



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

(0182) 20 MAR. 2015

"Por la cual se modifica la Resolución No. 1687 de 3 de Septiembre de 2009 "por medio de la cual adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad Verde" en el Municipio de Soacha" departamento de Cundinamarca"

EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el artículo 12 del Decreto 4260 de 2007, modificado por el artículo 7 del Decreto 3671 de 2009 y

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución 1687 del 3 de septiembre de 2009 el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial – MAVDT (hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT) adoptó el Macroproyecto de Interés Social Nacional denominado "Ciudad Verde", ubicado en el Municipio de Soacha, Cundinamarca, en aplicación de lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, por la cual se adoptó el Plan Nacional de Desarrollo (PND 2006 - 2010) y previo cumplimiento de los trámites y requisitos establecidos en el decreto 4260 de 2007.

Que la Honorable Corte Constitucional mediante Sentencia C-149 de 04 de marzo de 2010, declaró inexecutable el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, por medio del cual se crea la figura de los Macroproyectos de Interés Social Nacional, estableciendo que:

"(...) la sentencia tiene efectos hacia el futuro, con lo cual no se produce traumatismo alguno, es decir, se aplicaría para nuevos Megaproyectos (sic) y no para aquellos que se encuentren en curso.

Se entenderá como megaproyectos (sic) en curso aquellos que se encontraban en alguna de las etapas de identificación y determinación; formulación; adopción o ejecución; según lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto 4260 de 2007, por el

"Por la cual se modifica la Resolución No. 1687 de 3 de Septiembre de 2009 "por medio de la cual adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad Verde" en el Municipio de Soacha" departamento de Cundinamarca"

cual se reglamentan los artículos 79 y 82 de la Ley 1151 de 2007."

Que de conformidad con lo previsto en el Artículo 2° de la Resolución 204 de 2010 "Por medio de la cual se dicta el procedimiento interno para la adopción de Macroproyectos de Interés Social Nacional, se establecen requisitos técnicos financieros y legales complementarios para su formulación y se crea el comité evaluador" a la fecha de expedición de la mencionada sentencia, el Macroproyecto de Interés Social Nacional (MISN) "Ciudad Verde", se encontraba en etapa de ejecución.

Que mediante las resoluciones 1434 del 27 de Julio de 2010 y 1355 del 06 de julio de 2011, este Ministerio modificó y adicionó la Resolución de adopción 1687 de 3 de Septiembre de 2009.

Que en la etapa de ejecución del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad Verde", la Constructora Amarilo S.A.S. como promotora del Macroproyecto, identificó la necesidad de efectuar ajustes y/o modificaciones a la Resolución de adopción 1687 del 3 de septiembre de 2009, argumentando que:

"La dinámica de desarrollo del Macroproyecto se ha visto restringida por el condicionamiento que la norma propuesta exige sobre algunos usos del suelo.

Estas restricciones están referidas principalmente a la localización del comercio de escala local dentro del área del Macroproyecto, el uso de equipamientos para la movilidad en las zonas de equipamientos públicos, la restricción de ciertos usos en equipamientos públicos, ajuste al cálculo de plusvalía".

Que el 15 de abril de 2014 mediante comunicación 2014ER0030417, el señor José Hernán Árias Arango como representante legal de la Constructora Amarilo S.A.S., presentó al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Documento Técnico de Soporte de modificación a la resolución de adopción del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad Verde", en concordancia con lo establecido en el artículo 9° del Decreto 4260 de 2007 y el artículo 17° de la Resolución 204 del 9 de febrero de 2011.

Que los días 20 y 28 de mayo de 2014 se celebraron mesas de trabajo técnicas entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la Constructora Amarilo S.A.S., en el que se revisaron los aspectos contenidos en la propuesta de modificación a la resolución de adopción del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad Verde", de acuerdo con el Acta No. 01 del 28 de mayo de 2014.

