

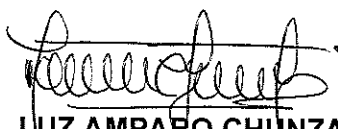


INFORME SECRETARIAL

En fecha veintitrés (23) de diciembre del año dos mil veinte (2020) me permito informar al Alcalde Municipal que se recibió mediante radicado No 4746 el Acuerdo Municipal No 024 **"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SE INCORPORAN EN VIRTUD DE LA LEY 1537 DE 2012 Y LEY 1753 DE 2015 DOS POLÍGONOS DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN AL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE SOPÓ PARA PROMOVER EL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA SOCIAL Y SUS COMPLEMENTARIOS"** el cual consta de veintinueve y un (29) folios.

Lo anterior para efectos de proceder de conformidad con lo regulado en la Ley 136 de 1994.

Sírvase proveer.



LUZ AMPARO CHUNZA LIZARAZO
Secretaria Ejecutiva de Despacho

.....



Sopó, veintitrés (23) de diciembre de 2020

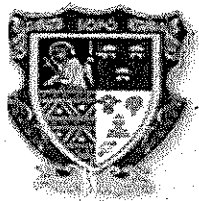
Se encuentra al Despacho el Acuerdo Municipal No 024 **"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SE INCORPORAN EN VIRTUD DE LA LEY 1537 DE 2012 Y LEY 1753 DE 2015 DOS POLÍGONOS DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN AL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE SOPÓ PARA PROMOVER EL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA SOCIAL Y SUS COMPLEMENTARIOS"** de conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la Ley 136 de 1994 que prevé *"Aprobado en segundo debate un proyecto de acuerdo, pasará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al alcalde para su sanción"*, se procede a **SANCIONAR** el presente acuerdo.

Por lo anterior, envíese copia del Acuerdo referido a la Gobernación de Cundinamarca, para los efectos pertinentes, previa publicación en la página oficial del municipio, en la emisora Sopó FM 95.6 nuestra radio y certificación de la Personería Municipal.

CUMPLASE


MIGUEL ALEJANDRO RICO SUAREZ
ALCALDE MUNICIPAL DE SOPÓ





CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

NIT. 832.003.491-5



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ
Juntos en una sola voz

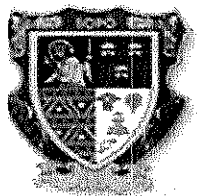
ACUERDO No. 024 de 2020
(DICIEMBRE 17 DE 2020)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SE INCORPORAN EN VIRTUD DE LA LEY 1537 DE 2012 Y LEY 1753 DE 2015 DOS POLÍGONOS DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN AL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE SOPÓ PARA PROMOVER EL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA SOCIAL Y USOS COMPLEMENTARIOS"

El Concejo Municipal de Sopó, Cundinamarca, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de las conferidas en los artículos 51, 311 y 313 numerales 1, 4 y 7 de la Constitución Política, la ley 1537 de 2012 y el Art. 91 de la Ley 1753 de 2015, en concordancia con sus decretos reglamentarios y

CONSIDERANDO:

- 1) Que el artículo 2° de la Constitución Política de Colombia, dispone como fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución.
- 2) Que el artículo 51 de la Constitución establece como derecho de todos a tener una vivienda digna, y fija como obligación del Estado Social de Derecho en todos los niveles de gobierno nacional, departamental y municipal la fijación de las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.
- 3) Que el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015 modifico el artículo 47 de la Ley 1573 de 2012, ampliando la vigencia para la Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano hasta el año 2020. " Artículo 91 Modifíquese el artículo 47 de la Ley 1573 de 2012, el cual quedara así: Artículo 47: Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano, con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, durante el periodo constitucional de las administraciones municipales y distritales comprendido entre los años 2015 y 2020 y por una sola vez, los municipios o distritos podrán a iniciativa del alcalde municipal, incorporar predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario y otros siempre que se permitan usos complementarios, mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometida a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los tramites de concertación.



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

NIT. 832.003.491-5



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ
Juntos en una sola voz

- 4) La Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, "Por el cual se expide el Plan Nacional de desarrollo 2018-2022, Pacto por Colombia, pacto por la equidad, Artículo 336 vigencias y derogatorias los artículos de las Ley 1753 de 2015 no derogados en el presente inciso o por otras leyes continuaran vigentes hasta que sean derogados o modificados por norma posterior.
- 5) Que el artículo 91º, de la Ley 388 de 1997 establece el concepto de vivienda de interés social, en los siguientes términos:

"Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda.

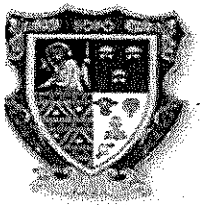
En todo caso, los recursos en dinero o en especie que destinen el Gobierno Nacional, en desarrollo de obligaciones legales, para promover la vivienda de interés social se dirigirá prioritariamente a atender la población más pobre del país, de acuerdo con los indicadores de necesidades básicas, insatisfechas y los resultados de los estudios de ingresos y gastos."

En línea de lo anterior es procedente distinguir lo que se entiende por Vivienda de interés social (VIS) y Vivienda de interés social prioritario (VIP). La Vivienda de interés social prioritario (VIP) es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de vivienda.

Vivienda de interés social (VIS) es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas.

La diferencia entre vivienda de interés social se subdivide en vivienda de interés prioritario (VIP) con un precio de hasta 90 salarios mínimos mensuales legales vigentes y la vivienda de interés social entre 90 y 150 salarios mínimos mensuales legales vigentes.

- 6) Que, de manera posterior, el Gobierno Nacional expidió la Ley 1537 de 2012 por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones.
- 7) Que la Ley 1537 de 2012 en su artículo 1 establece por objeto: "señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

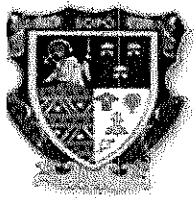
NIT. 832.003.491-5



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ
Juntos en una sola voz

desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda. La presente ley tiene los siguientes objetivos:

- a) Establecer y regular los instrumentos y apoyos para que las familias de menores recursos puedan disfrutar de vivienda digna.
 - b) Definir funciones y responsabilidades a cargo de las entidades del orden nacional y territorial.
 - c) Establecer herramientas para la coordinación de recursos y funciones de la Nación y las entidades territoriales.
 - d) Definir los lineamientos para la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario.
 - e) Establecer mecanismos que faciliten la financiación de vivienda.
 - f) Establecer instrumentos para la planeación, promoción y financiamiento del desarrollo territorial, la renovación urbana y la provisión de servicios de agua potable y saneamiento básico.
 - g) Incorporar exenciones para los negocios jurídicos que involucren la Vivienda de Interés Prioritario."
- 8) Que la Ley 1537 de 2012 en su artículo 2 establece como lineamientos para el cumplimiento del objeto de la presente ley, las entidades públicas del orden nacional y territorial deberán:
- a) Promover mecanismos para estimular la construcción de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario;
 - b) Promover ante las autoridades correspondientes, la expedición de los permisos, licencias y autorizaciones respectivas, agilizando los trámites y procedimientos;
 - c) Establecer el otorgamiento de estímulos para la ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario;
 - d) Aportar bienes y/o recursos a los patrimonios autónomos constituidos para el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario;
 - e) Adelantar las acciones necesarias para identificar y habilitar terrenos para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario;
 - f) Estimular la construcción de Proyectos de Vivienda de Interés Social y de Vivienda de Interés Prioritario en las zonas de fronteras, mediante acuerdos de cooperación internacional;
 - g) Promover la construcción de vivienda que propenda por la dignidad humana, que busque salvaguardar los derechos fundamentales de los miembros del grupo familiar y en particular de los más vulnerables y que procure preservar los derechos de los niños, estimulando el diseño y ejecución de proyectos que preserven su intimidad, su privacidad y el libre y sano desarrollo de su personalidad;
 - h) Promover la construcción de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario en el desarrollo de proyectos de renovación urbana;
 - i) Promover mecanismos de generación de ingresos para la población beneficiada con el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario."



