alta del río Bogotá, en la cuenca media y alta del río Soacha; y el Distrito de Manejo Integrado Tequendama-Manjuí y el cauce y rondas del río Bogotá en las vertientes oriental y occidental del río Bogotá.

El cuarto componente, la zona urbana, concentra, en forma muy compacta, la totalidad de los desarrollos urbanos de vivienda, servicios, comercio e industria, con poca presencia de elementos de la estructura ecológica y de espacios vacíos por urbanizar.

En segundo término, se tienen las demandas de suelo que exige el crecimiento del Municipio, en especial de suelo urbano y de expansión urbana y de áreas dedicadas a la producción industrial y logística. Son demandas de escala regional en donde Soacha juega un rol fundamental y definitivo. Al respecto se tiene:

- Soacha es el municipio más próximo a las actividades centrales de Bogotá y es el nodo de articulación entre estas actividades y el entorno regional del sur y suroccidente de Cundinamarca y de la Región Central.
- Cuenta con suelos aptos para el desarrollo urbano y su integración territorial. Son suelos planos con accidentes geográficos que mejoran la condición paisajística y facilitan el diseño urbano eficiente; comportamiento adecuados frente a fenómenos de riesgo y amenaza y con amplias facilidades de ser integrados a los planes de infraestructura de servicios públicos, accesibilidad y transporte, de nivel nacional, regional y urbano.
- Tiene buena cobertura de servicios públicos con posibilidades inmediatas y relativamente económicas de ampliación, capaces de soportar un crecimiento urbano e intenso en el corto plazo.

- En la actualidad están terminadas las obras de saneamiento del río Bogotá, que impedirán fenómenos de inundación y mejorarán el drenaje de las vertientes adyacentes. Paralelamente se encuentran avanzadas las obras de saneamiento del mismo río con la construcción de la PTAR de Canoas, que garantizaran el drenaje y el tratamiento de las aguas residuales de la ciudad y de sus suelos de expansión.
- Tiene prevista la construcción de vías arterias importantes en la región, que mejoren sustancialmente el rol funcional del Municipio, sin causar efectos ambientales adversos o complicados. La ampliación de la doble calzada Soacha-Girardot, la continuidad de la ALO en el suroccidente de Bogotá, la construcción de las avenidas Santa Fe y circunvalar del Sur, que darán continuidad a la avenida Perimetral de Soacha.
- Está cubierta al sistema de transporte masivo Transmilenio y los planes de expansión de este en las avenidas Autopista Sur y Ciudad de Cali y por medio de ellas con el sistema Metro que se construye actualmente de Bogotá.
- Cuenta con condiciones socioeconómicas similares a las que se desarrollan en las áreas de vivienda de recursos medios, hecho que facilita el proceso de integración urbana de las diversas comunidades y el mejoramiento de las condiciones de vida de los sectores marginados de la ciudad.
- El crecimiento demográfico y la localización de amplios sectores de recursos medios ha permitido desarrollar en la última década la localización de centros comerciales, de servicios y educativos de primer orden, de universidades privadas y públicas y de instituciones de carácter nacional, que implican una fuerte centralización funcional frente al entorno urbano del sur de Bogotá y del sur suroccidente de Cundinamarca.
- Se cuenta con una base importante de desarrollo industrial, logístico, minero e industrial asociado a la minería, el cual puede crecer, dadas las condiciones de recursos, accesibilidad y conectividad que estas actividades demandan.

Dinámicas de ordenamiento y condiciones en la clasificación del suelo.

En términos generales, en el contexto colombiano, la disposición fundamental de las categorías de suelo se genera en los procesos de urbanización y construcción de vías, en la explotación minera y en los procesos de difusión metropolitana.

Los procesos de urbanización se generan en el desarrollo social y económico del crecimiento de la población, en donde el excedente de mano de obra en los suelos rurales, la concentración de los recursos económicos y de servicios y las posibilidades de desarrollo social, produce un desbalance en los crecimientos de las poblaciones urbanas y rurales. En

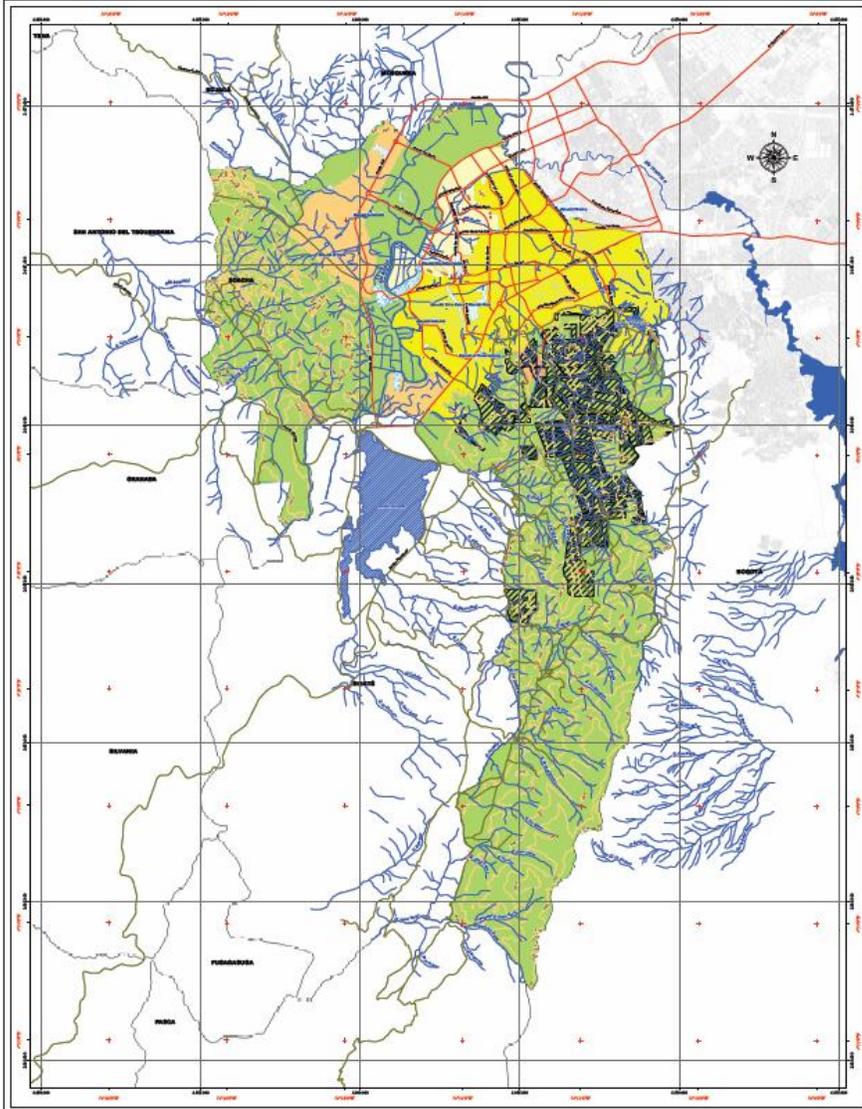
Colombia el cambio fundamental en las curvas de crecimiento poblacional se presentó al iniciarse la década del sesenta y se ha incrementado en las décadas posteriores, llevando al país a una prelación creciente de la población urbana. Las condiciones económicas, las dificultades de un territorio de ladera y el bajo nivel económico, produjo un modelo de ocupación urbana denso y compacto dentro del cual se encuentra Soacha. El POT del acuerdo 046 de 2000 y los posteriores estudios de revisión o modificación reconocieron este hecho y propusieron modelos de ordenamiento que fomentaban esta condición, planteando cambios conservadores en la clasificación del suelo, excepto en los suelos de protección en donde se plantean esfuerzos normativos en esa dirección.

EL CAMBIO

AVANZA



Clasificación del suelo.



La explotación minera no genera un cambio en la clasificación del suelo, pero sí modificaciones sustanciales en el medio natural y en las condiciones ambientales del territorio. En lo relacionado con la clasificación del suelo, la explotación minera tiene dos matices relacionadas con su producción: de una parte, se genera en la explotación de productos relacionados con el desarrollo y las necesidades funcionales del país, centrado

principalmente en la explotación de combustibles, materias primas y minerales preciosos. De otra parte, se genera en las necesidades de crecimiento urbano y de la infraestructura que los soporta, básicamente en materiales de cantera y de construcción. En este sentido ambos matices se relacionan con ámbitos espaciales de distinta índole y con distintas características de impacto. El primero se produce en cualquier parte del territorio nacional y no está supeditado a la presencia de suelos urbanos; el segundo matiz se relaciona con la proximidad a la ciudad y al mercado que lo genera, afectando en forma puntual el territorio y las condiciones ambientales de las áreas de mayor dinámica urbana, lo cual requiere de reglas adicionales acorde esta relación.

La explotación minera de Soacha se relaciona con el segundo matiz, es decir con la producción de materiales de cantera y construcción, explotación que se ha incrementado por dos razones, el cierre de frentes mineros en la región, en especial en el Distrito Capital, y un cierto confinamiento territorial ajeno al crecimiento urbano y a la producción agrícola. Adicionalmente, la producción minera ha generado una industria asociada a la minería, ladrilleras y productos cerámicos, que han complementado el perfil industrial que la ciudad ha tenido en el conjunto metropolitano.

Las áreas de difusión metropolitana se relacionan con los entornos de las grandes ciudades y de las aglomeraciones metropolitanas, en donde la influencia de la ciudad y de la infraestructura vial o de servicios implica ocupaciones extensas de baja densidad, ajenas a las normas urbanísticas o de ocupación de los suelos rústicos, propias de la ciudad tradicional. El fenómeno no se presenta en Soacha, en donde no ha existido un interés especial por la vivienda campestre, la recreación fundamentada en la movilidad o el desarrollo industrial disperso, hechos que afectaron los demás municipios de la Sabana de Bogotá.

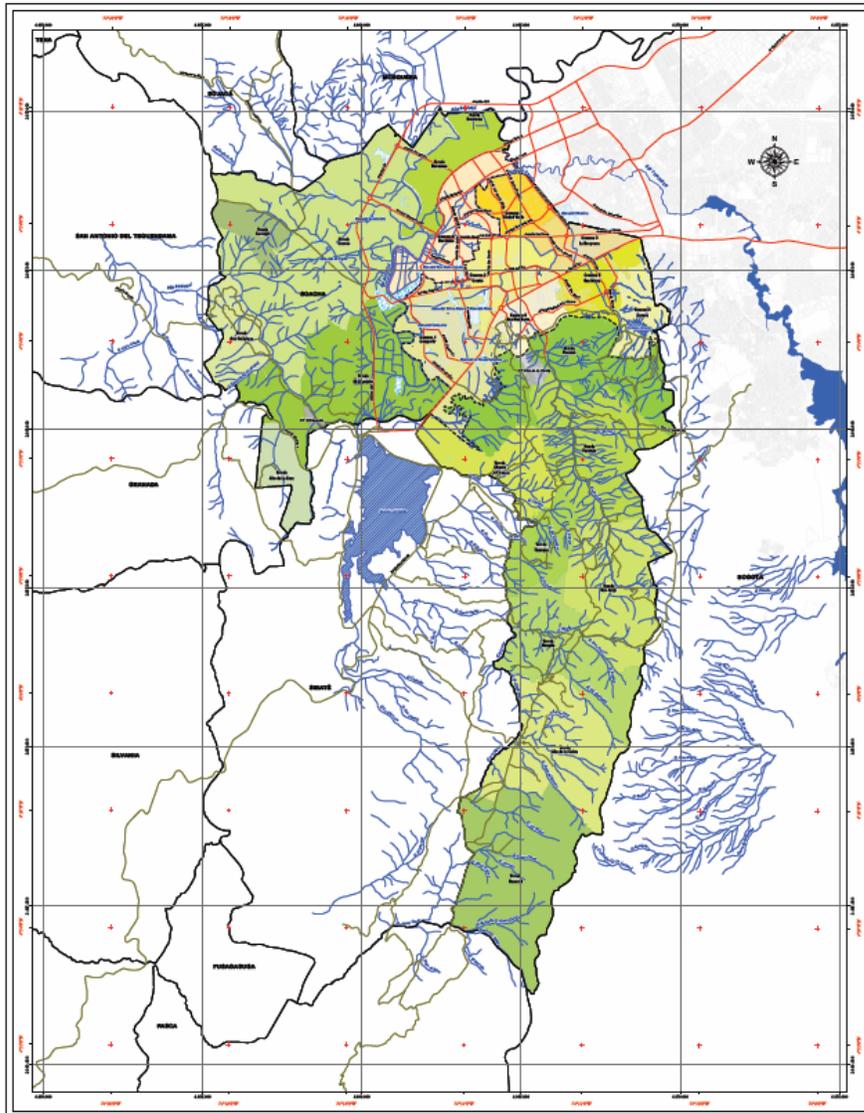
En términos generales, la clasificación del suelo generada en el proceso histórico de ocupación es precisa y acorde con las características fisiográficas del Municipio. El suelo urbano se ha dispuesto a lo largo de la Autopista Sur, en una franja plana que relaciona los cerros con la vertiente oriental del río Bogotá, ocupando algunos humedales y tierras inundables con obras de adecuación relativamente sencillas, pero respetando el entorno rural en un proceso homogéneo de compactación urbana.