"Por la cual se modifica la Resolución No. 1687 de 3 de Septiembre de 2009 "por medio de la cual adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad Verde" en el Municipio de Soacha" departamento de Cundinamarca"

Que mediante correo electrónico el día 30 de julio de 2014, la Constructora Amarillo S.A.S. presentó al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio el Documento Técnico de Soporte de modificación a la resolución de adopción del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad Verde" ajustado, en el que solicitó realizar los siguientes ajustes al Macroproyecto:

1. Condicionar el uso INSTITUCIONAL Tipo 2 - 2E (Culto: capillas e iglesias) en el equipamiento 12.; y priorizar usos específicos en el Equipamiento 24.
2. Modificación de la norma de usos del suelo sobre el comercio de escala local y su vinculación obligatoria al uso de vivienda.
3. Inclusión del uso de patios de buses dentro de los usos de los equipamientos públicos.
4. Ajuste a la participación en Plusvalía.

Que de acuerdo con lo establecido en los literales a) y d) del artículo 8º de la Resolución 204 del 9 de febrero de 2011 del MAVDT, el Director de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, emitió concepto de viabilidad urbanística y financiera de fecha 17 de octubre de 2014 en la medida que los demás componentes no fueron objeto de ajustes por parte del promotor en su iniciativa de modificación a la resolución de adopción presentada ante el MVCT, y recomienda aprobar la solicitud de modificación a la resolución de adopción del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad Verde".

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el literal e) del artículo 8º de la Resolución 204 de 2011, corresponde al Comité Evaluador pronunciarse sobre la viabilidad de modificación a la resolución de adopción del Macroproyecto.

Que el Comité Evaluador de Macroproyectos de Interés Social Nacional del MVCT, en sesión del 03 de diciembre de 2014, basado en los conceptos urbanístico y financiero, recomendó la viabilidad de modificación a la resolución de adopción del Macroproyecto "Ciudad Verde", según consta en el Acta No. 18.

Que la Dirección de Espacio Urbano y Territorial del Viceministerio de Vivienda, mediante comunicación 2014EE0105629 del 10 de diciembre de 2014, trasladó al municipio de Soacha el Documento Técnico de Soporte que sustenta la presente modificación a la resolución de adopción, con el objeto de presentar las observaciones y recomendaciones que estime pertinentes, de conformidad con lo previsto en el artículo 8º de la Resolución 204 de 2011.

"Por la cual se modifica la Resolución No. 1687 de 3 de Septiembre de 2009 "por medio de la cual adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad Verde" en el Municipio de Soacha" departamento de Cundinamarca"

Que de conformidad con el literal g) del artículo 8º de la Resolución 204 de 2011, el municipio de Soacha disponía de treinta (30) días hábiles contados a partir del recibo del Documento Técnico de Soporte para su pronunciamiento.

Que de acuerdo con la certificación de entrega RN289329317CO emitida por la empresa Servicios Postales Nacionales S.A., el término establecido inició el día 23 de diciembre de 2014.

Que trascurrido el término establecido en el literal g) del artículo 8º de la Resolución 204 de 2011, el municipio de Soacha no presentó observaciones y recomendaciones al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de acuerdo con la certificación expedida por la Coordinación del Grupo de Atención al Usuario y Archivo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de fecha 9 de febrero de 2015.

Que una vez agotada la etapa de formulación y cumplidos los requisitos exigidos por el Decreto 4260 de 2007, modificado por el Decreto 3671 de 2009, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 204 de 2011, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio considera viable proceder con la modificación a la Resolución de adopción 1687 del 3 de septiembre de 2009 del Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad Verde" ubicado en el Municipio de Soacha, Departamento de Cundinamarca.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Modificar el artículo 23 de la Resolución 1687 del 03 de septiembre de 2009 quedará así:

"Artículo 23: NORMAS DE USOS Y EDIFICABILIDAD DE LAS CESIONES PARA EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS. Las normas específicas de usos, ocupación y construcción de los equipamientos comunales, serán las siguientes:

1. Usos.

En los suelos de equipamientos comunales públicos se permiten los siguientes usos:

INSTITUCIONAL TIPO 1. Este grupo está conformado por las siguientes actividades:

- A) Educativo: escuelas primarias.
- B) Asistenciales: sala - cunas, guarderías, jardines infantiles, puestos de salud (UPA) y pequeños centros de salud (UBA).