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

NIT. 832.003.491-5



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ
Juntos en una sola voz

- 9) Que de manera específica en el artículo 47 de la Ley 1537 de 2012 se estipuló un mecanismo para facilitar a los entes territoriales la promoción de proyectos de desarrollo urbano que permitan la oferta de viviendas en sus territorios y permitan disminuir los déficits cualitativos y cuantitativos de vivienda que afecten a sus comunidades y les impidan un cabal ejercicio de lo dispuesto en el artículo 51 de la Constitución, al señalar:

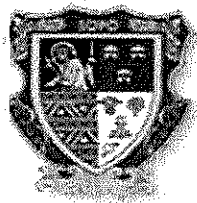
"Artículo 47. Transitorio. Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano. Con el fin de garantizar el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y prioritaria, durante el período constitucional de las administraciones municipales y distritales comprendido entre los años 2012 y el 2016, y por una sola vez, los municipios y distritos podrán:

A iniciativa del alcalde municipal o distrital podrán incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana requeridos para el desarrollo y construcción de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario, mediante el ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, que será sometida a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en artículo 24 de la Ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:

Se debe tratar de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito;

Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el acuerdo se incluirá la clasificación de usos y tratamientos específicos del suelo; Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción el plan de ordenamiento vigente; Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que tratan los artículos 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.

Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la Ley 2ª de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes que se destinen a Vivienda de Interés Social (VIS) y



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

NIT. 832.003.491-5



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ
Juntos en una sola voz

Vivienda de Interés Prioritario (VIP), para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio la resoluciones correspondientes.

Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el uso del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana, que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario, mediante el ajuste excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la Ley 388 de 1997, o mediante la expedición de decretos por parte de la autoridad municipal o distrital respectiva, cuando el Plan de Ordenamiento Territorial contemple la autorización para el efecto. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo. Transcurridos treinta (30) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptado mediante decreto.

En el evento de que el concejo estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir.

Los Concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un Cabildo Abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial."

- 10) Que el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015. INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL, SUBURBANO Y EXPANSIÓN URBANA AL PERÍMETRO URBANO. Modificó el artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, el cual quedó de la siguiente manera:

"Artículo 47. Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano. Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, durante el período constitucional de las administraciones municipales y distritales comprendido entre los años 2015 y el 2020, y por una sola vez, los municipios y distritos podrán:

1. A iniciativa del alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario, y otros, siempre que se permitan usos complementarios, mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometida a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

NIT. 832.003.491-5



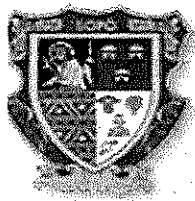
CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ
Juntos en una sola voz

realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:

- a) Se trate de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.
- b) Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el acuerdo se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo.
- c) Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente.
- d) Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la Ley 2ª de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes y actuaciones urbanas integrales que se destinen a vivienda para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio las resoluciones correspondientes.

2. Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el régimen de usos y aprovechamiento del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario, mediante el ajuste excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la Ley 388 de 1997, o mediante la expedición de decretos por parte de la autoridad municipal o distrital respectiva, cuando el Plan de Ordenamiento Territorial contemple la autorización para el efecto. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO 1o. Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

NIT. 832.003.491-5



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ
Juntos en una sola voz

presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

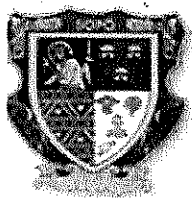
En el evento de que el concejo municipal o distrital estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir.

Los concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un Cabildo Abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial.

PARÁGRAFO 2o. Los predios incorporados al perímetro urbano en virtud de las disposiciones del presente artículo deberán cumplir los porcentajes de vivienda de interés social y de interés social prioritario de que trata el artículo 46 de la presente ley.

PARÁGRAFO 3o. Los proyectos de vivienda desarrollados bajo este artículo, no podrán cumplir la obligación de destinar suelo para vivienda de interés prioritario mediante el traslado de sus obligaciones a otro proyecto”.

- 11) Que el Cabildo Abierto fue convocado, organizado, dirigido por el Concejo Municipal el día 25 de Noviembre de 2020, en las instalaciones del CAPF Sopó, cumpliendo con la normatividad vigente. Este cabildo fue acompañado por la administración municipal la cual realizó una exposición del proyecto de acuerdo acorde a la reglamentación para el mismo que estableció el Concejo Municipal. Posterior a ello se convocó y realizó sesión de concejo de fecha 02 de diciembre de 2020 que continuó el día 03 de diciembre de 2020, en la cual se dio las respectivas respuestas por parte de la administración municipal, acorde con el ordenamiento jurídico colombiano.
- 12) Que mediante los Acuerdos No. 009 de 2000 y 012 de 2007, compilados en el Decreto Municipal 080 de 2010, el Concejo Municipal adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario No. 879 de 1998.
- 13) Que el municipio de Sopó actualmente se encuentra realizando el proceso de formulación de la política pública de vivienda, la cual pretende establecer los lineamientos a largo plazo que debe seguir el municipio, para que los hogares actuales y aquellos hogares que se conformen a futuro, logren el acceso a una solución de vivienda nueva o primera vivienda, así como la vinculación y beneficios de programas de construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda entre otros programas que pueda llegar a manejar la Secretaría de Vivienda, con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes de Sopó.
- 14) El Municipio de Sopó incorporará a su perímetro urbano para el desarrollo de un proyectos de vivienda en el marco de la Ley 1537 de 2012 y de la Ley 1753



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

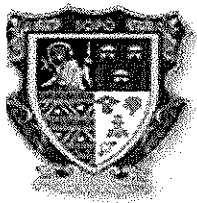
NIT. 832.003.491-5



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ
Juntos en una sola voz

de 2015, **dos polígonos** de un predio de mayor extensión denominado Lote 1, que sumados estos dos polígonos tienen un área total de 5 hectáreas, identificado con la matrícula inmobiliaria 176-100616 y cédulas catastrales 00-00-0002-0222-000, para el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios. El Documento Técnico de Soporte anexo hace parte integral del presente acuerdo.