En el suelo rural, la situación es similar, las áreas agrícolas se han localizado a lo largo de las rondas de los ríos Bogotá, Soacha, Balsillas y Aguas Claras y de las quebradas afluentes, manteniendo las zonas de protección de las laderas altas y de las formaciones de Páramo.

Desde el punto de vista de las demandas de suelo urbano generadas en el crecimiento demográfico de la región y en relación con el modelo de ocupación propuesto, se puede afirmar que ellas son posibles, con un comportamiento similar al actual frente a la condición fisiográfica y ambiental del territorio municipal. En este sentido se tienen cinco condiciones en torno de la definición de las categorías de suelo:

- La preservación de los suelos protegidos del complejo de Páramo Cruz Verde-Sumapaz, de la reserva forestal protectora productora de la cuenca alta del río Bogotá, del Distrito de Manejo Integrado Tequendama-Manjuí y de los cuerpos de agua y de las rondas de ríos, quebradas y humedales determinados en este Plan.
- La preservación del suelo rural localizado en la cuenca media y alta de los ríos Soacha y Aguas Claras y de la quebrada Tibánica, siguiendo las directrices del Decreto Nacional 3600 de 2007, que en su artículo 4 señala la voluntad de preservar los suelos de las clases I, II y III según la clasificación del IGAC, y coordinar acciones tendientes a la sostenibilidad y promoción del sector agropecuario como soporte de la seguridad alimentaria, en donde se debe observar el confinamiento armonizado ambientalmente del Distrito Minero, con usos afines a este tipo de producción y la prohibición expresa de localización de ocupaciones urbanas concentradas o dispersas en el área definida por los títulos mineros y en su entorno rural.
- La preservación del suelo rural de la vertiente occidental del río Bogotá, en donde se determina el desarrollo suburbano de los suelos adyacentes a la ALO y a la variante Soacha-La Mesa y se definen los suelos de producción agrícola y la preservación del suelo rural de la vertiente oriental del río Bogotá, excluyendo la franja de suelo de expansión urbana adyacente a los suelos urbanos.
- La definición del suelo urbano a partir del perímetro determinado en el Acuerdo 046 de 2000, incorporando los suelos generados en los procesos de expansión urbana del mismo Acuerdo y los suelos del macroproyecto de Ciudad Verde, y, mediante el tratamiento de mejoramiento urbano y legalización, los suelos incorporados en procesos informales de expansión.
- La definición de los suelos de expansión urbana a partir de las necesidades de suelo determinadas en las demandas regionales de vivienda y empleo y en el crecimiento demográfico de la ciudad, calculado con base en el Censo 2019 del DANE. La delimitación de estos suelos se relaciona con las tendencias de localización y las intenciones de densificación, concebidas en el comportamiento de ocupación que la ciudad ha tenido.

División político-administrativa rural año 2019. Fuente: Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial Soacha.



La disposición actual de los suelos y las condiciones anteriores conducen a una estructura espacial de las tres categorías relacionada con los aspectos ambientales de la región central y con la estructura funcional de la aglomeración metropolitana de la Sabana de Bogotá:

- Los suelos rurales se localizan en la cuenca meda y alta del río Soacha y en las dos vertientes del río Bogotá.

EL CAMBIO

AVANZA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

EL CAMBIO
AVANZA

Calle 13 N° 7-30 Soacha- Cundinamarca
Tel: 57-1-7305500 Fax: 57-1-5770580
contactanos@alcaldiasoacha.gov.co

- Los suelos urbanos se localizan en la franja media entre los suelos rurales de la cuenca media y alta del río Soacha y de las dos vertientes del río Bogotá.
- Los suelos de expansión se localizan en la franja de borde del suelo urbano, limitados por el suelo rural de la vertiente oriental del río Bogotá.

La disposición actual de los suelos y las condiciones anteriores conducen a una estructura espacial de las tres categorías relacionada con los aspectos ambientales de la región central y con la estructura funcional de la aglomeración metropolitana de la Sabana de Bogotá:

Suelo rural

El suelo rural tiene una extensión de 15.000 Ha, descontando el suelo de expansión urbana que, en la vigencia del Plan, transitara de suelo rural a suelo urbano. corresponde a la mayor parte del área municipal, se estructura en dos corregimientos, el corregimiento 1 en la cuenca media y alta de los ríos Soacha y Aguas Claras y de la quebrada Tibánica, y el corregimiento 2, en las vertientes oriental y occidental del río Bogotá.

En el suelo rural se presentan tres categorías de suelo;

1. El suelo de protección:

Conformado por el suelo de protección del complejo de Páramo Cruz Verde-Sumapaz, la Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del río Bogotá, el Distrito de Manejo Tequendama-Manjuí, y los elementos de protección de la Estructura Ecológica de los cuerpos hídricos y rondas las ZACERH.

Las áreas de protección arqueológica y del patrimonio arquitectónico

2. Los suelos de actividad agrícola.

3. Los suelos de desarrollo restringido:

- El suelo rural suburbano localizado en tres grandes zonas:
 - El área de Chusacá en la vereda El Charquito, localizada entre la Autopista Sur, el perímetro urbano, la ronda del río Bogotá y el límite municipal. En la actualidad es una zona parcialmente ocupada por actividades industriales.
 - El área localizada en la vereda de Canoas, entre los corredores viales de la Avenida Longitudinal de Occidente, la variante Soacha-La Mesa, los suelos de actividad agrícola y minera del corregimiento 1 y el límite municipal con Mosquera.
 - La zona de Panamá, localizada en el costado sur del perímetro urbano, en el inicio rural de la avenida perimetral de Soacha.
- Los Centros Poblados.

- Centro Poblado Chacua, localizado en la zona occidental de la vereda de Chacua. Se encuentra conectado por una carretera veredal de la red terciaria y la doble calzada Soacha-Girardot.
- Centro Poblado El Charquito, localizado en la zona occidental de la vereda El Charquito, sobre la carretera Soacha-Mesitas del Colegio.
- Centro Poblado alto de la Cruz, localizado en la vereda del mismo nombre, sobre la carretera doble calzada Soacha-Girardot.
- Centro Poblado Altos de la Florida, localizado en la zona occidental de la vereda Panamá, sobre el camino veredal que conecta a las veredas localizadas en el suelo rural del sur del Municipio.
- Las áreas de actividad minera e industria compatible con la minería, conformada por tres zonas:
 - La cuenca media del río Soacha, veredas de Panamá y Fusungá, denominada Distrito minero industrial del río Soacha.
 - Dos áreas situadas al occidente de la variante Soacha-La Mesa, entre el suelo suburbano de la operación estratégica de la ALO y las áreas de la Reserva Forestal Protectora productora de la Cuenca alta del río Bogotá en las veredas Cascajal y Canoas, denominadas Distrito minero de Canoas 1 y Distrito Minero de Canoas 2.

Suelo Urbano

El suelo urbano tiene una extensión de 3.162.18 Ha. corresponde a la zona ocupada por el desarrollo urbano, localizado en la franja intermedia del territorio municipal, entre los corregimientos rurales 1 y 2. Durante la vigencia del POT se han incorporado 474,06 Ha correspondientes al Macroproyecto de Ciudad Verde y a los planes parciales de expansión Las Huertas y Malachí y al ajuste del perímetro urbano realizado por el IGAC en cumplimiento de lo ordenado por el Acuerdo 046 de 2000.

Al terminar el año 2020, se ha generado un proceso de urbanización clandestina por fuera del perímetro urbano en la zona de Altos de la Florida, margen occidental del río Soacha, la cual debe ser legalizada y regularizada mediante el proceso dictado para ello en la presente Revisión General.

Las proyecciones del Censo nacional realizado por el DANE en 2018 dan cuenta de una población de 749.043 habitantes en la zona urbana, lo que señala una densidad poblacional

del suelo urbano de 236,88 Hab./Ha, densidad igual a las de las localidades más densas de la Capital.

En el componente de suelo urbano se encuentran varias zonas que deben tener tratamientos especiales:

El conjunto de elementos de la Estructura Ecológica que deben ser recuperados, protegidos e incorporados armónicamente a los procesos de modernización y actualización de la ciudad, en donde se destacan los cauces y rondas de los ríos Soacha y Tunjuelo y de la quebrada Tibánica, los cuerpos de agua y las rondas de los humedales Chucua Puyana, Tierra Blanca, Cola de Tierra Blanca, Santa Ana, Neuta, Vínculo Maiporé, Pantano de Uche 1 y 2 y el embalse Terreros.

Las zonas de explotación minera, en actividad o en desuso, localizadas en el borde sur del área urbana, entre Ciudadela Sucre y el cauce del río Soacha, zonas que requieren de un tratamiento especial en la dimensión ambiental, en la gestión del riesgo y en la condición normativa.

Las zonas ocupadas por la actividad industrial o de industria asociada a la minería. Las primeras se localizan en Cazucá, en el extremo noreste de la avenida Indumil y en el costado noreste de la autopista Sur, entre el límite municipal y la calle 22, y las segundas, en el límite sur del suelo urbano, relacionada con la zona de explotación minera del suelo rural. Zonas que requieren un manejo normativo relacionado con el impacto ambiental producido por la actividad.

La configuración del suelo urbano tiene por objetivo consolidar la condición urbana y estructural del Municipio, y generar los procesos de actualización y modernización que le permitan un adecuado nivel de vida a los ciudadanos, garantizando sus posibilidades de desarrollo social y económico. Para lograr este objetivo, es necesario tener en cuenta las siguientes condiciones:

- Fortalecer la Estructura Ecológica en el ámbito urbano la cual se encuentra en alto grado de descuido y desprotección. Es necesario un plan de recuperación y protección y proponer medios de conectividad entre los diversos elementos de la Estructura Ecológica y de ellos con el sistema de espacio público.
- Fortalecer las relaciones viales y de conectividad. La zona urbana tiene un sistema vial arterial y complementario deficiente y desconectado. La Autopista Sur es el elemento vial más importante de conexión y circulación, pero el rol multiescalar de su funcionamiento genera la mayor desconexión peatonal y vehicular de la ciudad.

Es necesario crear una red vial continua y abierta que ordene el tránsito y la circulación de la ciudad, permita la integración de las diversas partes y ordene la complementación de los tránsitos motorizados y no motorizados, incentivando el desplazamiento peatonal y el transporte colectivo.

- Fortalecer los procesos de modernización y actualización a partir de diseños urbanos y arquitectónicos que permitan la inserción de las nuevas formas de ocupación, acordes con las demandas sociales de la ciudad contemporánea. El modelo de ocupación de la zona urbana es denso, de alta ocupación y deficiente en espacio público y espacio libre privado. Situaciones que es necesario modificar

La densidad poblacional del Municipio de 236,88 hab./Ha es alta, indicando una densidad media de vivienda de 70 Hogares/ Ha ²⁹, lo cual sumado a un alto déficit de espacio público y de equipamientos sociales, implica que los procesos de renovación urbana y de sustitución arquitectónica están condicionados a la concepción de proyectos de baja ocupación con cesiones de espacio público y a la necesidad de lograr el equilibrio de estos dos sistemas en el suelo de expansión urbana o en áreas de espacio público localizadas en el entorno rural.

Suelo de expansión urbana

El suelo de expansión urbana tiene una extensión de 716,48 Ha. Corresponde a la zona localizada entre el suelo urbano y el corregimiento rural 1. El suelo de expansión se define como el suelo que, siendo rural, puede ser incorporado o programado mediante planes parciales, como suelo urbano en la vigencia del POT, una vez asegurado el cubrimiento de los sistemas generales, especialmente en lo que se refiere a los servicios públicos.

La determinación del suelo de expansión depende de las ampliación y cubrimiento de los sistemas generales, especialmente de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y disposición de residuos sólidos y de la capacidad económica del Municipio o generada en el proceso de urbanización para atender la cobertura de los demás sistemas en el actual suelo urbano y en el proceso de expansión.

La disposición espacial y el diseño urbano deberá permitir el crecimiento programado y adecuado para atender las demandas demográficas definidas para Soacha en la aglomeración metropolitana en el mediano y largo plazo y por tanto iniciar los procesos de gestión y urbanismo a partir de la adopción de la presente Revisión. Para cumplir con este objetivo es necesario considerar las siguientes condiciones:

²⁹ La encuesta multipropósito de 2016 indica una media de 3.35 hab/hogar para el Municipio con tendencia a la baja.