"Por la cual se modifica la Resolución No. 1687 de 3 de Septiembre de 2009 "por medio de la cual adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad Verde" en el Municipio de Soacha" departamento de Cundinamarca"

- C) Comunales y culturales: centros comunales, bibliotecas.
- D) Seguridad: Centros de atención inmediata (CAI).

INSTITUCIONAL TIPO 2. Está conformado por los siguientes:

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

INSTITUCIONAL TIPO 3. Figuran entre otros los siguientes:

- A) Asistenciales: hospitales de segundo y tercer nivel.
- B) Recreativos: estadios, complejos deportivos y recreativos.
- C) Estaciones de bomberos.
- D) Seguridad: Estaciones o comandos de la Policía, o fuerzas militares.
- E) Coliseos Deportivos, plazas de toros. Con capacidad superior a 1000 personas.
- F) Terminales y patios de transporte de sistemas integrados de transporte masivo de pasajeros.
- G) Transporte público: Terminales – Patios y/o Paraderos – Patios de sistemas integrados de transporte masivo de pasajeros o transporte de pasajeros del sistema colectivo tradicional.

2. Normas de ocupación y edificabilidad.

- A) Para predios localizados en los Nodos de Equipamientos Educativos:

Índice de Ocupación: 0.5 (Calculado sobre el área del predio)
Índice de Construcción: 1.75 (Calculado sobre el área del predio)

- B) Para predios localizados en el resto del área del macroproyecto:

Índice de Ocupación: 0.7 (Calculado sobre el área del predio)
Índice de Construcción: 2.5 (Calculado sobre el área del predio)

- C) Las normas de volumetría y cupos de parqueo se aplicarán de conformidad con las señaladas en la presente resolución para los usos institucionales privados.

PARÁGRAFO 1. En el equipamiento No. 12 identificado en el plano M07 Sistema de Equipamientos, se permite únicamente el uso institucional tipo 2 E) Culto: capillas, iglesias.

"Por la cual se modifica la Resolución No. 1687 de 3 de Septiembre de 2009 "por medio de la cual adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad Verde" en el Municipio de Soacha" departamento de Cundinamarca"

PARÁGRAFO 2. En el equipamiento No. 24 identificado en el plano M07 Sistema de Equipamientos, se permiten como usos principales los definidos como institucional tipo 2 C) Recreativos: centros deportivos y 3 B) Recreativos: estadios, complejos deportivos y recreativos."

Artículo 2. Modificar el artículo 27 de la Resolución 1687 del 03 de septiembre de 2009 quedará así:

"Artículo 27: USOS. Los usos permitidos según el Área de Actividad son los siguientes:

TRATAMIENTO DE DESARROLLO				
ÁREA DE ACTIVIDAD	USO PRINCIPAL		USOS COMPLEMENTARIOS	
RESIDENCIAL 1 (R-1)	Vivienda.	100% del área de Actividad.	Comercio Tipo 1 - A1, A2, B1, B2, B3, B4, B5.	100% del área en el primer piso de edificaciones de vivienda con frente al espacio público o en edificaciones diseñadas para el uso con frente al espacio público, sin estar vinculadas al uso de vivienda.
			Institucionales Tipo 1 -1A, 1B, 1C.	Puede localizarse como complementario en cualquiera de los usos de vivienda.
			Comercio Tipo 2.	Localizado en las Manzanas 27 y 28.
			Comercio Tipo 2 y 3.	Localizado solo en la Manzana 36, pudiendo desarrollarse en conjunto con estructuras de Sistemas de Transporte masivo. En caso de desarrollarse con esta clase de estructuras se deberá dar adecuada solución al parqueo de bicicletas al interior del predio.
RESIDENCIAL 2 (R-2)	Comercio Tipo 3 - C3.	Localizado en la Supermanzana 28.	Vivienda.	Puede localizarse como complementario en cualquiera de los usos de comercio.
	Comercio Tipo 2 - 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F, 2G, 2H. (1)	Localizado en las manzanas 11, 16, 31, 33 y 34.	Vivienda.	En el 100% de todas las manzanas.
	Institucional Tipo 2 - 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F. (1)	Localizado en las manzanas 11,12, 13,16, 31, 33 y 34.	Comercio Tipo 2 - 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F, 2G, 2H (1).	50% localizado en las manzanas 12 y 13.
			Vivienda.	En el 100% de todas las manzanas.
Vivienda.	En las manzanas 10,14,15, 30, 32 y 35.	Comercio Tipo 1 - A1, A2, B1, B2, B3, B4, B5.	100% del área en el primer piso de edificaciones de vivienda con frente al espacio público.	

EF

"Por la cual se modifica la Resolución No. 1687 de 3 de Septiembre de 2009 "por medio de la cual adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad Verde" en el Municipio de Soacha" departamento de Cundinamarca"

			Comercio Tipo 2 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F, 2G, 2H.	En el 50% de cualquiera de las manzanas.
			Institucionales Tipo 1 -1A, 1B, 1C.	Puede localizarse como complementario en cualquiera de los usos de vivienda.
MÚLTIPLE 1 (M-1)	Vivienda.	En las manzanas 42, 44 y 46.	Comercio Tipo 1 - A1, A2, B1, B2, B3, B4, B5.	Localizado en el primer piso de edificaciones de vivienda con frente al espacio público o en edificaciones diseñadas para el uso con frente al espacio público, sin estar vinculadas al uso de vivienda.
	Comercio Tipo 3 - 3A, 3B, 3C, 3D, 3E.	En las manzanas 1, 2, 3, 4, 40 y 41.	Vivienda.	En las manzanas 1, 2, 3, 4, 40 y 41.
			Comercio Tipo 2 - 2B, 2G.	30% del área de actividad máximo.
			Institucional Tipo 1 - 1A, 1B, 1C. Institucional Tipo 2 - 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F.	50% del área de actividad máximo.
			Industria Tipo 2 - 2A, 2B, 2D, 2E. Institucional Tipo 3 - 3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 3F, 3G. Industria Tipo 3 - 3A, 3B.	20% del área de actividad máximo.
MÚLTIPLE 2 (M-2)	Industria Tipo 3 - 3B.	100% del área	En caso de establecerse una zona franca, parque industrial o similar, se pueden desarrollar todos los usos de comercio, servicios e industriales; y los institucionales tipo 2 y Tipo 3-A y 3-B. Se prohíbe el uso residencial.	
	En caso de no realizarse este uso en la Manzana 45, deberá urbanizarse de acuerdo con el plano anexo M09 A y se aplicará: Para las manzanas 45 y 54 se aplica la norma de las manzanas 4 y 40 (Área de Actividad M-1). Para las manzanas 55, 56, 57 y 58 se aplica la norma de las manzanas 27 y 28 (Área de Actividad R-1).			
ESPECIAL 1 (E-1)	Institucional Tipo 1 - 1A, 1B, 1C. Institucional Tipo 2 - 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F. Institucional Tipo 3 3A, 3B, 3C, 3D, 3E.	100% del área de actividad.	Vivienda.	100% del área.
			Comercio Tipo 1.	Solamente como usos complementarios de los institucionales.
TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN				
ÁREA DE ACTIVIDAD	USO PRINCIPAL		USOS COMPLEMENTARIOS	
ESPECIAL 1 (E-1)	Institucional Tipo 1 - 1C. (2)	En la Manzana 47.	Institucional Tipo 2 - 2A, 2B, 2F. Institucional	50% del área de actividad.