- 15) Que para la incorporación del predio la Secretaría de Planeación Territorial y Urbanismo de Sopó revisó el predio identificado con folio de matrícula 176-100616 Lote 1 y número catastral 00-00-0002-0222-000 respectivamente y su cumplimiento respecto de las condiciones técnicas establecidas en el artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, en el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, encontrándose que esos dos polígonos a incorporar del predio de mayor extensión, cuentan con conexión de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, y la posibilidad de telecomunicaciones y gas natural, a su vez tiene garantizada su conexión y articulación con el sistemas de movilidad existente en el municipio como lo son las vías públicas del plan parcial pionono, la conexión con la Calle 3 sur y la vía principal de la Vereda Pueblo Viejo. Esto se relaciona y desarrolla más claramente en el DTS y su cartografía, lo cual hace parte integral del presente Acuerdo Municipal.
- 16) Que las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios de Energía, Acueducto y Alcantarillado en el municipio de Sopó, expidieron los certificados de conexión de servicios públicos para el predio denominado Lote 1. Las cuales se anexaron al presente acuerdo.
- 17) Que la empresa prestadora de los servicios públicos domiciliarios de Acueducto y Alcantarillado del municipio de Sopó, Emsersopó, expidió el certificado de conexión de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales para el predio identificado con folio de matrícula 176-100616 Lote 1 y número catastral 00-00-0002-0222-000. Con el fin de que se puedan materializar proyectos de vivienda en los dos polígonos del predio de mayor extensión incorporados a perímetro urbano mediante el presente acuerdo, dicho certificado de conexión hace parte del presente Acuerdo y se anexa al mismo.
- 18) Que el Municipio de Sopó, la Secretaría de Planeación Territorial y Urbanismo y la Secretaría de Vivienda o quien hace sus veces, solicitaron al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, un concepto para aclarar los instrumentos de financiación y mecanismos de gestión del desarrollo territorial – compensaciones/ordenamiento territorial – Destinación de suelo para VIS y VIP del cual se recibió respuesta el día 28 de Mayo de 2020, mediante respuesta 2020EE0035265. Concepto que se anexa al presente acuerdo municipal (5 folios).
- 19) Que el Plan de desarrollo "Sopo es nuestro Tiempo", ha buscado mejorar la calidad de vida de toda la comunidad a través de acciones y programas encaminados a superar el déficit cualitativo y cuantitativo en vivienda y así mejorar las condiciones de hacinamiento e insalubridad que se presenta en



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

NIT. 832.003.491-5



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ
Juntos en una sola voz

algunos sectores, así como la vulnerabilidad por situaciones climáticas, desastres naturales, condiciones topográficas, geológicas y/o sísmicas.

En el escenario de cambio II, Sopó planificado, sostenible, dinámico para el desarrollo del territorio, en la prospectiva territorial "Por el derecho a una vivienda adecuada, cuyo objetivo es resolver las necesidades de vivienda de interés social, focalizando los esfuerzos involucrando a los organismos del orden departamental y nacional para el logro de construcción y mejoramientos de viviendas generando bienestar en las condiciones de habitabilidad y calidad de vida, para asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales. "Sopó, casa y hogar para mi familia".

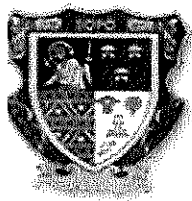
- 20) Que la secretaría de Vivienda realizó el presente año el estudio de Déficit habitacional del Municipio de Sopó, donde se estableció entre otros resultados del estudio, que el déficit cuantitativo es de 840 hogares a 2020.
- 21) Que de acuerdo con el estudio de Déficit Habitacional y el Censo Dane 2018, en el DTS se encuentra una tabla con la necesidad del suelo en área, para ser incorporada.
- 22) Que existe en la jurisdicción del municipio de Sopó, unas áreas de amenaza alta y media por fenómenos de movimientos en masa e inundación, donde se encuentran ubicadas algunas viviendas donde residen hogares del municipio. En estas áreas la legislación establece que se deben realizar unos estudios detallados, de acuerdo con el Decreto 1807 de 2014, compilado en el decreto 1077 de 2015, a su vez que estos estudios se deben realizar una vez llegue a feliz término el proceso de revisión general o estructural del PBOT, como resultado de los mismos se establecerá cuantas y cuales viviendas son sujetas a reubicación y apoyos por parte de las diferentes entidades públicas y/o privadas. Con los futuros proyectos de Vivienda, se pretende por parte de la administración generar espacios dignos y adecuados para la reubicación de los hogares que estén en esta condición.

En mérito de lo expuesto,

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Incorporar al perímetro urbano del Municipio de Sopó de conformidad con lo establecido en el artículo 47 de la Ley 1537 de 2012 y el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, **Dós (2) polígonos** que suman entre los dos un área de 5 hectáreas, de un predio de mayor extensión denominado Lote 1 (de 20 Hectáreas aproximadamente), identificado hoy día con la matrícula inmobiliaria 176-100616 y cédula catastrales 00-00-0002-0222-000.

Modifíquese el artículo 48 del acuerdo 12 de 2007 y el artículo 49, Parágrafo 1 del Decreto 080 de 2010 "Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sopó", únicamente en cuanto a lo relacionado con el suelo urbano, componente de la parte de los dos polígonos de un predio de mayor extensión incorporados y las



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

NIT. 832.003.491-5

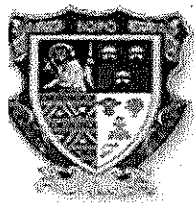


CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ
Juntos en una sola voz

coordenadas de los mismos, que mediante el presente acuerdo se incorporan a perímetro urbano.

Coordenadas de los dos polígonos que hacen parte de un predio de mayor extensión denominado Lote 1 a ser incorporado:

No. Coordenada	X	Y	No. Coordenada	X	Y
1	681733,707	1035670,71	151	681597,536	1035716,02
2	681732,461	1035668,49	152	681597,999	1035715,72
3	681730,712	1035665,37	153	681598,094	1035715,66
4	681727,221	1035659,15	154	681599,242	1035714,94
5	681725,287	1035655,71	155	681599,338	1035714,88
6	681725,228	1035655,6	156	681599,847	1035714,58
7	681723,485	1035652,5	157	681600,008	1035714,49
8	681720,979	1035648,03	158	681600,119	1035714,43
9	681720,194	1035646,63	159	681601,388	1035713,73
10	681713,573	1035634,84	160	681601,495	1035713,67
11	681711,33	1035630,84	161	681602,096	1035713,36
12	681689,014	1035591,09	162	681602,575	1035713,11
13	681672,637	1035561,91	163	681602,761	1035713,02
14	681664,497	1035547,41	164	681604,547	1035712,2
15	681659,268	1035538,1	165	681604,85	1035712,08
16	681657,139	1035534,3	166	681606,712	1035711,37
17	681653,652	1035528,09	167	681606,996	1035711,27
18	681649,654	1035520,97	168	681608,874	1035710,69
19	681646,347	1035514,97	169	681609,19	1035710,6
20	681607,491	1035535,39	170	681611,102	1035710,15
21	681602,56	1035537,98	171	681611,397	1035710,09
22	681597,407	1035540,69	172	681613,361	1035709,76
23	681596,448	1035546,67	173	681613,686	1035709,71
24	681595,326	1035553,66	174	681615,641	1035709,51
25	681595,268	1035553,95	175	681615,968	1035709,49
26	681594,474	1035557,43	176	681617,932	1035709,41
27	681593,746	1035560,61	177	681618,096	1035709,41
28	681592,35	1035566,72	178	681618,26	1035709,41
29	681592,267	1035567,04	179	681620,224	1035709,47
30	681590,598	1035572,63	180	681620,552	1035709,49
31	681588,519	1035579,6	181	681622,509	1035709,67
32	681588,425	1035579,88	182	681622,719	1035709,7
33	681583,854	1035592,19	183	681623,318	1035709,78
34	681583,73	1035592,5	184	681628,404	1035710,52
35	681578,376	1035604,46	185	681628,564	1035710,47
36	681578,232	1035604,75	186	681629,78	1035710,06
37	681572,107	1035616,34	187	681631,166	1035709,58
38	681572,028	1035616,48	188	681632,637	1035709,07
39	681571,945	1035616,62	189	681635,98	1035707,86
40	681565,075	1035627,78	190	681637,647	1035707,25



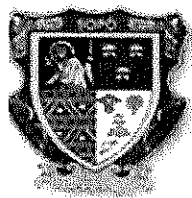
CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