- Considerar el suelo de expansión como parte del crecimiento de la ciudad, integrado a ella a partir de la Estructura Ecológica, la gestión del riesgo y el funcionamiento homogéneo de los sistemas generales, sistemas de servicios públicos, vial, transporte, espacio público, gobierno y defensa, salud, educación, bienestar social, recreación y culto.
- Considerar la necesidad de un diseño urbano y de una ocupación arquitectónica acorde con las condiciones urbanísticas actuales y futuras, pero correctamente relacionado con la morfología precedente en la ciudad y con las necesidades sectoriales de actividad que la ciudad moderna demanda.
- Generar un diseño urbano base, concebido a partir del rol regional que la ciudad tiene y desarrollará en el futuro, con la suficiente flexibilidad de formas de ocupación y de localización de actividades que le permitan cumplir con los roles que la construcción de la ciudad genera en los diversos tiempos de crecimiento. El diseño urbano base debe contemplar las condiciones expresadas en la operación estratégica de la avenida Ciudad de Cali.

Dentro del proceso de formulación de la última Modificación no adoptada del año 2018, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado expidió el concepto favorable de servicios públicos para la zona de expansión propuesta en el presente plan, de conformidad con los términos previstos en el documento de prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado para el municipio de Soacha suscrito por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAB- y el Municipio de Soacha de fecha 07 de junio de 2019.

242

Se estima que para el año 2032 habrá 433.057 hogares de los cuales nuevos hogares serán 155.239, y en déficit de vivienda de 46.396 unidades, lo cual requerirá un total igual de viviendas, de las cuales 89.374 actualmente en encuentran por entregar y/o construir dentro del perímetro urbano contando con compromiso de factibilidad y disponibilidad de servicios por parte de la EAAB en los próximos años, es así que la necesidad de suelo de expansión se define en virtud de cubrir las viviendas faltantes, que corresponde a 129.115 viviendas.

2.9.1.1 Programación del suelo de expansión urbana.

Los suelos de expansión urbana están programados para crecer en la vigencia del POT en un total de doce años, conservando un remanente que limite la especulación generada en el agotamiento del suelo y en el crecimiento de la ciudad y permita la previsión los tiempos necesarios para la formulación y estudios de una nueva revisión.

El desarrollo temporal de los suelos de expansión urbana se ha previsto en tres fases: el corto, mediano y largo plazo, condicionados a los períodos administrativos y a las revisiones ordinarias del POT que se deben generar. Estas fases de crecimiento se relacionan con las condiciones generadas en los sistemas generales de servicios públicos, vial, de transporte, de espacio público y de equipamientos urbanos, con el diseño urbanístico y con los proyectos urbanos propuestos en la operación estratégica de la avenida Ciudad de Cali.

1. **Fase 1.** Desde la adopción hasta los primeros cuatro años de vigencia de este POT. Corresponde al suelo de expansión urbana localizado entre el perímetro urbano, la avenida Tierra Negra y la ronda del río Bogotá. Incluye la consolidación de las obras de saneamiento del río Soacha, la construcción de la troncal de Transmilenio de la Av. Ciudad de Cali, el patio portal Ciudad de Cali (deberá ser construida la obra vial y aprobados los diseños y presupuestos de ejecución de la obra del sistema Transmilenio), el circuito vial y las avenidas San Isidro (entre las avenidas Indumil y Ciudad de Cali) y Tierra Negra (entre las av. Luis Carlo Galán y San Marón), las obras de ampliación y adecuación de la avenida San Marón entre la Autopista Sur y la avenida Tierra Negra) y el parque urbano de La Chucua.
2. **Fase 2.** Desde la adopción hasta la terminación de los ocho años de vigencia de este POT. Corresponde al suelo de expansión urbana localizado entre el perímetro urbano, las avenidas Ciudad de Cali, Bosatama y Circunvalar de Soacha. Incluye la consolidación de las obras de saneamiento de la quebrada Tibánica y la construcción de las avenidas Bosatama (entre las avenidas Luis Carlos Galán y Circunvalar de Soacha), Circunvalar de Soacha (entre las avenidas Ciudad de Cali y Bosatama), San Marón (entre avenidas Ciudad de Cali y Bosatama) y San Isidro (Entre avenidas Ciudad de Cali y Bosatama), la construcción del patio portal de la troncal de Transmilenio de la Av. Ciudad de Cali.
3. **Fase 3.** Desde la adopción hasta la terminación de los doce años de vigencia de este POT. Corresponde al suelo de expansión localizado entre el perímetro urbano (entre el límite con el Distrito Capital y la quebrada Tibánica) y las avenidas Bosatama y Circunvalar de Soacha. Incluye la construcción de las avenidas Bosatama (entre el río Tunjuelo y la avenida Luis Carlos Galán), Circunvalar de Soacha (entre el río Tunjuelo y la avenida Bosatama), Potrero Grande y Luis Carlos Galán (entre el perímetro urbano y la avenida Circunvalar de Soacha), la avenida San marón (entre las avenidas Bosatama y ALO). Incluye la gestión interadministrativa con el Distrito Capital para construir las avenidas Tintal y Santafé y los correspondientes puentes vehiculares sobre el río Tunjuelo. Incluye la gestión con el Distrito Capital para construir las avenidas Tintal y Santafé y los puentes vehiculares sobre la quebrada Tibánica y el río Tunjuelo.

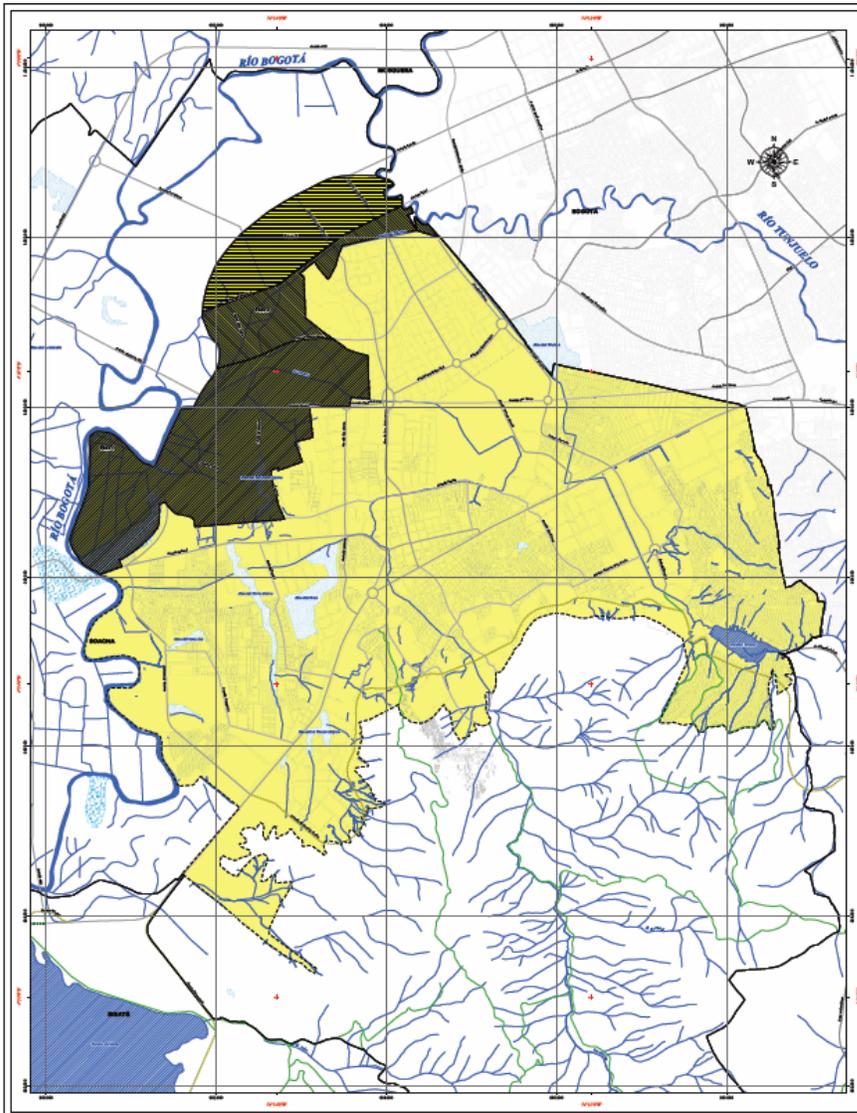
El desarrollo temporal del suelo de expansión y de las obras generales de infraestructura se puede producir mediante los instrumentos de planificación previstos en la Ley 388, macroproyectos o planes parciales o por iniciativa del Municipio, utilizando cualquiera de los instrumentos de financiación previstos legalmente.

Las tres fases pueden iniciar su desarrollo a partir de la adopción de la revisión General del POT, pero están condicionadas al desarrollo de las obras generales del sistema de servicios públicos domiciliarios del POT.

El Desarrollo de las tres fases se de realizar mediante planes parciales de desarrollo incluidos en cada una de las fases o incluidos en el conjunto de las tres fases programadas. En todo caso, los planes parciales que cuentan con más de 20 Ha se deberán desarrollar a través de unidades funcionales, entendidas como áreas o porciones de terreno que conforman una porción urbanística completa de ciudad, dentro de las cuales es necesaria la ejecución de cargas generales para su debida incorporación al suelo urbano y conforme a los criterios que se señalan a continuación.

Las unidades funcionales deberán construir sistemas de cargas y beneficios que, junto a otros instrumentos de financiación de cargas generales, garanticen su desarrollo progresivo atendiendo a criterios de autosuficiencia, operatividad y análisis de la necesidad teniendo en cuenta el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda.

Programación del suelo de expansión



Los criterios que se deben tener en cuenta para determinar una unidad funcional son los siguientes:

- Que la conexión a la infraestructura y redes matrices de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial y de energía eléctrica se pueda garantizar sin la incorporación de otros suelos a la unidad funcional.

EL CAMBIO

AVANZA



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

EL CAMBIO
AVANZA

Calle 13 N° 7-30 Soacha- Cundinamarca
Tel: 57-1-7305500 Fax: 57-1-5770580
contactanos@alcaldiasoacha.gov.co

www.alcaldiasoacha.gov.co

- Que el suelo de la unidad funcional pueda garantizar de manera autosuficiente los terrenos necesarios para la construcción de equipamientos comunales públicos, acordes con los requerimientos de la población que se va a asentar en el territorio y que no amplíe el déficit existente en el municipio.
- Que la construcción y adecuación de espacios públicos contribuyan a alcanzar los indicadores de espacio público efectivo señalados en el sistema de espacio público.
- Que la construcción de obras de infraestructura vial permita atender de manera adecuada la demanda de los usos a desarrollar en el área específica de planificación y que conecte el área de planificación con las áreas consolidadas existentes del municipio.
- Que se pueda garantizar la protección de los elementos de la Estructura Ecológica dentro del área de planificación.
- Que el suelo pueda garantizar la gestión adecuada del riesgo o amenaza de las zonas que tengan esta condición dentro del área de planificación.

2.10 Actividades, usos y tratamientos urbanísticos.

De acuerdo con la Ley 388 de 1997, el Plan de Ordenamiento Territorial debe definir “...las normas urbanísticas que regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos”. En la definición de las normas urbanísticas generales determina que “...Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión”, y en los suelos rurales deberá contener “...las políticas de mediano y corto plazo sobre ocupación del suelo en relación con los asentamientos humanos localizados en estas áreas”.

El Decreto 1232 de 2020 del Ministerio de Vivienda complementa estas intenciones, agregando definiciones y directrices precisas sobre los tratamientos urbanísticos, la vigencia de las revisiones generales, el alcance del programa de ejecución, las etapas de formulación del Plan, en especial el alcance de formulación de los tres componentes, entre los que se determinan la localización de las actividades con el correspondiente régimen de usos para los suelos urbanos y los suelos rurales.

Áreas de actividad.

Las áreas de actividad son territorios en donde interactúan armónicamente un conjunto de usos diversos, rurales o urbanos, que los caracterizan social, económica y espacialmente.

En los suelos rurales se definen dos categorías de suelo rural, en donde se definen las áreas de actividad y las condiciones de uso y producción:

1. Suelo rural de protección.

- Áreas de Conservación y protección del medio ambiente
- Áreas de amenaza y riesgo.
- Áreas de conservación y protección del patrimonio.
- Áreas para la producción sostenible agrícola y ganadera, y de explotación de recursos naturales.
- Áreas de producción minera e industria asociada a la minería.
- Áreas para la infraestructura de prestación de servicios públicos.

2. Suelo rural de desarrollo restringido.

- Suelos rurales suburbanos
- Centros poblados o asentamientos humanos rurales.
- Suelos rurales destinados al sistema de equipamientos sociales de escala regional y urbana.
- Suelos rurales destinados a la recuperación, y disposición final de los residuos sólidos.
- Suelos rurales destinados a la disposición de residuos generados en las actividades de construcción y demolición o escombreras.