"Por la cual se modifica la Resolución No. 1687 de 3 de Septiembre de 2009 "por medio de la cual adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad Verde" en el Municipio de Soacha" departamento de Cundinamarca"

			Tipo 3 - 3A. Comercio Tipo 1- A1, A2, B1, B2, B3, B4, B5.	
--	--	--	--	--

- (1) Solamente en edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
 (2) Las edificaciones localizadas en este predio podrán ser declaradas de interés cultural por el Municipio y las construcciones existentes deberán conservarse en sus condiciones originales.

PROHIBIDO: Todos los demás que no estén incluidos en los usos principales o complementarios.

Los usos definidos para el área del Macroproyecto son los siguientes:

1) VIVIENDA.

El uso de vivienda se clasificará en dos (2) grupos:

- A) Área de vivienda unifamiliar y/o bifamiliar: Son aquellas áreas designadas para ocupación de edificaciones constituidas por una (1) o dos (2) viviendas por predio.
 B) Áreas de vivienda multifamiliar: Son aquellas áreas designadas para ocupación por más de tres (3) viviendas que comparten bienes comunes.

PARÁGRAFO 1. Cuando se adelante un proyecto vivienda, que contenga tres o más unidades de vivienda, será obligatorio el sometimiento al régimen de propiedad horizontal en los términos de la ley 675 de 2001, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

2) USOS COMERCIALES

Se definen como tales, aquellos establecimientos destinados a la venta, distribución y/o intercambio de bienes, productos o servicios.

- COMERCIO TIPO 1 (C-1)

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

Pertenecen a esta clasificación las siguientes actividades:

A) VENTA DE BIENES

1. Venta de artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, cafeterías, confiterías, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores (sin consumo), bebidas, tiendas y similares.

EF

"Por la cual se modifica la Resolución No. 1687 de 3 de Septiembre de 2009 "por medio de la cual adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad Verde" en el Municipio de Soacha" departamento de Cundinamarca"

2. Venta de artículos de consumo doméstico: droguerías, perfumerías, papelerías, misceláneas ferreterías y similares.

B) VENTA DE SERVICIOS

1. Venta de servicios personales: sastrerías, modisterías, peluquerías, salones de belleza, lavanderías, remontadoras de calzado y similares.

2. Servicios técnicos y profesionales: estudios fotográficos, agencias de turismo, estudios de profesionales, servicios médicos, odontológicos, veterinarios, ópticas y afines.

3. Alquiler de videos, servicios de Internet y telecomunicaciones, chance y/o lotería en línea.

4. Oficinas y agencias de correo, embalaje y mensajería especializada.

5. Cajeros automáticos.

PARÁGRAFO 2. Cuando se desarrollen proyectos urbanísticos y/o conjuntos habitacionales abiertos o cerrados, se preverán los espacios específicos para este tipo de uso, no se permitirá su desarrollo en edificaciones cuyo uso exclusivo sea el de vivienda.

- COMERCIO TIPO 2 (C-2)

Son aquellos establecimientos compatibles con la vivienda, que por su propia actividad generan algún impacto, tales como: congestión de tránsito, ruidos, olores. Se refiere a comercio de cobertura zonal.

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

A este grupo pertenecen entre otras las siguientes actividades:

A) Almacenes en general al detal: productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, ropa, telas, cortinas, artículos para hogar, lámparas, muebles, decoración, marqueterías, electrodomésticos, productos eléctricos, zapaterías, joyerías, artesanías, artículos veterinarios, artículos deportivos, plásticos, ferretería, cacharrería, papelerías, librerías, medicinas, cosméticos, estéticos, joyerías, jugueterías, compra ventas, comidas rápidas, discos, repuestos y talleres de electrodomésticos, reparación de electrodomésticos, eléctricos y similares.