NIT. 832.003.491-5



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ
Juntos en una sola voz

41	681564,894	1035628,05	191	681641,19	1035705,93
42	681557,309	1035638,74	192	681644,679	1035704,61
43	681557,111	1035639	193	681647,981	1035703,36
44	681548,826	1035649,19	194	681651,003	1035702,18
45	681548,628	1035649,41	195	681652,343	1035701,66
46	681539,713	1035659,02	196	681653,607	1035701,15
47	681539,483	1035659,25	197	681654,753	1035700,68
48	681529,959	1035668,25	198	681655,794	1035700,24
49	681529,735	1035668,45	199	681656,82	1035699,8
50	681526,732	1035670,94	200	681660,128	1035698,35
51	681519,642	1035676,81	201	681660,584	1035698,15
52	681519,358	1035677,02	202	681661,63	1035697,71
53	681518,958	1035677,3	203	681662,247	1035697,46
54	681508,745	1035684,71	204	681663,258	1035697,06
55	681508,474	1035684,89	205	681664,195	1035696,71
56	681502,038	1035688,93	206	681665,151	1035696,36
57	681497,377	1035691,86	207	681665,625	1035696,2
58	681497,237	1035691,94	208	681666,516	1035695,9
59	681497,127	1035692,01	209	681667,454	1035695,61
60	681488,255	1035696,89	210	681668,57	1035695,28
61	681488,143	1035696,95	211	681668,698	1035695,25
62	681474,383	1035704,07	212	681669,174	1035695,12
63	681448,547	1035717,44	213	681670,013	1035694,91
64	681450,142	1035718,41	214	681670,133	1035694,88
65	681459,34	1035723,12	215	681671,579	1035694,55
66	681464,815	1035725,93	216	681671,7	1035694,52
67	681470,544	1035728,86	217	681672,537	1035694,35
68	681476,045	1035730,32	218	681673,786	1035694,12
69	681481,51	1035730,18	219	681674,63	1035693,98
70	681499,201	1035726,39	220	681675,05	1035693,92
71	681499,514	1035726,33	221	681675,156	1035693,85
72	681499,673	1035726,3	222	681675,593	1035693,59
73	681501,638	1035725,96	223	681675,975	1035693,38
74	681501,962	1035725,92	224	681676,772	1035692,92
75	681503,906	1035725,72	225	681677,813	1035692,36
76	681504,069	1035725,71	226	681678,664	1035691,92
77	681520,114	1035724,58	227	681679,114	1035691,69
78	681520,285	1035724,57	228	681679,216	1035691,64
79	681522,249	1035724,49	229	681680,042	1035691,24
80	681522,413	1035724,49	230	681680,978	1035690,81
81	681522,576	1035724,49	231	681682,013	1035690,35
82	681524,541	1035724,55	232	681682,132	1035690,3
83	681524,764	1035724,56	233	681682,567	1035690,12
84	681541,049	1035725,6	234	681683,533	1035689,73
85	681541,204	1035725,62	235	681683,65	1035689,69
86	681543,068	1035725,79	236	681685,077	1035689,16
87	681543,385	1035725,83	237	681685,195	1035689,11
88	681545,353	1035726,15	238	681686,299	1035688,74
89	681545,648	1035726,21	239	681687,565	1035688,33
90	681547,564	1035726,65	240	681688,771	1035687,97



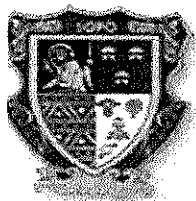
CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

NIT. 832.003.491-5



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ
Juntos en una sola voz

91	681547,881	1035726,73	241	681689,535	1035687,75
92	681549,765	1035727,29	242	681689,826	1035687,67
93	681550,05	1035727,39	243	681691,056	1035687,35
94	681551,918	1035728,08	244	681691,884	1035687,14
95	681552,193	1035728,19	245	681693,169	1035686,84
96	681553,653	1035728,83	246	681693,872	1035686,68
97	681553,773	1035728,89	247	681695,15	1035686,41
98	681563,11	1035733,3	248	681695,443	1035686,35
99	681563,269	1035733,37	249	681695,778	1035686,28
100	681563,567	1035733,18	250	681697,046	1035686,04
101	681564,738	1035732,41	251	681697,581	1035685,94
102	681565,11	1035732,17	252	681698,829	1035685,72
103	681566,334	1035731,4	253	681699,342	1035685,63
104	681566,676	1035731,18	254	681700,165	1035685,14
105	681567,942	1035730,4	255	681701,02	1035684,64
106	681568,262	1035730,21	256	681701,116	1035684,58
107	681569,559	1035729,43	257	681701,896	1035684,14
108	681569,866	1035729,25	258	681702,82	1035683,64
109	681571,21	1035728,46	259	681703,514	1035683,27
110	681571,491	1035728,3	260	681704,511	1035682,76
111	681572,812	1035727,54	261	681704,887	1035682,57
112	681573,123	1035727,37	262	681705,071	1035682,48
113	681574,441	1035726,63	263	681706,145	1035681,95
114	681574,765	1035726,45	264	681706,551	1035681,75
115	681576,067	1035725,75	265	681707,736	1035681,19
116	681576,42	1035725,56	266	681708,032	1035681,05
117	681577,694	1035724,89	267	681709,319	1035680,46
118	681578,079	1035724,69	268	681709,593	1035680,33
119	681579,307	1035724,06	269	681712,012	1035679,26
120	681579,56	1035723,94	270	681712,491	1035679,03
121	681579,709	1035723,86	271	681712,703	1035678,93
122	681580,888	1035723,28	272	681712,805	1035678,89
123	681581,282	1035723,09	273	681714,307	1035678,22
124	681582,419	1035722,55	274	681714,462	1035678,15
125	681582,816	1035722,36	275	681716,137	1035677,42
126	681583,9	1035721,87	276	681716,318	1035677,34
127	681584,308	1035721,68	277	681718,041	1035676,6
128	681585,335	1035721,23	278	681718,248	1035676,52
129	681585,75	1035721,05	279	681720,007	1035675,78
130	681586,709	1035720,64	280	681720,24	1035675,68
131	681586,901	1035720,55	281	681721,98	1035674,96
132	681587,165	1035720,45	282	681722,278	1035674,84
133	681588,065	1035720,08	283	681723,993	1035674,16
134	681588,529	1035719,89	284	681724,361	1035674,01
135	681589,37	1035719,56	285	681726,024	1035673,37
136	681589,863	1035719,37	286	681726,471	1035673,2
137	681590,635	1035719,09	287	681728,06	1035672,61
138	681591,096	1035718,92	288	681728,53	1035672,45
139	681591,803	1035718,67	289	681730,041	1035671,91
140	681592,125	1035718,55	290	681730,25	1035671,84



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

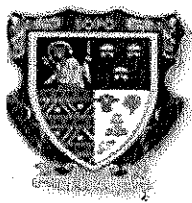
NIT. 832.003.491-5



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ
Juntos en una sola voz

141	681592,342	1035718,48	291	681730,52	1035671,75
142	681594,448	1035717,77	292	681731,974	1035671,26
143	681594,57	1035717,72	293	681732,407	1035671,12
144	681594,777	1035717,62	294	681733,707	1035670,71
145	681594,95	1035717,54			
146	681595,6	1035717,22			
147	681596,097	1035716,97			
148	681596,351	1035716,83			
149	681596,727	1035716,57			
150	681597,122	1035716,3			