Los suelos rurales suburbanos y los tres centros poblados tienen características diferentes y operan acorde con su localización regional, en donde los usos permitidos se relacionan con esta condición básica y con las intenciones estratégicas del ordenamiento.

En los suelos urbanos y de expansión urbana se definen cuatro áreas de actividad:

1. **Actividad Residencial**, corresponde a la conformación funcional básica de la ciudad, en donde se localizan los usos residenciales y otros usos relacionados, compatibles o condicionados.
2. **Actividad Central**, corresponde a la conformación funcional de la ciudad relacionada con la concentración de usos atraccionales de alta demanda.

3. **Actividad múltiple residencial con comercio y servicios**, corresponde a los tejidos urbanos conformados por usos residenciales comerciales, de servicios, , dispuestos en forma equilibrada.
4. **Actividad especializada**, corresponde a los tejidos urbanos especializados que requieren de condiciones ambientales especiales y exclusivas, como la industria o los grandes emplazamientos de servicios públicos y de equipamientos colectivos.

Las áreas de actividad conforman la estructura funcional de la ciudad y del entorno rural del municipio; en Soacha las actividades urbanas se concentran en una franja central determinada por el corredor vial de la Autopista Sur, definiendo dos grandes zonas rurales periféricas: el sur, ocupado por las cuencas de los ríos Soacha y Aguas Claras, en donde se concentra la mayor parte de las parcelas rurales de topografía en ladera, de pequeño y mediano tamaño; y el norte, ocupado por la cuenca del río Bogotá, en donde se concentran la mayor parte de las parcelas rurales planas y de gran tamaño. La franja urbana, se divide en cuatro territorios: concentra en la parte media el tejido o área de actividad central; en los bordes este y oeste del mismo corredor, los tejidos especializados de industria y en las franjas periféricas norte y sur, los tejidos residenciales. El suelo de expansión urbana se ubica a continuación de la franja norte, creando un nuevo vínculo funcional con Bogotá, la avenida Ciudad de Cali.

Usos del suelo.

Los usos del suelo son una condición normativa que ordena y consolida la estructura urbana del Municipio y garantiza las condiciones funcionales de los usos productivos y la calidad de vida del espacio urbano o rural, restringiendo y controlando los impactos negativos de algunos de ellos. De acuerdo con el Decreto 1232 de 2020, *“...Los usos del suelo se establecerán para cada área de actividad, en principales, compatibles o complementarios, condicionados o restringidos y/o prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible o complementario, condicionado o restringido se entenderá prohibido”*

En Soacha los usos urbanos se definen en diez grupos análogos, tres característicos de los suelos rurales y diez aplicables, en forma calificada, a los suelos rurales y urbanos:

Usos característicos de los suelos rurales ³⁰.

³⁰ Leyendas de usos agropecuarios del suelo a escalas mayores a la escala 1:25.000. Instituto Geográfico Agustín Codazzi,

1. **Usos agropecuarios.** Son los usos productivos generados en procesos antrópicos de agricultura y ganadería, sobre terrenos caracterizados por un relieve plano o moderadamente inclinados u ondulados, en los cuales se implantan algunas construcciones de baja ocupación y densidad destinadas a la vivienda del agente productor y al soporte técnico de la actividad. Los usos agropecuarios comprenden seis tipos de uso:
 - Uso agrícola sostenible intensivo. Comprende los suelos de alta capacidad agrológica (1, 2 y 3), en los cuales se pueden implantar sistemas extensivos de riego y drenaje, con producción agrícola de alta intensidad, comprende los cultivos transitorios, cultivos permanentes, cultivos agrícolas y las tierras inactivas en preparación o descanso.
 - Uso agropecuario sostenible semintensivo. Comprende los suelos de mediana capacidad agrológica (3, 4, 5) caracterizadas por un relieve moderadamente ondulado o inclinado, que pueden permitir una mecanización controlada y usos agropecuarios de baja o mediana intensidad, comprende los cultivos transitorios, cultivos permanentes, cultivos agrícolas y las tierras inactivas en preparación o descanso.
 - 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.
 - Uso agroindustrial. Comprende los suelos dedicados al cultivo o a la crianza de especies domésticas menores en parcelas rurales de mediano tamaño que pueden incluir cubiertas extensivas ligeras no permanentes.
 - Infraestructura agropecuaria. Comprende las instalaciones complementarias a la producción agropecuaria dedicados a la adecuación de tierras, la transformación de productos agrícolas o pecuarios y los centros de acopio asociados a la producción agropecuaria.
 - Campos agropecuarios experimentales. Son aquellos terrenos que tienen algún tipo de fomento agropecuario, cuyo enfoque es la academia y la experimentación; generalmente son áreas pequeñas que no han sido tenidas en cuenta en las categorías anteriores.

2. **Usos forestales de protección o producción.** Comprende las áreas forestales naturales o seminaturales de protección y conservación de ecosistemas o elementos de la Estructura Ecológica y las áreas forestales asociadas, en forma directa o indirecta, a la producción agropecuaria con fines comerciales.
3. **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, carga y descarga de los mismos en patios, explanadas o bodegas.

Usos aplicables a los suelos rurales y urbanos.

1. **Usos residenciales.** Corresponde a todas las áreas ocupadas por la vivienda urbana o rural. Incluye cinco tipos de uso:
 - Vivienda campesina. Corresponde a la unidad básica del uso rural, incluye la unidad construida dedicada a la vivienda y a usos complementarios y la parcela que le sirve de soporte funcional,
 - Vivienda campestre aislada o en conjunto. Corresponde a viviendas rurales no productivas de uso temporal o permanente, dispuestas en forma aislada o en parcelaciones rurales.
 - Vivienda unifamiliar. Corresponde a viviendas urbanas desarrolladas en predios amanzanados independientes, ocupadas por uno o dos grupos familiares. Pueden incluir locales comerciales complementarios que no superen un 10% del área construida total.
 - 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.

- Complejos urbanos con componentes residenciales. Corresponden a edificaciones o conjuntos arquitectónicos urbanos conformados por viviendas y usos comerciales, de servicios y oficinas y turísticos.
2. **Usos dotacionales y de servicios urbanos.** Son el conjunto estructurado y organizado de funciones urbanas, rurales y regionales, que prestan los servicios sociales necesarios para el desarrollo integral de la ciudad y de su entorno rural. Están integrados por dos grupos sistémicos. Los equipamientos colectivos de cultura, educación, salud, bienestar social, deporte y esparcimiento y los servicios urbanos de administración pública, abastecimiento y seguridad alimentaria, seguridad y defensa, servicios funerarios y cementerios. Se desarrollan en los ámbitos públicos o privados. Las instalaciones públicas son de responsabilidad de las instituciones públicas de los niveles nacional, departamental y municipal, coordinadas en su acción por el Municipio.

Los usos dotacionales y de servicios urbanos, comerciales, de servicios y oficinas, se clasifican en cinco lógicas de escala funcional, las cuales generan diversos tipos de impacto que deben ser tenidos en cuenta para su inserción en las distintas áreas de actividad y en el conjunto de la estructura urbana. Los impactos se refieren a la concentración de usuarios y a la intensidad de uso, a la concentración de tráficos vehiculares y demanda de estacionamientos y a la demanda inmediata de usos conexos de comercio y servicios, determinadas en forma particular para cada uno de los grupos sectoriales de los usos dotacionales y de servicios urbanos. Se puede medir en la dimensión del área de influencia, la dimensión neta del predio que le sirve, el tamaño del área construida del uso en cuestión o el carácter y alcance del servicio ofrecido.

251

- **Escala regional o metropolitana.** Soacha forma parte de la mayor aglomeración metropolitana en Colombia, con influencia funcional y de servicios sobre el sur del Cundinamarca y sobre las zonas próximas de las localidades de Ciudad Bolívar y Bosa. La escala metropolitana se refiere a la condición de interrelación funcional generada en este marco de referencia.
- **Escala urbana.** El ámbito espacial de la lógica de escala urbana se refiere a los usos que generan una interrelación entre el conjunto de las comunidades urbanas y la localización específica de ellos.
- **Escala zonal.** Es el ámbito de interrelación entre un uso y las comunidades de una comuna, aproximadamente a una distancia de un kilómetro o 15 minutos a pie.

- **Escala local.** Es el ámbito de interrelación entre la localización específica de un uso urbanístico y la comunidad próxima, localizada a una distancia aproximada de 350 metros o cinco minutos a pie.
- **Escala veredal.** Son aquellos localizados en los centros poblados y en zonas dispersas en la red terciarias del sistema nacional de carreteras, que prestan sus servicios a los habitantes de las veredas o de veredas rurales del Municipio.
 - a. **Usos dotacionales de educación.** Corresponde a los usos determinados en el sistema educativo colombiano. Se pueden localizar en la totalidad de los ámbitos de la clasificación del suelo, excepto en los dedicados al uso minero, industrial o de industria asociada a la minería.
- **Escala regional o metropolitana:** Agrupa los usos localizados en suelo urbano o suburbano dedicados a la educación superior o educación técnica.
- **Escala urbana:** Agrupa los usos localizados en el Municipio dedicados a la educación secundaria y media o a la educación integral inicial, preescolar, básica (primaria cinco grados y secundaria cuatro grados), y media (dos grados).
- **Escala local.** Agrupa los usos localizados en el suelo urbano y rural dedicados a la educación inicial, preescolar y básica (primaria).
- **Escala veredal.** Corresponde a las instituciones públicas o privadas, formales o no formales localizadas en el suelo rural y destinadas a la formación y capacitación de los individuos para su plena integración social. Están integrados por instituciones educativas de preescolar, primaria, secundaria básica y secundaria media.
 - b. **Usos dotacionales de salud.** Corresponde a los usos determinados en el sistema de salud en Colombia. Se pueden localizar en la totalidad de los ámbitos del suelo urbano o en los suelos rurales definidos como centros poblados.
- **Escala regional o metropolitana:** Agrupa los usos de definidos como entidades promotoras de salud, administradoras de riesgos laborales e instituciones prestadoras de servicios de alta complejidad: Cuentan con servicios de alta complejidad que incluyen especialidades tales como neurocirugía, cirugía vascular, neumología, nefrología, dermatología, etc. con atención por especialista las 24 horas, consulta, servicio de urgencias, radiología intervencionista, medicina nuclear, unidades especiales como cuidados intensivos y unidad renal. Estas Instituciones con servicios de alta complejidad atienden el tercer nivel de atención, que incluye casos y eventos o tratamientos considerados como de alto costo en el POS.

- **Escala urbana:** Agrupa los usos definidos como instituciones prestadoras de servicios de mediana complejidad: Son instituciones que cuentan con atención de las especialidades básicas como lo son pediatría, cirugía general, medicina interna, ortopedia y ginecología con disponibilidad las 24 horas en internación y valoración de urgencias, además ofrecen servicios de consulta externa por especialista y laboratorios de mayor complejidad, en lo que es el segundo nivel de atención.
 - **Escala zonal:** Agrupa los usos definidos como instituciones prestadoras de servicios de baja complejidad: Son aquellas instituciones que habilitan y acreditan en su mayoría servicios considerados de baja complejidad y se dedican a realizar intervenciones y actividades de promoción de la salud y prevención de la enfermedad, consulta médica y odontológica, internación, atención de urgencias, partos de baja complejidad y servicios de ayuda diagnóstica básicos en lo que se denomina primer nivel de atención.
 - **Escala veredal.** Corresponde a las instituciones públicas y privadas, formales, localizadas en el suelo rural y destinadas a la prestación del servicio de salud relacionada con las instalaciones de baja complejidad, atención primaria y cobertura local. Están localizadas y se deben ubicar en los centros poblados o en sus áreas aledañas
- c. **Usos dotacionales de bienestar social.** Corresponde a los usos institucionales orientados al mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos. Específicamente se relacionan con las instalaciones orientadas a la atención de grupos humanos vulnerables o marginados del desarrollo integral en la ciudad, niños menores, individuos de tercera edad, gente de calle, poblaciones desplazadas y migrantes.
- **Escala urbana:** Agrupa los usos localizados en suelo urbano definidos como centros de bienestar o seguridad social (Salud, educación, recreación, cultura, turismo, deporte)
 - **Escala zonal:** Agrupa los usos localizados en suelo urbano o en los centros poblados del suelo rural dedicados a la atención de grupos humanos vulnerables, adultos o de grupos familiares.
 - **Escala local:** Agrupa los usos localizados en suelo urbano o en los centros poblados del suelo rural dedicados a la atención de niños menores o lactantes, como sala cunas o guarderías.