B) Oficinas: bancos y corporaciones financieras, consultorios médicos y dentales, veterinarias, ópticas y afines, oficinas profesionales.

f

EC

"Por la cual se modifica la Resolución No. 1687 de 3 de Septiembre de 2009 "por medio de la cual adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad Verde" en el Municipio de Soacha" departamento de Cundinamarca"

- C) Alimentación: restaurantes, asaderos, piqueteaderos, cafés y similares.
- D) Turismo: Hoteles, albergues, hospedajes y similares.
- E) Mercados.
- F) Academias y centros de enseñanza: belleza, deportes en general, canchas deportivas cubiertas, artes marciales, gimnasio, físico culturismo, corte y confección y afines.
- G) Varios: almacenes de repuestos, compra y venta de vehículos, artículos agropecuarios, lavanderías, litografías, laboratorios y similares.
- H) Parqueaderos.

PARÁGRAFO 3. Cuando se desarrollen proyectos urbanísticos y/o conjuntos habitacionales abiertos o cerrados, se preverán los espacios específicos para este tipo de uso, no se permitirá su desarrollo en edificaciones cuyo uso exclusivo sea el de vivienda.

- COMERCIO TIPO 3 (C-3)

Son los establecimientos que debido a la magnitud de sus instalaciones y la generación de altos impactos, requieren de una localización especial:

Venta de bienes:

- A) Servicio automotriz: talleres, servitecas, lava carros, pintura y latonería, estaciones de llenado de combustibles para automotores. Éstas últimas deberán cumplir con la normatividad vigente que les sea aplicable.
- B) Venta y exhibición de maquinaria.
- C) Venta de muebles.
- D) Grandes bodegas de almacenamiento y depósito, supermercados, hipermercados y almacenes ancla.

Venta de Servicios:

- E) Recreativos: Cines, casinos, juegos de mesa, discotecas.

"Por la cual se modifica la Resolución No. 1687 de 3 de Septiembre de 2009 "por medio de la cual adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad Verde" en el Municipio de Soacha" departamento de Cundinamarca"

3) USOS INDUSTRIALES

- INDUSTRIA TIPO 2

Es aquella que produce mayores impactos urbanos y genera una mayor contaminación a la atmósfera y a las aguas; trabaja con productos inflamables, producen polvo y generan ruido por encima de los 65 decibeles. Estas actividades se deben realizar en áreas cuyo uso no haya sido previsto para vivienda, es decir, deben contar con instalaciones adecuadas y específicas para tal fin.

A) Carpinterías

B) Ebanisterías

C) Fábricas menores de alimentos y textiles,

D) Talleres de metalmecánica y ornamentación.

- INDUSTRIA TIPO 3

Son las industrias que por su magnitud y por el grado de impactos que generan, requieren de una localización particular, una infraestructura especial y áreas de aislamiento ambiental respecto a las demás edificaciones para no generar molestias. Deben ceñirse a patrones de producción limpios. Entre este tipo de industrias aparecen las siguientes:

A) Terminal de pasajeros y/o de carga.

B) Puerto Seco y/o Zona Franca, Parque Industrial.

C) Centros de abastecimiento, comercialización y mercadeo mayorista.

4) USOS INSTITUCIONALES

Se definen como usos institucionales y de servicio a la comunidad aquellos destinados a actividades comunitarias o a la prestación de servicios por parte de instituciones gubernamentales de orden nacional, departamental, regional o municipal dependientes de los poderes ejecutivo, legislativo y /o judicial; también se asumen como tal algunos equipamientos manejados por particulares pero dedicados a la prestación de servicios de alcance social.