No. Coordinada	X	Y	No. Coordinada	X	Y
1	681261,42	1035814,27	51	681463,149	1035799,41
2	681346,665	1035939,67	52	681462,948	1035799,36
3	681354,361	1035934,16	53	681448,934	1035795,64
4	681361,929	1035928,74	54	681448,781	1035795,6
5	681366,756	1035925,29	55	681446,957	1035795,05
6	681372,55	1035921,14	56	681446,676	1035794,96
7	681378,421	1035916,94	57	681444,808	1035794,26
8	681386,319	1035911,29	58	681444,505	1035794,14
9	681394,323	1035905,56	59	681442,711	1035793,34
10	681421,6	1035886,03	60	681442,519	1035793,25
11	681424,223	1035884,15	61	681441,97	1035792,97
12	681425,85	1035882,99	62	681416,994	1035780,18
13	681427,518	1035881,89	63	681416,892	1035780,13
14	681474,97	1035850,61	64	681415,681	1035779,47
15	681485,564	1035842,87	65	681415,547	1035779,4
16	681487,179	1035841,69	66	681414,67	1035778,88
17	681488,406	1035840,12	67	681407,552	1035774,51
18	681496,681	1035829,5	68	681402,959	1035771,69
19	681514,837	1035806,2	69	681402,059	1035771,12
20	681514,762	1035806,01	70	681401,852	1035770,98
21	681514,665	1035805,72	71	681400,249	1035769,84
22	681514,086	1035803,85	72	681399,988	1035769,64
23	681514	1035803,53	73	681398,442	1035768,39
24	681513,755	1035802,5	74	681398,216	1035768,19
25	681513,544	1035801,62	75	681396,775	1035766,85
26	681513,484	1035801,32	76	681396,543	1035766,62
27	681513,15	1035799,36	77	681395,192	1035765,19
28	681513,106	1035799,03	78	681395,004	1035764,98
29	681512,905	1035797,08	79	681394,01	1035763,8
30	681512,882	1035796,75	80	681393,929	1035763,7
31	681512,83	1035795,35	81	681388,381	1035756,74



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

NIT. 832.003.491-5



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ
Juntos en una sola voz

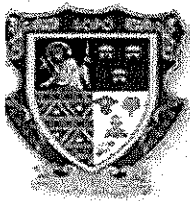
32	681511,456	1035795,45	82	681388,104	1035756,39
33	681492,986	1035799,4	83	681387,984	1035756,23
34	681492,674	1035799,47	84	681386,832	1035754,64
35	681492,513	1035799,5	85	681386,648	1035754,37
36	681490,548	1035799,83	86	681385,603	1035752,7
37	681490,224	1035799,88	87	681385,501	1035752,53
38	681488,269	1035800,08	88	681385,06	1035751,75
39	681487,993	1035800,1	89	681384,435	1035750,61
40	681486,648	1035800,16	90	681351,814	1035767,49
41	681486,536	1035800,17	91	681300,631	1035793,98
42	681472,762	1035800,51	92	681297,566	1035795,56
43	681472,091	1035800,52	93	681292,987	1035797,93
44	681471,902	1035800,52	94	681280,509	1035804,39
45	681469,937	1035800,47	95	681275,535	1035806,96
46	681469,609	1035800,45	96	681274,91	1035807,29
47	681467,653	1035800,26	97	681266,772	1035811,5
48	681467,328	1035800,22	98	681262,558	1035813,68
49	681465,36	1035799,9	99	681261,42	1035814,27
50	681465,065	1035799,85			

ARTÍCULO SEGUNDO: Los dos polígonos del predio de mayor extensión incorporados en el artículo anterior al perímetro urbano del Municipio de Sopó quedan sometidos al régimen del desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 de la Ley 388 de 1997. La incorporación y afectación de suelo de los dos polígonos del predio denominado Lote 1, queda sujeta a la conexión de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, garantizando su conexión con estándares de calidad del servicio, cobertura, accesibilidad, así como su articulación con los demás sistemas urbanos básicos definidos en el PBOT, para el municipio de Sopó.

PARAGRAFO PRIMERO. Los usos del suelo (Vivienda – Infraestructura Social y Usos Complementarios) y normativa urbanística de los dos polígonos incorporados a suelo urbano, estarán sujetos al planteamiento urbanístico previsto en el presente acuerdo y NO se requerirá para su habilitación de la formulación de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementario al presente acuerdo.

PARAGRAFO SEGUNDO. Los usos del suelo y normativa urbanística de los dos polígonos que se incorporan, estarán sujetos a tratamiento urbanístico de desarrollo, previsto en el presente acuerdo, luego NO se rigen por el PBOT vigente, en virtud del artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, se definen así:

Uso principal	Vivienda
Usos compatibles	Infraestructura social: Equipamientos educativos, de salud, sociales, recreodeportivos, asistenciales, de culto, administrativos y de seguridad.
	Usos complementarios: Espacio público,



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

NIT. 832.003.491-5



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ
Juntos en una sola voz

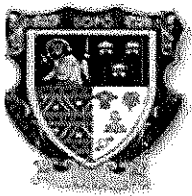
	Vías, Infraestructura de servicios públicos, Comercio y servicios de carácter zonal y local.
Usos prohibidos	Todos los que no se mencionen en el uso principal y en los usos compatibles de esta tabla

ARTÍCULO TERCERO: El suelo que se incorpora al perímetro urbano mediante el presente acuerdo podrá desarrollarse a partir de un proyecto urbanístico general (PUG) en los términos del artículo 48 del Decreto Nacional 1469 de 2010 hoy numeral 2.2.6.1.2.4.2 Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", caso en el cual se reglamenta la vigencia de las licencias en urbanizaciones por etapas y proyecto urbanístico general.

ARTÍCULO CUARTO: La siguiente, sera la Norma Urbana de los dos (2) polígonos de un predio de mayor extensión denominado Lote 1, que se incorporan a suelo urbano:

	Lote 1
Identificación	Matrícula Inmobiliaria No. 176-100616 y Cédula catastral 00-00-0002-0222-000, del cual se incorporan al Suelo Urbano únicamente 5H hectáreas del área total del predio.
Área De Actividad	Residencial principal, con usos complementarios e infraestructura social
Tratamiento	Tratamiento de Desarrollo
Tamaño de Manzanas:	Las manzanas y/o supermanzanas tendrán un área máxima de veinte mil metros cuadrados (20.000 m2) de área útil y deberán tener acceso en al menos uno de sus costados por una vía pública vehicular.
Densidad Máxima	Vivienda de Interés Social y NO VIS: 200 Viviendas / por hectárea del Área Neta Urbanizable ANU Vivienda de Interés Prioritario: 220 Viviendas / por hectárea del Área Neta Urbanizable ANU
Índice máximo de Ocupación Sobre El Área Útil	Vivienda Multifamiliar: 0.60 Comercial y de servicios e infraestructura social: 0.70
Índice máximo de Construcción Sobre El Área Útil	Vivienda Multifamiliar VIS o VIP: Índice Máximo 3.60 (6 pisos) Vivienda NO VIS o VIP: Índice Máximo 4.80 (8 pisos) Comercial y de servicios y dotacional: 2.10 (3 pisos)

Vivienda Multifamiliar – Apartamentos para el caso específico de VIS y/o VIP	
Conjunto Residencial Cerrado	Se deberán proponer Agrupaciones Residenciales Cerradas, su desarrollo puede ser por sub Etapas. Cada Agrupación cerrada se Registrará por un Reglamento de



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

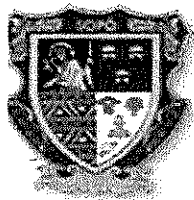
NIT. 832.003.491-5



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ
Juntos en una sola voz

Vivienda Multifamiliar – Apartamentos para el caso específico de VIS y/o VIP	
sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal.	
Volumetría:	
Numero Pisos:	Vivienda Multifamiliar: Hasta seis (6) pisos
	Comercial y servicios Hasta dos (2) pisos
	Equipamientos Hasta dos (2) pisos
Volumetría:	Altura libre mínima: 2.20 m.
	Altura libre máxima: 3.80 m.
	Altura total: 3.80 m. x Número de pisos + 1.50 (ml). + el ancho de cada una de las placas de entrepisos
	Altura Semisótano: 1.50 m. máximo
	Altura Sótano: 3.00 m. máximo
	Tipología: Continua.
Habitabilidad:	Distribución Espacial: Por Agrupación.
	Tipo de vivienda: Multifamiliar.
	Patio: No Aplica
	Ventilación: Directa: Espacios de Permanencia. Indirecta: Espacios de Transición.
	Área de Construcción mínima de cada unidad habitacional: 45 m2 para VIP y 56 m2 para VIS.
Circulaciones mínimas:	Peatonales: 1.20 m. Anden, adecuada escurrentía de aguas lluvias.
Aislamientos mínimos:	Predios Vecinos, Cesiones tipo A: 5.00 m.
	Antejardín sobre vía vehicular: 3.00 m.
	Entre edificaciones: 7.00 m.
	Entre Agrupaciones: 10.00 m.
Cerramiento:	Altura mínima: 2.00 m.
	Translucido: 100%.