- **Escala veredal.** Corresponde a las instituciones destinadas al desarrollo y promoción del bienestar social, la prestación de servicios a grupos específicos, la familia, la infancia, la orfandad, los individuos de la tercera edad, las personas discapacitadas o los grupos en estado de marginalidad.
- d. **Usos dotacionales de cultura.** Corresponde a los usos e instalaciones dedicadas a la expresión cultural de la comunidad, el arte y las manifestaciones artísticas, las expresiones corporales y de interpretación escénica, el culto y las expresiones religiosas de creencias sociales.
- **Escala regional o metropolitana.** Agrupa los usos localizados en el suelo urbano o rural suburbano que inciden en el ámbito regional del entorno Municipal, con un área predial neta superior a 10.000 m². Centros nacionales o departamentales de promoción cultural, áreas de patrimonio arqueológico.
- **Escala urbana.** Agrupa los usos localizados en el suelo urbano que inciden en el ámbito urbano, con un área predial neta entre 2.500 m² y 10.000 m². Centros culturales, bibliotecas municipales, salas de exposición de arte o artesanías, Auditorios o edificios dedicados al culto.
- **Escala zonal.** Agrupa los usos localizados en el suelo urbano que inciden en el ámbito zonal, con un área predial neta inferior a 2.500 m².
- **Escala veredal.** Corresponde a las instituciones destinadas a las actividades culturales, al fomento, difusión, transmisión, conservación y custodia de los elementos y medios culturales y al desarrollo de las relaciones y creencias de la vida en comunidad en el ámbito rural.
- e. **Usos dotacionales de deporte y esparcimiento asociado.** Corresponde a las áreas e instalaciones destinadas a las actividades deportivas o de esparcimiento de amplio cubrimiento diferentes a los elementos del sistema de espacio público.
- **Escala regional o metropolitana:** Agrupa los usos localizados en suelo urbano o rural suburbano dedicados al deporte y esparcimiento, que inciden en el ámbito regional del entorno Municipal, con un área predial neta superior a 20.000 m². centros de entrenamiento y complejos deportivos.
- **Escala urbana:** Agrupa los usos localizados en suelo urbano dedicados al deporte y esparcimiento asociado, con un área predial neta entre 10.000 m² y 20.000 m². Escenarios deportivos, estadios y coliseos cubiertos.

- **Escala zonal:** Agrupa los usos localizados en suelo urbano o en los centros poblados del suelo rural, dedicados al deporte y esparcimiento, con un área predial neta inferior a 10.000 m². Instalaciones deportivas al aire libre, gimnasios y escuelas deportivas.
- f. **Servicios urbanos de administración pública.** Corresponde a las instalaciones y áreas destinadas a la administración pública e instalaciones de apoyo de los niveles municipal, departamental y nacional.
- **Escala urbana.** Agrupa las instalaciones destinadas a la administración y gestión pública, atención a la ciudadanía y áreas de soporte técnico en la gestión administrativa. Alcaldía Municipal, dependencias de gobierno municipal, Áreas de mantenimiento, estacionamiento y almacenamiento relacionadas con la gestión administrativa.
- g. Servicios urbanos de abastecimiento y seguridad alimentaria.
- **Escala regional o metropolitana:** Agrupa los usos y áreas destinadas al abastecimiento de alimentos y mercancías relacionadas con la seguridad alimentaria que inciden en el ámbito regional del entorno Municipal, con un área predial neta superior a 20.000 m². Centros de abastos, centros de acopio, centros de almacenamiento y distribución de alimentos y relacionados, centros y plantas de transformación y tratamiento de productos alimentarios.
- **Escala urbana:** Agrupa los usos localizados en suelo urbano dedicados al abastecimiento de alimentos y mercancías relacionadas con la seguridad alimentaria, con un área predial neta entre 10.000 m² y 20.000 m². Centros de acopio, plazas de mercado minoristas, centros de investigación y desarrollo de productos alimentarios.
- **Escala zonal:** Agrupa los usos localizados en el suelo urbano o en los centros poblados del suelo rural destinados al abastecimiento de alimentos y mercancías relacionadas con la seguridad alimentaria, con un área predial neta entre 500 m² y 10.000 m². Centros de acopio, supermercados cubiertos, centros de investigación y desarrollo de productos alimentarios.
- **Escala local:** Agrupa los usos localizados en el suelo urbano o en los centros poblados del suelo rural destinados al abastecimiento de alimentos y mercancías relacionadas con la seguridad alimentaria, con un área predial neta inferior a 500 m². Supermercados y mercados minoristas cubiertos, agroparques, huertas urbanas (institucionales, comunitarias y domésticas).

- h. **Servicios urbanos de seguridad y defensa.** Corresponde a las instalaciones públicas destinadas a la seguridad y defensa de las comunidades, a la atención de emergencias, y a las dependencias de justicia y convivencia ciudadana.
- **Escala regional o metropolitana:** Agrupa los usos y áreas destinadas a las instalaciones relacionadas con la seguridad y defensa de las comunidades del nivel nacional, con un área predial neta superior a 10.000 m². Cuarteles e instalaciones militares o de policía y centros penitenciarios.
 - **Escala urbana:** Agrupa los usos y áreas destinadas a las instalaciones relacionadas con la seguridad y defensa de las comunidades, la atención de emergencias, y la justicia y convivencia ciudadana de los nivel nacional y municipal, con un área predial neta entre 500 m² y 10.000 m². Instalaciones de policía, estaciones de bomberos, centros de comunicación de seguridad, entidades policiales operativas, comisarias, inspecciones de policía, centros de judicialización y penalización, y centros de coerción, instrucción e investigación jurídica.
 - **Escala zonal:** Agrupa los usos y áreas destinadas a las instalaciones relacionadas con la seguridad y defensa de las comunidades de los nivel nacional y municipal, con un área predial neta inferior a 500 m². Centros de atención inmediata y estaciones de policía.
 - **Escala veredal.** Agrupa los usos y áreas destinadas a las instalaciones relacionadas con la seguridad y defensa de las comunidades de los nivel nacional y municipal, con un área predial neta inferior a 500 m². Se deben localizar en los ámbitos de los centros poblados o en predios localizados sobre las redes nacionales primarias o secundarias. Centros de atención inmediata y estaciones de policía.
- i. **Servicios urbanos funerarios y cementerios.** Corresponde a las instalaciones destinadas a los servicios funerarios públicos o privados (agencias y centros funerarios), la sepultura (cementerio) y la cremación y disposición de cenizas de seres humanos (centros de cremación, centros de culto, laboratorios de tanatopraxia, morgues o cenisarios) y de los servicios complementarios relacionados. Excepto las instalaciones de cementerios tradicionales localizados en el suelo urbano, las nuevas instalaciones se deben localizar en los suelos suburbanos adyacentes a los elementos viales de las redes primaria y secundaria del sistema nacional de carreteras.
3. **Usos comerciales.** Corresponde a las actividades de intercambio y transferencia de uso frecuente y periódico de bienes y servicios entre personas o entre entidades urbanas de carácter económico.

- **Escala regional o metropolitana:** Agrupa las áreas e instalaciones de mercadeo comercial al detal que cubren las demandas regionales de aprovisionamiento familiar con un área de construcción dedicada al uso, en un solo predio, superior a 20.000 m². Son establecimientos que por su alto grado de impacto físico, urbanístico, social o ambiental negativo requieren de una ubicación adyacente con acceso directo de las redes primaria o secundaria del sistema nacional de carreteras y deben implementar medidas de mitigación por ruido y contaminación ambiental. Complejos comerciales de periferia, grandes superficies comerciales, hipermercados, centros comerciales y nodos regionales de servicios de carretera. Requiere acceso directo desde las redes principal o secundaria del sistema nacional de carreteras o desde la red arterial con transporte masivo del sistema vial.
- **Escala urbana:** Agrupa las áreas e instalaciones de mercadeo comercial al detal en los que se desarrolla un comercio y/o servicio de alto cubrimiento a nivel de la ciudad, con un área de construcción dedicada al uso, en un solo predio, entre 1.000 m² y 20.000 m². Es un uso que produce un mediano impacto urbano y ambiental requiriendo controles por los riesgos que puedan ocasionar. Su funcionamiento exige la implementación de medidas, ya sean físicas, sociales, mecánicas o químicas, siempre como respuesta para evitar los impactos negativos que se puedan presentar en el entorno urbano; por ocupar áreas de gran amplitud requieren de locales especializados y bodegas, mayores áreas de cargue y descargue, áreas específicas de estacionamiento, acceso directo desde el sistema de transporte masivo o colectivo y de la red vial arterial.
- **Escala zonal:** Agrupa las áreas e instalaciones de mercadeo comercial al detal en los que se desarrolla un comercio y/o servicio de mediano cubrimiento a nivel zonal o barrial, incluidas las instalaciones de provisión de combustibles o servicios al vehículo automotor, con un área de construcción dedicada al uso, en un solo predio, entre 100 m² y 1.000 m². Requiere de áreas de descargue y estacionamiento, acceso directo desde el sistema de transporte colectivo y de la red vial arterial.
- **Escala local:** Agrupa las áreas y locales de comercio al detal de menor tamaño, con un área de construcción dedicada al uso, en un solo predio, inferior a 100 m².
- **Usos comerciales de alto impacto:** Corresponde a las actividades comerciales o afines que causan alto impacto social en el entorno urbano y que por sus características deben ubicarse en ámbitos comerciales ajenos a las localizaciones de los usos residenciales y de equipamientos colectivos de cultura, educación, salud y bienestar social, como actividades de lenocinio, prostitución o esparcimiento con base en las actividades sexuales, moteles o residencias de ocupación temporal,

bares, grilles, discotecas e instalaciones dedicadas a la venta y consumo de licor, galleras, campos de tejo o similares, casinos e instalaciones dedicadas a los juegos de azar

4. **Usos de servicios y oficinas.** Corresponden a las actividades terciarias de prestación de servicios financieros, de soporte comercial o empresarial, técnicos de sistemas, profesionales, o complementarios de salud y bienestar.
5. **Usos de promoción cultural o de producción y exposiciones.** Corresponde a las actividades de promoción de alta demanda de público en escenarios concebidos especialmente para ello, como salas, ferias y complejos de exhibición y exposición o complejos para eventos artísticos
6. **Usos turísticos.** Corresponde a las áreas, edificaciones y complejos urbanos, destinados a la promoción y desarrollo de actividades turísticas relacionadas con el patrimonio cultural, el disfrute del paisaje natural o el encuentro social de visitantes.
7. **Usos industriales y de logística o transformación posindustrial.** se definen como los correspondientes 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.

258

Los usos industriales y de logística o transformación posindustrial se clasifican en tres lógicas de impacto ambiental en el entorno. Estas lógicas se relacionan con tres criterios de impacto de cada uno de los usos industriales: el productivo, el urbanístico y el ambiental y sanitario

En primer término, se definen las condiciones de agrupación de los usos industriales y los criterios de manejo de los impactos producidos en ellos. En Soacha se presentan tres formas agrupadas de producción:

- **Industria de alta contaminación ambiental.** Son los usos industriales de diversas condiciones que afectan notablemente el medio ambiente.
 - Industrias productoras de materiales plásticos
 - Plantas de aprovechamiento de RCD.
 - Centros de disposición final de RCD.
 - Productos de tintorería.

- **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.
 - Vidrios y cementeras.
- **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.
- **Industria de bienes de consumo.** Está conformado por dos grupos caracterizados por las formas de producción:
 - Metalmecánica, armas, maquinaria y equipos.
 - Informática, electrónica y óptica.
- **Talleres de mantenimiento y producción sin transformación de materias primas.**
 - Talleres de mantenimiento automotriz, de mecánica, de electricidad y afines.
 - Talleres de carpintería y mantenimiento de muebles.

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.

Tratamientos urbanísticos.

Los tratamientos urbanísticos, de acuerdo con el Decreto 1232 de 2020 “...Son las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial-POT-, que, de acuerdo con las características físicas de cada zona y el modelo de ocupación propuesto, permiten establecer las normas urbanísticas para un manejo diferenciado de los distintos sectores del suelo

urbano y de expansión urbana”. Para el Municipio de Soacha se definen cinco tratamientos urbanísticos definidos para los suelos urbano y de expansión urbana, definidos y determinados en el componente urbano de la Revisión General: Consolidación, Conservación, Desarrollo, Renovación Urbana y Mejoramiento Integral.

3 PROGRAMAS INTEGRALES PRIORITARIOS.

Los programas integrales prioritarios son un conjunto de proyectos y acciones específicas que inciden en las diversas dimensiones del ordenamiento que se desarrollarán en la vigencia de la Revisión General del POT, formulados con el fin de avanzar en temas importantes para el desarrollo del Municipio y que pueden estar localizados en suelos urbanos, de expansión urbana o rurales o de varios de ellos simultáneamente, afectando el funcionamiento de los entornos urbanos.

Se definen diez programas integrales; tres, con el objeto de recuperar y consolidar las condiciones ambientales del Municipio y mitigar los efectos de riesgo y cambio climático; tres, con el objeto de recuperar y consolidar cualidades culturales y patrimoniales del Municipio; dos, relacionado con el mejoramiento de la vivienda como fundamento del territorio; y dos, relacionados con el desarrollo rural.