- INSTITUCIONAL TIPO 1

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

"Por la cual se modifica la Resolución No. 1687 de 3 de Septiembre de 2009 "por medio de la cual adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad Verde" en el Municipio de Soacha" departamento de Cundinamarca"

Este grupo está conformado entre otros por las siguientes actividades:

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

- INSTITUCIONAL TIPO 2

Hace referencia a establecimientos que por su magnitud o actividad, produce impactos de carácter zonal.

Está conformado entre otros por los siguientes:

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

- INSTITUCIONAL TIPO 3

Se refiere a establecimientos considerados urbanos debido a la magnitud de sus impactos. Figuran entre otros los siguientes:

- A) Educativo: institutos de educación tecnológica y toda la Educación Superior.
- B) Asistenciales: hospitales de segundo y tercer nivel, centros de tratamiento de enfermedades peligrosas.
- C) Recreativos: estadios, complejos deportivos y recreativos y clubes.
- D) Estaciones de bomberos.
- E) Seguridad: Estaciones o comandos de la Policía, o fuerzas militares.

Handwritten mark or signature.

"Por la cual se modifica la Resolución No. 1687 de 3 de Septiembre de 2009 "por medio de la cual adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad Verde" en el Municipio de Soacha" departamento de Cundinamarca"

F) Transporte público: Terminales – Patios y/o Paraderos – Patios de transporte de sistemas integrados de transporte masivo de pasajeros.

G) Coliseos Deportivos, plazas de toros. Con capacidad superior a 1000 personas.

H) Plazas de Mercado minorista."

Artículo 3. Modificar el artículo 64 de la Resolución No. 1687 del 03 de septiembre de 2009 quedará así:

"Artículo 64: PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, la adopción del Macroproyecto "Ciudad Verde", constituye hecho generador de la participación en el efecto plusvalía.

PARÁGRAFO 1. El área objeto de la participación en Plusvalía será igual al número total de metros cuadrados de cada predio, luego de haberse descontado el área correspondiente a cesiones urbanísticas destinadas a espacio público y protección y soporte ambiental, así como el área de las afectaciones en razón de la red vial primaria y secundaria u otras obras públicas, como las de redes primarias de servicios públicos.

PARÁGRAFO 2. El avalúo inicial del suelo es el correspondiente a los avalúos de referencia que hacen parte integral de la Resolución de Anuncio No. 1577 del 10 de Septiembre de 2008, realizados por Hoyos Vega Ltda. El avalúo luego de la acción urbanística deberá efectuarse aplicando el método residual, sin tener en cuenta la mayor edificabilidad adquirida como consecuencia de la asunción de cargas generales derivada del reparto equitativo de cargas y beneficios.

PARÁGRAFO 3. Para la estimación y liquidación del efecto de plusvalía, se tendrá en cuenta lo dispuesto en los actos administrativos expedidos por el municipio de Soacha, correspondientes al Decreto Municipal 152 de 10 de mayo de 2010, las Resoluciones 1175 de 26 de septiembre de 2011 y 323 del 31 de marzo de 2014, o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan."

Artículo 4. DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE (DTS). El Documento Técnico de Soporte presentado a este Ministerio por la Constructora Amarilo S.A.S. mediante correo electrónico de fecha 30 de julio de 2014, hace parte integral de la presente resolución.

Artículo 5. VIGENCIA. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el diario oficial y modifica los artículos 23, 27 y 64, de la Resolución 1687 del 3 de septiembre de 2009 y las demás disposiciones que le sean contrarias.

"Por la cual se modifica la Resolución No. 1687 de 3 de Septiembre de 2009 "por medio de la cual adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Ciudad Verde" en el Municipio de Soacha" departamento de Cundinamarca"

Artículo 6. COMUNICACIÓN. Teniendo en cuenta que la presente resolución no compromete aspectos ambientales que requieran dar aviso a la autoridad ambiental, envíese copia del presente acto administrativo al Municipio de Soacha, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto 4260 de 2007.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los

20 MAR. 2015



LUIS FELIPE HENAO CARDONA

Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio

11