Vivienda Multifamiliar – Apartamentos vivienda para el caso específico de NO VIS y/o NO VIP	
Conjunto Residencial Cerrado	Se deberán proponer Agrupaciones Residenciales Cerradas, su desarrollo puede ser por sub Etapas. Cada Agrupación cerrada se Regirá por un Reglamento de Sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal.
Volumetría:	
Numero Pisos:	Vivienda Multifamiliar: Hasta ocho (8) pisos
	Comercial y servicios Hasta dos (2) pisos
	Equipamientos Hasta dos (2) pisos
Volumetría:	Altura libre mínima: 2.20 m.
	Altura libre máxima: 3.80 m.
	Altura total: 3.80 m. x Número de pisos + 1.50 (ml). + el ancho de cada una de las placas de entrepisos
	Altura Semisótano: 1.50 m. máximo
	Altura Sótano: 3.00 m. máximo
	Tipología: Continua.
Habitabilidad:	Distribución Espacial: Por Agrupación.
	Tipo de vivienda: Multifamiliar.



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

NIT. 832.003.491-5

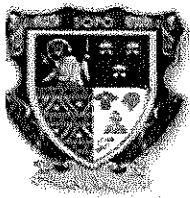


CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ
Juntos en una sola voz

Vivienda Multifamiliar – Apartamentos vivienda para el caso específico de NO VIS y/o NO VIP	
	Patio: No Aplica Ventilación: Directa: Espacios de Permanencia. Indirecta: Espacios de Transición. Área de Construcción mínima de cada unidad habitacional: 70 m2
Circulaciones mínimas:	Peatonales: 1.50 m. Anden, adecuada escorrentía de aguas lluvias.
Aislamientos mínimos:	Predios Vecinos, Cesiones tipo A: 5.00 m. Antejardín sobre vía vehicular: 4.00 m. Entre edificaciones: 10.00 m. Entre Agrupaciones: 14.00 m.
Cerramiento:	Altura mínima: 2.00 m. Translucido: 100%.

Otras normas aplicables a todos los proyectos:

Equipamiento Comunal Privado Residencial VIP y/o VIS	
Cesiones Urbanísticas Obligatorias mínimas	Total, Exigido Cesión Tipo A.: 20% ANU (17% para vías y espacio público efectivo - Áreas Verdes y 3% para equipamientos colectivos.
Cesiones Zonas Comunes Privadas Residencial	Los requerimientos en cuanto a las reservas para Zonas de Cesión Tipo B, para Zonas Verdes y Equipamientos Comunes Construidos son: 15m2 de cesión tipo B x cada 80 m2 de área residencial construida de los cuales el 70% se destinarán para zonas verdes, 15 % para equipamiento adicional (Bicicleteros o parqueaderos) y el 15% para equipamiento comunal construido No serán contabilizados como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, circulación peatonal, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.
Cupos De Estacionamiento	
Normas Aplicables En Todos Los Casos de estacionamientos	Área mínima de estacionamiento de 2.30 x 5.0 (m.). Área mínima de estacionamiento para discapacitados de 3.80 x 5.0 (m.). Área mínima circulación de vehículos 5.5 m. Parqueaderos para Personas con algún grado de discapacidad: Uno (1) por cada treinta (30) parqueaderos exigidos. El requerimiento de Parqueadero para personas con algún grado de discapacidad, podrá darse dentro de los propuestos para residentes y / o visitantes. Bicicleteros: En estructura metálica vertical, cubiertos, pueden



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

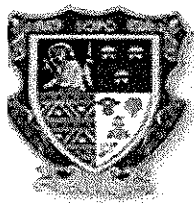
NIT. 832.003.491-5



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ
Juntos en una sola voz

Equipamiento Comunal Privado Residencial VIP y/o VIS	
	ubicarse en semisótanos y en aislamientos. Todos los parqueaderos deben ser construidos con un acabado mínimo correspondiente adoquín o pavimento flexible, debidamente demarcados.
Estacionamientos Vivienda NO VIS y NO VIP mínimos	Parqueaderos Comunes: Uno (1) por cada unidad de vivienda Parqueaderos Visitantes: Uno (1) por cada cuatro (4) apartamentos Parqueaderos para Motocicletas: Uno (1) x cada cuatro (4) apartamentos. Bicicleteros: Un (1) puesto por cada apartamento del proyecto, en estructura metálica vertical cubierta.
Estacionamiento Vivienda VIS y/o VIP	Parqueaderos Comunes: Uno (1) por cada tres (3) apartamentos Parqueaderos Visitantes: Uno (1) por cada diez (10) apartamentos Parqueaderos para Motocicletas: Uno (1) x cada seis (6) apartamentos. Bicicleteros: Un (1) puesto por cada apartamento del proyecto, en estructura metálica vertical cubierta.
Estacionamiento Comercio, Oficinas – Servicios, Dotacional - Institucional Y Dotación Urbana	Parqueaderos: Uno (1) por cada cincuenta (50) m2 de área neta Vendible. Parqueaderos Dotacionales - Institucionales: Uno (1) por cada treinta (30) m2 de área neta Vendible Parqueaderos para Personas con algún grado de discapacidad: Uno (1) por cada diez (10) parqueaderos exigidos. El requerimiento de Parqueadero para personas con algún grado de discapacidad, podrá darse dentro de los propuestos para residentes y / o visitantes, el Área de este estacionamiento de 3.80 X 5.00 (m.). Parqueaderos para Motocicletas: Uno (1) x cada cinco (5) parqueaderos exigidos. Bicicleteros: Un (1) puesto por cada cinco (5) parqueaderos exigidos.