1. Programas relacionados con el mejoramiento de la calidad ambiental y la mitigación y adaptación ante el fenómeno del cambio climático.
 - Complejo de parques de los Cerros del Sur.
 - Reverdecimiento de la ciudad. Bosques, silvicultura y agricultura urbana.
 - Mitigación de los impactos ambientales de las zonas industriales.
2. Programas relacionados con la protección y desarrollo del patrimonio cultural.
 - Consolidación urbana y patrimonial del Centro Tradicional.
 - Protección del patrimonio arqueológico.
 - Complejo Histórico del Tequendama.
3. Programas relacionados con el mejoramiento de la vivienda como fundamento del territorio.
 - Legalización de barrios informales.
 - Provisión de suelo urbanizado para vivienda de interés prioritario.
4. Programas relacionados con el desarrollo rural.
 - Fortalecimiento de la estructura Ecológica Principal en entornos rurales.

- Fortalecimiento de la producción agropecuaria.

3.1 Programa integral del complejo de parques de los Cerros del Sur.

El complejo de parques de los Cerros del Sur se encuentra en el límite que articula los suelos urbanos y rurales suburbanos con los suelos rurales de la cuenca media del río Soacha. Es una franja de suelos fuertemente inclinados, aproximadamente de 300 m de ancho que discurre en forma paralela al perímetro urbano, entre los límites municipales con el Distrito Capital y el municipio de Sibaté.

El complejo de parques tiene dos objetivos básicos: Primero, servir de articulación ambiental a las relaciones entre los suelos urbanos y rurales 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. Segundo, Crear un conjunto de parques públicos de diversa lógica de escala que facilite el esparcimiento y la recreación en un medio natural y paisajístico adecuado para ello y solucione el alto déficit de espacio público en el suelo urbanizado actual, complementando las acciones, en el mismo sentido, generadas en las cesiones para espacio público de los suelos con tratamiento de desarrollo.

El complejo de parques se puede desarrollar en el tiempo mediante varios tipos de gestión: la adquisición de suelos por parte del Municipio o de Entidades Territoriales Públicas, la localización de las cesiones obligatorias de los procesos de urbanización destinadas al espacio público, y la localización del mismo tipo de cesiones derivadas de procesos de compensación en la urbanización de predios ubicados en suelos urbanos.

La primera fase, en el corto plazo, está enfocada a los estudios preliminares de propiedad, impacto ambiental y trámites administrativos, a los diseños generales y estructurales que permitan el desarrollo por partes y a los planteamientos paisajísticos generales.

La segunda fase, en el mediano y largo plazo, está enfocada al desarrollo y construcción del complejo de parques, y a la implementación de la administración y mantenimiento.

Acciones y responsables:

- POT. Delimitación del área afectada por la Estructura Ecológica Complementaria. SPOT
- Propuesta general de las acciones aisladas de incorporación de suelos en el proyecto general. SPOT.

- Proyectos parciales. Diseños y construcción. SPOT.

3.2 Programa integral de reverdecimiento de la ciudad. Bosques, agricultura y silvicultura urbana.

El crecimiento urbano de la Región Central en condiciones de alta densidad y compactación han generado importantes impactos en la calidad del aire y en la adaptación a los efectos del cambio climático. Adicionalmente, Soacha se encuentra en una de las zonas más secas de la Sabana de Bogotá y pese a la proximidad de los grandes soportes ambientales localizados en el entorno regional, la mancha urbana cuenta con pocas áreas verdes y con escasa arborización. Situaciones que obligan a proponer soluciones ambientales que mitiguen los efectos de estos impactos y los generados en el fenómeno del cambio climático, mejorando las relaciones urbanas con el entorno natural.

En esta perspectiva, se propone un programa de reverdecimiento integral de la ciudad, mediante dos acciones complementarias:

Silvicultura y coberturas vegetales.

La silvicultura es un sistema múltiple de ordenación de la cobertura que incluye el sistema hídrico urbano, los hábitats de las especies animales presentes en la ciudad, el diseño del paisaje urbano, el establecimiento, de la atención integral y la tala de árboles, con el fin de potenciar la generación de servicios ambientales. La arborización es el conjunto de actividades requeridas para el adecuado diseño, plantación y establecimiento de árboles en el medio urbano

El proyecto 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. Se desarrolla en las dos dimensiones espaciales del crecimiento:

- En los procesos de modernización de la ciudad actual con los tratamientos de conservación, consolidación, mejoramiento integral y renovación urbana.
- En los procesos de crecimiento por urbanización en los tratamientos de desarrollo.

Para ello se cuenta con cinco formas básicas de cobertura vegetal:

- Bosque urbano. Es un conjunto arborizado extensivo con un área superior a una fanegada (6.400 m²), plantado bajo condiciones de silvicultura urbana y de

paisajismo con variadas especies nativas o foráneas adaptadas al medio, de tamaño arbustivo, mediano y grande y relacionado con entornos urbanos relativamente separados.

- **Parche urbano.** Es un conjunto arborizado extensivo o discontinuo con un área inferior a una fanegada (6.400 m²), plantado bajo condiciones de silvicultura urbana y de paisajismo con variadas especies nativas o foráneas adaptadas al medio, de tamaño arbustivo o mediano y relacionada con entornos urbanos próximos dominantes.
- **Bosque lineal.** Es un conjunto arborizado en línea o en doble línea en un área verde estrecha y alargada, relacionada con espacios viales, límites de parques urbanos o rondas hídricas; plantado bajo condiciones de silvicultura urbana y de paisajismo con variadas especies nativas o foráneas adaptadas al medio, de tamaño arbustivo o mediano y relacionado con entornos urbanos dominantes.
- **Bosque disperso.** Es un conjunto de especies arbóreas disperso en un contexto urbano y relacionado en forma inmediata con vías, parques locales y hechos urbanos.
- **Coberturas vegetales abiertas.** Es una labor encaminada a la recuperación y transformación de pisos duros en pisos blandos con cobertura vegetal, aumentando la capacidad de filtración de agua al subsuelo y la recuperación de acuíferos en el Municipio.

Para el desarrollo del proyecto es necesario construir la infraestructura de soporte de silvicultura y arborización urbana, que incluye el desarrollo de un Jardín Botánico, como centro de investigación, promoción y producción de especies arbóreas para el Municipio, y la consolidación de viveros municipales, que permitan desarrollar el proyecto en forma continua en el tiempo.

Fase 1. Metas de corto plazo. Desarrollo de las bases conceptuales y prácticas para la acción.

- La dirección de desarrollo bioambiental y asistencia técnica agropecuaria de la SPOT, formulará un plan de silvicultura y generación de bosques urbanos, 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. Se tendrán en cuenta tres líneas de acción:
 - Proponer acciones de forestación 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.
- Proponer las condiciones específicas de las unidades de paisaje (rondas hídricas, taludes y laderas urbanas, conjuntos barriales, separadores y franjas de control ambiental, calles, plazas y parques, etc.) y su relación eco-paisajística con el entorno natural, con los elementos de la estructura ecológica principal y con los elementos del sistema de espacio público.
 - 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.
 - La Dirección de Desarrollo Bioambiental y Asistencia Técnica Agropecuaria de la SPOT y la Secretaría de Infraestructura y Valorización Municipal, estudiarán y construirán un vivero municipal acorde a las condiciones de cubrimiento del plan de silvicultura. El Jardín Botánico está situado en el antiguo humedal de Malachí, en el borde oeste de la quebrada Tibánica y relacionado ambientalmente con el humedal del mismo nombre

Fase 2. Metas de mediano y largo plazo. Siembra de bosques urbanos.

264

Iniciar el plan de siembra de bosques urbanos con un horizonte de siembra de 10.000 árboles en el mediano y largo plazo.

Agricultura urbana.

Es un modelo de producción de alimentos en espacios urbanos, que permite el fortalecimiento del tejido social y la organización de comunidades aledañas para implementar sistemas de producción agrícolas, por medio de prácticas en las que se optimiza en uso de los espacios disponibles, los residuos orgánicos, el agua y los recursos naturales, sin interrumpir las interacciones con los ecosistemas, utilizando una gama de tecnologías no contaminantes.

El proyecto 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.

Objetivo: Desarrollar un programa activo y dinámico que propicie la implementación de prácticas agroecológicas, la soberanía alimentaria y alimentación nutritiva, el desarrollo local, el manejo de residuos y reciclaje, la adaptación y mitigación del cambio climático, y la protección de los ecosistemas locales.

Meta: Desarrollar la práctica de la agricultura urbana en las zonas de actividad residencial. El proyecto se desarrolla en dos dimensiones:

- En el espacio público y en instalaciones extensivas del sistema de equipamientos. Está a cargo del Municipio como medio pedagógico y de soporte al desarrollo doméstico de la agricultura urbana. Se puede desarrollar en las áreas abiertas o jardines de las edificaciones con uso dotacional, de educación, salud y bienestar social; gestionando de manera adecuada la participación comunitaria y el aprovechamiento económico de los diversos actores participantes.
- En el espacio privado, en viviendas unifamiliares o en conjuntos con áreas comunales abiertas. Está a cargo de familias grupos familiares o grupos comunitarios, apoyados pedagógica y emprendedoramente por el Municipio. Se puede desarrollar en patios o terrazas de las viviendas unifamiliares o en los espacios comunitarios de las unidades de propiedad horizontal.

Fase 1. Metas de corto plazo. Desarrollo de las bases conceptuales y prácticas para la acción.

265

- Identificar los espacios libres y funcionales en donde se puede desarrollar el programa y las condiciones biofísicas y ecosistémicas de la ciudad (tipos de ecosistemas presentes, elementos climáticos, recurso hídrico, suelo, entre otros), que permitan establecer huertas agroecológicas con especies agrícolas adaptadas en zonas aptas para la agricultura urbana.
- Identificar las especies agrícolas apropiadas para el desarrollo de la agricultura urbana, según los requerimientos edafoclimáticos de las especies y/o cultivos, así como los procesos de producción, cosecha y transformación, con respecto a la disponibilidad de estos insumos en cada uno de los espacios determinados.
- Realizar 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, con la finalidad de hacer una propuesta global de la cadena productiva de esta estrategia.

- Reconocer el conjunto de actores (sociales, institucionales, privados, públicos y mixtos) del programa, y promover su articulación en acciones para el fortalecimiento de la agricultura urbana y periurbana, identificando las dinámicas relacionales, las condiciones culturales y económicas, las necesidades de soporte técnico, productivo, organizativo y económico, y las dificultades relacionadas con el uso del suelo o de las propiedades, cuando ellas se requieran.

Fase 2. Metas de mediano y largo plazo.

- 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: corresponde a las huertas ubicadas en el espacio privado domiciliario o residencial, desarrolladas por una o más personas que integren un único núcleo familiar (casas o apartamentos unifamiliares) o de varios núcleos familiares (edificios, conjuntos residenciales) en espacios comunales.
 - Comunitarias: son huertas establecidas en las áreas permitidas del espacio público, conformadas por miembros de diferentes núcleos familiares, o por organizaciones sociales o comunitarias (vecinos, comunidad, colectivos sociales sin personería jurídica, entre otros) articuladas a procesos sociales.
 - Centros agrícolas municipales: son huertas que prestan una asistencia técnica o brindan apoyo instrumental especializado a las huertas circundantes vinculadas a la administración municipal (Dirección de Desarrollo Bioambiental y Asistencia Técnica agropecuaria), tienen funciones propias como la generación de semilla agroecológica (semilleros, viveros o banco de semillas), producción de abonos orgánicos o investigación y desarrollo tecnológico. Mantiene un alto número de conexiones directas con su área de influencia y lazos fuertes de intercambio.
- 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.

Acciones y responsables:

- Programa de arborización urbana. SPOT-DDBATA.
- Programa de agricultura urbana. SPOT-DDBATA.
- Diseño y construcción del vivero municipal. SPOT-DDBATA.

3.3 Mitigación de los impactos ambientales de las zonas industriales.

Soacha por su localización como nodo de relaciones regionales, es una ciudad de alto desarrollo industrial y logístico de producción, actividad con tendencia a la localización en las periferias suburbanas de las grandes áreas metropolitanas. La zona de Cazucá y algunas industrias fueron absorbidas por el crecimiento urbano, sin políticas de mejoramiento o consolidación. Hoy en día, tal condición es necesaria, para evitar los impactos negativos sobre la ciudad.

Objetivo: Consolidar el desarrollo de las zonas industriales y lograr un crecimiento armonioso y adecuado con las condiciones ambientales que la ciudad contemporánea exige.

Meta: Mejorar las condiciones urbanas de las zonas industriales, en lo que se refiere a conectividad y acceso, calidad ambiental del aire y los residuos industriales y mejoramiento del espacio público.

Fase 1. Metas de mediano plazo. Construcción de bases de información.

- Construcción de una base de datos sobre la calidad del aire y del agua. La base de datos determina la siguiente información:
 - Localización y caracterización de las fuentes de emisión.
 - Localización y caracterización de los vertimientos a las redes de alcantarillado o fuentes de agua.
 - Niveles diarios de contaminantes y su efecto en la salud pública.
- Elaboración de un mapa de riesgos industriales, el cual debe incluir la siguiente información:
 - Tipo y características de las sustancias peligrosas.
 - Definición de las zonas de alto riesgo de accidentes.
 - Localización de la población que se encuentra en la zona de influencia.
 - Determinación de las posibles zonas de amortiguación.
 - Definición de los usos permitidos de acuerdo con las características del riesgo.
 - Localización de la infraestructura de servicios para la atención de emergencias.
- Estudio de relaciones viales y de tránsito, en relación con el desarrollo vial regional previsto en la implementación del POT y en lo que se relaciona con el acceso de materias primas y la conexión con las áreas de mercado de la Región Central.

- Estudio de obras y costos para el mejoramiento de las redes de servicios públicos y del sistema vial local.

Fase 2. Metas de largo plazo. Control de los impactos.

- Diseño concertado de medidas de control de impactos generados en la producción de emisiones y concentraciones de alto riesgo para la salud pública. para esto se incorporan las siguientes acciones:
 - Contaminación atmosférica: la primera acción se refiere al conocimiento de las fuentes emisoras, el tipo de contaminante que producen y el volumen y naturaleza de la emisión. Para esto es necesario elaborar un inventario completo de fuentes y emisiones; a partir de dicho inventario se diseña la red de monitoreo de contaminantes en el aire y se elabora un estudio sobre las relaciones entre volumen, naturaleza y efectos toxicológicos de los contaminantes aislados o en combinación en paralelo sobre la población afectada. A partir del estudio y la información de la red de monitoreo se definen las acciones que se deben tomar en caso de que se presenten las concentraciones de riesgo. Las medidas se deben concertar entre la Administración y los gremios de la industria.
 - Contaminación de fuentes de agua. Las acciones se relacionan con el monitoreo fisicoquímico y biológico, el inventario y caracterización del tipo de vertimientos de la industria y, sobretodo, de aquella industria que no tiene una caracterización completa de sus vertimientos. Una segunda acción va encaminada a la definición de los efectos ambientales sobre la población y los ecosistemas por este tipo de vertimientos. La tercera actuación se dirige a la definición, concertada con los agentes del sector, de las acciones necesarias para reducir los porcentajes de contaminación en las fuentes de agua.
- Creación de zonas intermedias de protección entre la población y las industrias con alto riesgo de accidentes. Esta meta incluye:
 - Construcción de infraestructura de servicios para la atención de emergencias.
 - Control de los usos permitidos.
- Existencia de un plan de atención de emergencias para las zonas donde se encuentran aglomeraciones industriales e industrias de alto riesgo. Dentro de esta meta se incluye:
 - Creación de comités ciudadanos de apoyo a las emergencias.

- Construcción de un sistema de comunicación permanente entre la industria y la administración para la atención de emergencias.
- Construcción y mejoramiento de las mallas viales intermedias y locales en el entorno de las zonas industriales.
- Administración de riesgo de accidentes industriales. Este tipo de accidentes no solo tienen efectos nocivos sobre la salud de la población, sino también afecta la salud de los ecosistemas y los servicios que estos le prestan a la comunidad. Esta estrategia busca aumentar la seguridad de las instalaciones, un mayor control de los usos del suelo y el mejoramiento de la respuesta. Esta estrategia involucra a la SPOT, el Consejo Municipal para la gestión de riesgo de desastres y la Secretaria de Salud. Las acciones que incluye esta estrategia son:
 - Elaboración de un estudio de clasificación del nivel de riesgo de la industria a partir de su ubicación. Incluye la clasificación de la zona, el uso colindante, la superficie de la instalación, las condiciones externas y por su proceso, el riesgo por manejo de sustancias peligrosas, capacidad almacenada, propiedades físicas o químicas de las sustancias, disposición de las sustancias peligrosas, tipo de procesos o modalidades energéticas, rutas de transporte.
 - Determinación de las posibles zonas de amortiguación, posibles rutas de evacuación, infraestructura necesaria de servicios para mitigar las consecuencias del accidente, y la disponibilidad de agua, esta información se incluirá en los planes de atención en caso de emergencias.
 - A partir de la clasificación de la industria se generará un mapa que defina las zonas de riesgo, las zonas de amortiguación, los usos permitidos en la zona de amortiguación y los tipos de industria permitidos alrededor de la zona de riesgo.
 - Definición de campañas informativas dirigidas a la población localizada en el área de influencia de la zona industrial (alrededor de 100,00 m) para que conozcan los comportamientos en caso de accidente.
 - Creación de comités ciudadanos de apoyo en caso de emergencias y atención del riesgo.
 - Desarrollo de un sistema de comunicación entre la Administración y los agentes industriales, con el fin de activar los planes de emergencia y evacuación de la población afectada

Estrategias: La armonización entre zonas se logra a partir de controlar las fuentes de la contaminación ambiental y evitar la ocurrencia de incidentes químicos. Por lo anterior es

necesario definir estrategias de prevención y control de la contaminación que incluyan el manejo de los residuos sólidos y de la prevención de incidentes químicos. La estrategia de control de la contaminación será coordinada por el área de medio ambiente de la SPOT y la de prevención de incidentes químicos la coordinará el CLOPAD.

3.4 Programa integral de 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 sustentado en el documento técnico del Plan de manejo Arqueológico elaborado por el ICANH y adoptado mediante Resolución Nacional 977 de 2020 y liderado por la Dirección de Cultura.

Objetivo: Proveer de los medios e instrumentos urbanísticos que permitan asegurar la valoración, recuperación y protección del patrimonio arqueológico.

Meta: La meta de este programa es proteger, recuperar y conservar el patrimonio arqueológico y cultural del municipio. Para ello es necesario seguir la siguiente programación:

270

Fase 1. Metas de corto plazo.

- Creación del sistema de información del patrimonio arqueológico y cultural -SIPAC-
 - Catálogo municipal de Patrimonio cultural y arqueológico.
 - Régimen básico de protección de los elementos integrantes del SIPAC.
- Puesta en marcha de los mecanismos de compensación e incorporación de los hallazgos arqueológicos en los planes y proyectos urbanísticos.
- Gestionar y construir el proyecto Casa Museo Hacienda Chucua Vargas, que conjugue las singularidades patrimoniales: arqueológicas, arquitectónicas, ecosistémicas y bioambientales, como sede de seguimiento y protección de los Bienes de interés cultural del Municipio.

Fase 2. Metas de mediano y largo plazo.

- Programa de promoción y difusión del SIPAC y del catálogo municipal.
 - Inserción en el contenido curricular de las instituciones educativas del municipio

del programa de patrimonio cultural y arqueológico.

- Realización de investigaciones universitarias en los diferentes elementos del SIPAC.
- Desarrollo de un sistema de señalización y ubicación del patrimonio arqueológico, que explique el alto valor cultural que tiene el territorio municipal en este sentido.
- Visitas guiadas programadas a los elementos del SIPAC.

Estrategias: La protección y conservación del patrimonio depende, por una parte, del conocimiento de este y de la toma de medidas apropiadas para su conservación, y, por otra, del grado de conocimiento de la comunidad sobre el valor del patrimonio y los cuidados necesarios para su conservación. Por lo tanto, la estrategia se define a partir de la creación y mantenimiento SIPAC y de la apropiación por la comunidad del mismo. La entidad coordinadora de este programa será la SPOT a través de la dirección de cultura. Las acciones de este programa son:

Diseño del sistema de información del patrimonio arqueológico y cultural

Es necesario definir, identificar y catalogar los elementos integrantes del patrimonio cultural y arqueológico y los conjuntos patrimoniales. Entre los criterios que incluirá la catalogación están:

- Identificación del elemento con las referencias necesarias para tal efecto, acompañada de información gráfica y geográfica precisa para incluirlo en el mapa de patrimonio arqueológico y cultural.
- Descripción detallada de las características del elemento en donde se debe resaltar:
 - La escasez o singularidad de alguna de las características del elemento como factor de interés patrimonial.
 - El estado de conservación y grado de viabilidad respecto a las posibilidades de recuperación de las características originales del elemento.
 - La antigüedad del elemento y la interrelación con otros, situación que acrecentará el valor patrimonial del mismo.
- Definición y delimitación del área de influencia directa del elemento y sus necesidades de mantenimiento para la conservación del elemento.
- Evaluación del grado de amenaza a la cual está sometido el elemento.
- Este sistema de información también incorporará las resoluciones y autorizaciones que le afecten, cambios en su régimen de protección, licencias de construcción en su área de influencia y descripción de las intervenciones realizadas. A partir de

este sistema de información se elaborará el catálogo municipal de patrimonio, el cual es necesario para las actuaciones en capacitación e información de la población del municipio.

- Formulación del régimen básico operativo y de protección de los elementos integrantes del SIPAC. Esta actuación define las intervenciones y usos admisibles del elemento. Este régimen incluirá entre otros la definición de los siguientes puntos:
 - Intervenciones permitidas detalladas: deben ser solo para mantener las condiciones de seguridad, salubridad y ornato. Se pueden agregar las obras preferentes o recomendadas para su mantenimiento y uso y los institucionales turísticos necesarios sin afectar las características patrimoniales del elemento.
 - Usos admisibles pormenorizados: incluye las actividades deseadas o compatibles para contribuir al mantenimiento.

Promoción del patrimonio cultural y arqueológico de Soacha.

Esta acción busca difundir entre la población la riqueza, importancia y significado del patrimonio cultural y arqueológico del municipio. Entre las acciones a seguir están:

- Inclusión del valor arqueológico y cultural del municipio dentro del contenido curricular de las instituciones educativas del municipio.
- Promoción de la investigación arqueológica a nivel universitario sobre los diferentes elementos integrantes del SIPAC.
- Promoción de visitas turísticas, a los diferentes elementos del SIPAC, por parte de la comunidad, donde se describa el valor del elemento dentro del sistema.

272

Incorporación de los hallazgos arqueológicos en los procesos de urbanización.

Esta acción se encuentra definida en la norma urbanística general de los tratamientos de conservación y desarrollo, en donde se proponen un conjunto de mecanismos de compensación con el fin de incorporar, a los sistemas de espacio público y equipamientos, los hallazgos arqueológicos en los procesos de urbanización y construcción y favorecer su conservación y recuperación.

Acciones:

- Estrategia de puesta en valor y difusión
 - Proyecto de educación

- Proyecto de eventos
- Proyecto de publicaciones
- Proyecto corredor férreo
- Proyecto de museología
- Proyecto de turismo arqueológico
- Estrategia de conservación
 - Proyecto de fortalecimiento de capacidades para el mantenimiento del patrimonio arqueológico.
 - Proyecto de conservación.
 - Proyecto para el fortalecimiento de infraestructura del museo arqueológico de Soacha.
 - Proyecto de Registro y tenencia de materiales arqueológicos
- Estrategia de investigación
 - Proyecto de fomento y apoyo para la investigación.

3.5 Programa integral de consolidación urbana y patrimonial del Centro Tradicional.

El suelo urbano de Soacha se desarrolló a lo largo de los dos costados de la Autopista Sur y particularmente del Centro Tradicional. Hoy en día el suelo urbano ocupa el centro del territorio municipal y gravita sobre el Centro Tradicional y su extensión hacia la Autopista Sur. Esta condición generó sustituciones arquitectónicas y modernización de algunas edificaciones, manteniendo el trazado fundacional y el carácter central y administrativo en el Municipio. Es una pieza que articula las distintas formas de expansión y los ejes funcionales de la ciudad.

De acuerdo con el Modelo de Ordenamiento propuesto en la presente Revisión General, este rol seguirá presente, acentuando el carácter central por las obras de ampliación de la Autopista Sur y la construcción de las avenidas Ciudad de Cali y San Marón; objeto de las operaciones estratégicas de expansión y renovación urbana. En esta perspectiva, se propone un programa de consolidación del Centro Tradicional que sirva de referente a la estructura urbana y a los diversos procesos de modernización de la ciudad, proponiendo la recuperación de la plaza central como hito arquitectónico y el desarrollo de edificaciones concebidas en la intención de recuperar su sentido urbanístico unitario.

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. Hoy en día conserva los lineamientos urbanísticos generales, la escala urbana de la ciudad colonial y el carácter institucional de gobierno. El programa estará liderado por la Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial.

Objeto: Proponer un programa de consolidación del Centro Tradicional y de localización de actividades centrales de la Administración Municipal que permita identificar el carácter urbano de Soacha y que sirva de referente en el departamento como principal centro urbano.

Meta: Construir en la vigencia de la Revisión General del POT un proyecto urbano administrativo de importancia regional y con ello moldear el carácter de nodo central del Departamento.