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN DEL URBANISMO, ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES CONSTRUÍDO QUE DEBEN SER ENTREGADOS	
Salón Comunal, Administración, Portería y Supermercado	Las especificaciones de construcción de los Equipamientos Comunes Construidos serán las mismas de la construcción general del proyecto; con las áreas mínimas, pisos, con altura mínima en equipamientos comunales, con los acabados que disponga la Licencia de Urbanismo y Construcción con base en la presente norma mínima. Los equipamientos comunales construidos a entregar en cada



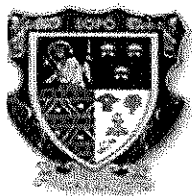
CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

NIT. 832.003.491-5



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ
Juntos en una sola voz

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN DEL URBANISMO, ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES CONSTRUIDO QUE DEBEN SER ENTREGADOS	
	agrupación son los siguientes:
	Un edificio para la Portería, con barra, sala de espera, amplia zona de recepción y de identificación para ingreso peatonal y vehicular, zona para monitoreo de cámaras de vigilancia, espacio para instalación de cuartos técnicos para los sistemas de cómputo y soporte de sistemas de seguridad, hall de acceso y gabinetes para recepción de la correspondencia para todas y cada una de las unidades de vivienda, cuarto de vigilantes con baño y cocineta, deberá estar cubierto y cerrado con ventanales que permitan una amplia visibilidad hacia los accesos peatonales y vehiculares.
	Una oficina de Administración, con dos puestos de trabajo mínimo, archivo y baño.
	Un edificio adyacente a la vía de ingreso al conjunto para Cuartos de Basuras con tres aberturas para facilitar la separación de RSU, Bodega, Cuartos técnicos en las dimensiones exigidas por las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos.
	Tanque subterráneo de almacenamiento de agua potable, incluyendo los sistemas hidroneumáticos y el cuarto para las motobombas requeridas, la capacidad de los tanques de abastecimiento de agua debe incluir la redundancia para la atención de las zonas comunales.
	Un edificio para el Salón Social, con un área mínima de 0,55 m2 construidos por cada unidad de vivienda propuesta con baños separados, baño para discapacitados, cocineta y bodega.
	Una zona de recreación con un módulo básico para juego infantil y/o parque bio saludable y sus correspondientes zonas verdes empradizadas y accesos peatonales, mobiliario, bancas, basureros, luminarias y circulaciones en concreto.
Nota 1. Para la ejecución de los cuartos de basuras se deben acatar los requerimientos de la Empresa de Servicios de Aseo según disponibilidad de servicios emitida para el proyecto.	
Urbanismo interno	Sistema de redes para aguas lluvias canalizadas.
	Construcción cárcamo de protección red de aguas lluvias.
	Sistema de redes eléctricas canalizadas.
	Sistema de redes Telefónicas canalizadas.
	Equipo de presión agua potable (según requerimiento técnico). Bases anti vibratorias para el equipo de presión.
	Todas las redes de los Servicios Públicos deben ser subterráneas y sus respectivas cajas de inspección deben estar debidamente demarcadas y deben contar con sistemas de evacuación de aguas lluvias para evitar que se inunden o se apoce el agua.
	Cada torre debe contar con sus cajas de inspección de alcantarillados.
	Zonas verdes debidamente niveladas y empradizadas.



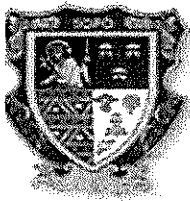
CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

NIT. 832.003.491-5



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ
Juntos en una sola voz

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN DEL URBANISMO, ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES CONSTRUIDO QUE DEBEN SER ENTREGADOS	
Urbanismo Externo	<p>El urbanizador tendrá a su cargo la construcción del 100% de las vías locales de acceso a cada agrupación, lo cual incluye las vías en la longitud y los perfiles definidos en el Plan Vial Municipal, los sardineles, andenes y antejardines, incluyendo la señalización horizontal y vertical y los reductores de velocidad requeridos.</p> <p>La Construcción de las vías locales será en pavimento flexible de acuerdo con las especificaciones INVIAS.</p> <p>Diseño y Construcción de Alumbrado público exterior.</p>
Iluminación	Iluminación exterior, luminarias en tubo de 2 1/2" calibre 18, bombillos de larga duración preferiblemente tipo LED y en todo caso con sistema de apagado automático.
Equipo Eléctrico	Subestación (Transformador tipo pedestal y accesorios): por convenio ENEL CODENSA.
Vías	Adoquín tráfico peatonal y vehicular dimensiones según diseño estructural de la vía. El adoquín debe cumplir la Norma Técnica Colombiana NTC 3829 Adoquín de Arcilla para Tráfico Peatonal y Vehicular Liviano.
Pisos y Prefabricados Zonas Comunes	Sardinel 12 x 40. Confinamiento adoquín. Anden e = 8cm. Cuneta en concreto fc = 3000, e=10 cm.
Equipos contra Incendios	Será obligación a cargo del Promotor además del cumplimiento de las normas sobre prevención y atención de incendios, instalar los hidrantes en cantidad y especificaciones que determine la Empresa de Servicios Públicos de Acueducto y por lo menos debe ubicar tres gabinetes contra incendios tipo III distribuidos estratégicamente en el conjunto debidamente conectados a la red de acueducto; adicionalmente en cada una de las torres así como en los edificios de los equipamientos comunales (portería, administración, cuartos técnicos, supermercado, salón social comunal) debe suministrarse un extintor manual de 20 libras cargado con polvo químico seco multipropósito ABC, presurizado con nitrógeno, válvula en bronce, manómetro, manguera, cinturón plástico y soporte pared, color amarillo; así mismo en el acceso de las porterías del parqueadero se debe dejar la posibilidad para el retiro fácil e inmediato de la barra de altura para facilitar el ingreso de los carros de Bomberos y de Ambulancias.
Postventas	Las Postventas y mantenimiento de las zonas exteriores, comunales y equipamientos construidos, deben estar incluidas dentro del Manual de Uso de las zonas Comunes, debidamente detalladas y especificadas, en cuanto a garantías y términos de tiempo para hacerlas exigibles; debe incluirse un formato especial para reclamo de postventa, el cual debe estar incluido en el citado manual y entregarse a los consejeros de administración y al administrador, en una versión definitiva al momento de la entrega de las zonas



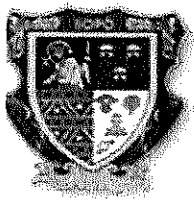
CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

NIT. 832.003.491-5



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ
Juntos en una sola voz

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN DEL URBANISMO, ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES CONSTRUIDO QUE DEBEN SER ENTREGADOS	
	comunales al Consejo de Administrador. Adicionalmente el Manual de Uso de las zonas Comunales debe ser socializado con los consejeros de administración y al administrador previo a la entrega y recibo de la copropiedad. Este manual debe incluir todo lo relacionado con los planos record de las edificaciones que conforman las zonas comunales, los equipos, maquinas, bombas, etc. que las conforman, su mantenimiento y garantías.
Obras Exteriores	Señalización zonas exteriores. Paisajismo, Empradización, Jardines ornamentales en zona de jardines, Salón Social Comunal y Portería. Siembra de árboles especies que ayuden al control de vectores especialmente para control del zancudo. Cerramiento perimetral en Reja Metálica h total=2.00 m, con pie de amigos.
Parques Públicos	Las zonas de reserva del parque lineal deben entregarse al Municipio de SOPÓ mediante escritura pública y deben entregarse limpias de escombros y basuras, debidamente podadas y con la siembra de los árboles recomendados en este Anexo Técnico a razón de dos individuos arbóreos por cada una de vivienda propuesta.
Zonas de Cesión Tipo A	La zona de cesión Tipo A correspondiente al equipamiento comunal, deben entregarse al Municipio de SOPÓ mediante escritura pública y deben entregarse limpias de escombros y basuras, debidamente podadas; de igual forma se deben reinstalar los cercos en los linderos definitivos para evitar que sean invadidas o empleadas en usos diferentes al destino establecido en las normas. En el equipamiento comunal se permite la instalación y operación de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, como pozo profundo, subestaciones eléctricas, plantas de tratamiento de agua para consumo, tanques de abastecimiento y/o las demás instalaciones requeridas para el desarrollo del proyecto y su posterior puesta en funcionamiento y entrega al operador.
Árboles existentes en el lindero del predio	En la actualidad en los predios se encuentran árboles de porte alto, los cuales es necesario preservar, no obstante, en caso de tener que retirar o podar algunos de ellos, los trámites para la obtención de los permisos de poda de individuos arbóreos es competencia de la SECRETARIA DE AMBIENTE NATURAL encargada de los aspectos de manejo ambiental en el Municipio de SOPÓ, en aquellos casos que por el tipo de árbol se requiera un permiso especial de la CAR esta entidad lo tramitará.
Arborización de las Zonas Verdes y parques en	Al interior del urbanismo se deben sembrar árboles y plantas de ornato que embellezcan las zonas verdes, igualmente al ingreso del conjunto y en los accesos al salón social comunal