Fase 1. Metas de corto plazo.

- Realizar los estudios urbanísticos y de espacio público del Centro Tradicional, vinculando los proyectos de la tercera fase de la Tronca de Transmilenio de la Autopista Sur y de las primeras fases de la Troncal de la Avenida Ciudad de Cali.
- Realizar los estudios de necesidades administrativas del Municipio que puedan localizarse en el Centro Tradicional y de costos y disponibilidad de suelos para su atención.

274

Fase 2. Metas de mediano y largo plazo.

- Desarrollar las obras urbanísticas de recuperación y modernización del espacio público y de los elementos de la malla vial intermedia y local del Centro Tradicional.
- Fomentar y promover el desarrollo arquitectónico de los predios vacantes y de las construcciones deterioradas del Centro Tradicional.
- Desarrollar las obras de modernización del conjunto arquitectónico de la Alcaldía y del Consejo Municipal, acordes con el rol de Soacha como una de las principales ciudades del país.

Acciones:

- POT. Condiciones normativas del tratamiento de conservación. Definición espacial del Centro Tradicional. SPOT
- Diseños urbanísticos de la Plaza Central, del emplazamiento del Coliseo y del emplazamiento de la Plaza de Mercado. SPOT

- Gestión de las acciones privadas en el entorno de la Plaza Central. Proyecto de protección e intervención de fachadas en BIC. Proyecto publicidad exterior y recuperación del espacio público. SDSPC

3.6 Programa integral Complejo Histórico ambiental del Tequendama.

El salto de Tequendama y su entorno regional es uno de los hitos geográficos más importantes del país. El carácter singular deviene del hecho geográfico en sí, de las características naturales del entorno e inclusive, del rol técnico que desempeña como medio de provisión de energía. El programa integral tiene como objetivo la valoración ambiental y paisajística del espacio natural y mediante ello, la promoción de los sectores turístico y residencial campestre en el entorno. La zona del Salto de Tequendama se encuentra en el borde occidental del territorio municipal, sirve como nodo articulador de las cuencas media y baja del río Bogotá y conjuntamente con el embalse del Muña, de medio de relación ambiental entre el complejo de paramos de Cruz Verde Sumapaz y el distrito de manejo ambiental de Tequendama Manjuí; incluye el centro poblado de El Charquito, el Parque Arqueológico de La Poma, bien de interés cultural hotel del Salto y se articula con el Parque Regional de Canoas. El programa estará liderado por la Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial.

La primera fase, 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.

La segunda fase, en el mediano plazo, está enfocada a la promoción e implementación de los planes de soporte turístico en el centro poblado de El Charquito y de proyectos de vivienda campestre en la zona.

La tercera fase, en el largo plazo, está enfocada al desarrollo de la zona como nodo turístico y recreativo de carácter regional.

Acciones:

- Sendero Histórico Tequendama. Localizado entre en parque regional de Canoas y el mirador del Tequendama. SPOT
- Proyecto del entorno paisajístico del mirador del Tequendama. SPOT.
- Proyecto de recuperación y protección del hotel del Salto. SEC.
- Parque arqueológico de La Poma. SPOT-DDBATA.

- Proyecto turístico de El Charquito. SPOT.

3.7 Legalización de barrios informales.

Uno de los problemas fundamentales de la ciudad colombiana en la expansión urbana se relaciona con la urbanización informal. En Soacha el problema es particularmente importante por el vecindario con los mayores procesos de informalidad y clandestinidad de Bogotá y por la expulsión de pobladores desde la Capital y su entorno metropolitano en búsqueda de suelo de bajo costo. La mayor parte de estos asentamientos en Soacha se localizan en la parte alta de la Ciudad, en las comunas 4 Cazucá, 5 San Mateo y 6 San Humberto, conexos con la localidad de Ciudad Bolívar en Bogotá y con las explotaciones mineras de cantera que cobraron auge, simultáneamente con el agotamiento de suelo urbanizable de bajo costo, en el inicio del siglo XXI.

Si bien, el problema de la urbanización informal es integral, múltiple y muy extenso, para lograr su solución, es necesario diferenciar las acciones y proceder en forma ordenada superando cada una de las dificultades que conforman el problema de la informalidad y priorizando cada una de ellas: la baja calidad ambiental y los riesgos que conlleva, la ilegalidad en la propiedad y en los procesos de urbanización, la deficiencia en la urbanización, la ausencia de servicios públicos y de equipamientos sociales o los bajos índices de habitabilidad de la vivienda.

276

Objetivo: Tiene por objetivo regularizar la situación jurídica de propiedad y urbanización de las unidades morfológicas desarrolladas informalmente y garantizar la base legal que permita integrar estos hechos en los proyectos previstos para el tratamiento de mejoramiento integral.

Meta: La meta del programa es legalizar la totalidad de los asentamientos informales que tengan las condiciones ambientales y la garantía de la eliminación o mitigación de los riesgos naturales. Esta meta se debe lograr en el menor tiempo posible, mediante una estrategia programática que permita superar, prioritariamente, los frentes urbanos con mayores problemas:

Fase 1. Metas en el corto plazo. Inventario y Censo.

- Identificación cartográfica y jurídica de las zonas informales.
- Identificación de las tendencias de crecimiento de la ocupación informal.

- Determinación de las características de localización en relación con las zonas con amenazas de riesgo natural y con el suelo de protección y a partir de ello, la priorización de la acción de acuerdo con el siguiente orden:
 - Asentamientos adyacentes o localizados en zonas de riesgo o de protección.
 - Asentamientos localizados por fuera del perímetro urbano.
 - Asentamientos con tratamiento de mejoramiento integral no localizados en las anteriores categorías.
- No se contempla la legalización de asentamientos localizados en suelo de protección o en zonas con amenaza de riesgo no mitigable.
- Gradualidad del problema. Condiciones de ilegalidad absoluta; condiciones de ilegalidad en los procesos de urbanización; condiciones de ilegalidad en la tenencia predial; condiciones de ilegalidad en el uso de los servicios públicos domiciliarios.
- Censo e identificación de los tenedores de las parcelas que conforman el asentamiento informal.

Fase 2. Metas en el mediano plazo. Legalización prioritaria.

- Asentamientos adyacentes al suelo de protección o a zonas con amenaza de riesgo.
- Asentamientos localizados por fuera del perímetro urbano o en áreas sin servicios públicos domiciliarios.

Fase 3. Metas de largo plazo. Cumplimiento de la meta.

- Legalización de la totalidad de los asentamientos con tratamiento de mejoramiento integral.

277

Estrategias

La SPOT actuará como la entidad coordinadora del programa con el apoyo de la Secretaría de Gobierno, para lo cual desarrollará las siguientes actividades:

- A partir de la información del POT y de su Revisión, y de la cartografía elaborada por el IGAC, se reconocerán las unidades morfológicas que no cuentan con licencia de urbanismo o con procedimientos legales que la reemplacen. A partir de la identificación de estas unidades se procederá con la jerarquización las prioridades de acuerdo con las condiciones del programa, para establecer el tamaño, agenda y costo de la identificación administrativa de los hechos a legalizar.
- Una vez identificado el ámbito de actuación y garantizada la operación administrativa, se debe iniciar el proceso de socialización del programa,

identificando en forma precisa los ciudadanos tenedores del suelo, el tamaño físico y la localización de cada parcela asociada a la tenencia, y el origen de las acciones y propiedades que condujeron al hecho. El proceso de socialización se debe realizar con la totalidad de ciudadanos involucrados, explicando el objetivo del programa, y los derechos y deberes que se derivan de la acción.

- Con base en los anteriores puntos, la SPOT realizará la cartografía de la unidad morfológica, indicando las áreas públicas ocupadas por los sistemas generales y las áreas privadas, objeto de la tenencia. Paralelamente se realizará el estudio jurídico de la propiedad y de la documentación que afecte el proceso.
- Finalmente se realizará el análisis del costo social, del beneficio social y de las condiciones económicas que se generen con el ánimo de solucionar los conflictos jurídicos, procediendo con la acción, de acuerdo con las condiciones de Ley.

Actores.

El programa reconoce como actores del proceso a la Administración Municipal, las Juntas Comunales legalmente establecidas y los ciudadanos tenedores de la unidad morfológica en legalización. Las personas naturales o jurídicas, que manifiesten tener interés en la acción y que no formen parte de la comunidad objeto de la acción, se podrán vincular en la etapa final indicada anteriormente.

278

3.8 Provisión de suelo urbanizado para vivienda de interés prioritario.

El tema de la provisión de vivienda, vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario es el problema central del desarrollo urbano del país, no solo por la obligación que el Estado tiene de solucionar el déficit, sino porque su construcción es uno de los medios más eficientes para aumentar el empleo y la capacidad industrial en el contexto económico. En la región urbana de la Sabana de Bogotá, la cuestión es aún más importante. Es la región que muestra los índices de desarrollo urbano más importantes del país, la de mayor concentración de vivienda y la de mayor movilidad social, con una continua consolidación de las clases medias que se desarrollan con base en la posesión de vivienda. Soacha, por su localización estratégica próxima a la capital y por el costo del suelo, es uno de los núcleos en donde posiblemente se concentre gran parte de la provisión de VIS y de VIP en la región.

Ahora bien, la provisión se puede comprender como una carga en los procesos de urbanización, o como parte del desarrollo económico del sector, si se comprende la alta demanda, los incentivos y los subsidios que el Estado proporciona para su construcción. Las

tres variables se correlacionan íntegramente y en este sentido, se reconocen como una oportunidad y como una condición de los procesos de urbanización y de mejoramiento integral y, desde el punto de vista del ordenamiento, como un programa integral prioritario.

Objetivo: Asegurar la provisión de suelo para la vivienda de interés social y prioritario en suelo urbano y en suelo de expansión y con ello contribuir al desarrollo del Municipio y la Región, reduciendo el impacto de la urbanización informal.

Metas: La meta central del programa se relaciona con la capacidad de gestión de la Administración Municipal en hacer cumplir las condiciones de desarrollo que se imponen a los planes parciales en la Revisión General del POT y de orientar la construcción de estos componentes, para superar las marginalidades y segregaciones que la urbanización tradicional genera. En este sentido la meta se relaciona con la capacidad de los procesos de urbanización, planes parciales y proyectos urbanísticos, de generar el suelo para solucionar la demanda de VIP para los ciudadanos del Municipio y con la capacidad del Municipio para, en asocio con las entidades del nivel nacional, regional o del Distrito Capital, promover la solución del déficit no cubierto. La línea base de los índices de cumplimiento se soporta en tres variables:

- El déficit de vivienda del Municipio.
- La vivienda localizada en zonas de riesgo no mitigable, en zonas de vulnerabilidad alta derivada de los procesos constructivos y en suelo de protección.
- El suelo urbanizable proveniente de las exigencias normativas en los planes parciales de desarrollo y la cuantificación del suelo urbanizable no cubierto por estos procesos.

El índice de cumplimiento de la meta y de control del problema en el tiempo, resulta de contrastar los dos primeros indicadores con el tercero, hechos con los cuales se deben formular los correctivos o esfuerzos institucionales para lograr la solución.

Estrategias

Teniendo en cuenta la urgencia en la solución del problema, se proponen dos líneas de acción: La primera, de carácter administrativo, orientada a garantizar el accionar de la Administración Municipal en la solución de vivienda. La segunda, de fomento y promoción, orientada a generar programas y proyectos de VIP en el sector privado en coordinación con las políticas nacionales de apoyo al sector.

- En la línea de gestión administrativa tenemos:

- La SPOT deberá coordinar y monitorear los proyectos de VIS y de VIP propuestos por los planes parciales, identificando las fracciones del proyecto que solucionan los problemas del déficit de vivienda de los ciudadanos de Soacha y las del entorno regional.
 - La SPOT identificará los recursos provenientes de la participación en plusvalías que se generen en los procesos de urbanización, orientando su inversión a la solución de programas de VIP y/o obras en sectores bajo tratamiento de mejoramiento integral modalidad intervención estructurante, para los ciudadanos de Soacha, en los planes parciales de desarrollo y/o en modalidad de desarrollo normal con proyecto urbanístico.
 - La SPOT establecerá los lineamientos generales para la estructuración del programa y definirá las condiciones de participación del Municipio en la gestión de los recursos, en la coordinación y control que garantice la participación de los ciudadanos de Soacha como beneficiarios de la acción.
 - La SPOT debe establecer el diseño y elaboración de los indicadores de la línea base, hacer el seguimiento e informar al Concejo Municipal, al finalizar cada año, sobre el cumplimiento del programa, las dificultades en la ejecución y las proyecciones para el siguiente año.
- En la línea de fomento y promoción:
- La SPOT deberá 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.
 - De acuerdo con las políticas de expansión de la Ciudad, la SPOT deberá 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 programa de incentivos para los procesos de urbanización que, como mínimo, tripliquen la condición mínima de los planes parciales de construir VIP.