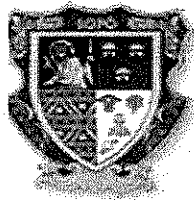
CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

NIT. 832.003.491-5



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ
Juntos en una sola voz

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN DEL URBANISMO ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES CONSTRUIDO QUE DEBEN SER ENTREGADOS	
general	se deben sembrar jardines; y sembrar individuos arbóreos y plantas según esta recomendación.
	Las mejores plantas antimosquitos que nos pueden ayudar.
	Jazmín: (Jasminum officinale) El intenso aroma de las flores de jazmín funcionan como repelentes naturales de las moscas y mosquitos.
	Citronela: (Cymbopogon nardus) Es el repelente más popular, cuyo aceite se aplica directamente sobre la piel. Puedes cultivar esta gramínea en macetas o directamente en el campo.
	Albahaca: (Ocimum basilicum) Procura colocar las plantas en las cercanías de ventanas y aberturas por donde ingresan normalmente los mosquitos al hogar.
	Romero: (Rosmarinus officinalis) Su hábitat natural es la región del Mediterráneo. Contiene geraniol, presente en varias de las plantas aquí nombradas, es un potente insectífugo.
	Tomillo limonero: (Thymus x citriodorus) Necesita un lugar soleado, aunque es capaz de aguantar fuertes heladas. Igual que el romero, también contiene geranio.
	Eucalipto aromático: (Corymbia citriodora) Es una especie arbórea que puede llegar a medir 50m. Sus hojas azuladas desprenden un olor a limón que repele naturalmente a los mosquitos.
	Lavanda: (Lavandula) Esta esencia se utiliza principalmente en industrias de productos de tocador y de perfumería y, ocasionalmente, en pomadas, etc... para enmascarar olores desagradables.
	Aceite de cedro: (Juniperus virginiana) El aceite se extrae del enebro de Virginia, conocido como cedro de Virginia, que puede llegar a medir entre 5 y 20 metros de altura.
	Menta: (Mentha x piperita) Su aceite se usa aplicado en el pecho o en inhalaciones para la tos o los resfriados fuertes, tópicamente para aliviar el dolor producido por las caries, en compresas para las picaduras de insecto u otras irritaciones dérmicas, u obviamente, para antes de que piquen.
	Apio: (Apium graveolens) Esta especie vegetal además es comestible, rico en minerales y vitaminas. Mejora la memoria, es diurético, aumenta la libido y en su uso externo, es cicatrizante.
	Clavo: (Syzygium aromaticum) Estos botones secos del árbol del clavo, se usan en cocina como especia. El eugenol, componente principal del clavo (70-90%), tiene pronunciadas propiedades antisépticas y anestésicas.
	Canela: (Cinnamomum verum) Usada antiguamente en la España rural para inducir sueño a los niños, tanto en infusiones como fumada. Era un relajante que usaban las madres para dormirlos a la hora de ir al campo a trabajar. Su uso también es común en las mujeres cuando se les retrasa la



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

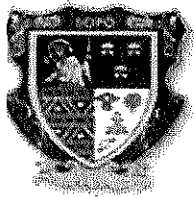
NIT. 832.003.491-5



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ
Juntos en una sola voz

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN DEL URBANISMO, ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES CONSTRUIDO QUE DEBEN SER ENTREGADOS	
	menstruación. Muchas de las llamadas plantas aromáticas también son antimosquitos. Las plantas a sembrar serán aprobadas por la Secretaria de Desarrollo Económico y se deben sembrar una vez inicie la obra para cuando llegado el momento de ubicarlas en su lugar definitivo tengan una altura y porte significativos que les permita su crecimiento normal.
SERVICIOS PÚBLICOS	Se deben entregar los medidores y contadores debidamente instalados y funcionando para los Servicios Públicos de Energía, Acueducto y Gas Natural.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS PARA LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO EN EL MUNICIPIO DE SOPÓ, CUND	
Tipología, Uso:	Vivienda Apartamentos en Edificios de Multifamiliares
Área Construida Mínima por Unidad de Vivienda	En todo caso el promotor y/o constructor debe construir y entregar Apartamentos Tipo de mínimo Cuarenta y cinco metros cuadrados (45) m2 de área construida mínima; en torres multifamiliares, empleando los materiales y especificaciones técnicas establecidas en las normas técnicas de la construcción vigente en Colombia. Para el caso de VIP. En todo caso el promotor y/o constructor debe construir y entregar Apartamentos Tipo de mínimo Cincuenta y cinco metros cuadrados (55) m2 de área construida mínima; en torres multifamiliares, empleando los materiales y especificaciones técnicas establecidas en las normas técnicas de la construcción vigente en Colombia. Para el caso de VIS. En todo caso el promotor y/o constructor debe construir y entregar Apartamentos Tipo de mínimo setenta metros cuadrados (70) m2 de área construida mínima; en torres multifamiliares, empleando los materiales y especificaciones técnicas establecidas en las normas técnicas de la construcción vigente en Colombia. Para el caso de No VIS y No VIP. En las manzanas se deben proponer agrupaciones cerradas sujetas al régimen de propiedad horizontal y la densidad será la máxima aplicada según el tipo de viviendas sobre el área neta urbanizable de los predios involucrados.
Obras de Urbanismo	La ejecución del proyecto incluye la construcción de las obras de urbanismo internas; las adyacentes al predio de acuerdo con las afectaciones urbanas; la ejecución de las redes correspondientes a los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, energía, alumbrado público al interior del conjunto y el alumbrado público correspondiente las vías y senderos peatonales, gas



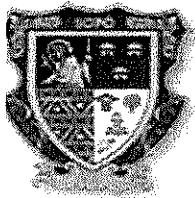
CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

NIT. 832.003.491-5



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ
Juntos en una sola voz

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS PARA LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO EN EL MUNICIPIO DE SOPÓ, CUND.	
	natural y los ductos para las redes de telecomunicaciones, incluyendo los medidores y contadores, la conexión a los mismos en todas y cada una de las viviendas; las zonas comunes, bienes comunales y los equipamientos construidos de uso comunitario y de uso privado de la copropiedad, construidos con las exigencias que establezca la norma y las licencias de urbanismo y construcción.
Espacios y Acabados Básicos:	
Espacios	Las unidades de vivienda deben estar conformadas por un mínimo de dos (2) alcobas, contar con un espacio adicional disponible para estudio o sala de estar, un (1) baño, una sala comedora, una cocina y patio de ropas, con los acabados y accesorios que permitan su habitabilidad de conformidad con las normas establecidas por las entidades otorgantes de los subsidios familiares de vivienda.
Ducto Central / Patio	El ducto central de las torres, que sirve como patio en los apartamentos del primer piso se considerará un bien comunal de uso privado, este espacio debe ser diseñado y construido de tal forma que permita la ventilación de toda la torre y por este ducto se puedan instalar todas las redes de los servicios públicos, especialmente los ductos de ventilación exigidos por la empresa de Gas Natural. La cubierta de este patio será en teja traslúcida y debe permitir la ventilación adecuada del espacio. En todos los patios debe instalarse un sifón con rejilla.
Nota 2. El patio se considera un área común de uso privado y en el Reglamento de Propiedad Horizontal –RPH- debe quedar la servidumbre de acceso al patio por parte de la administración y de las empresas de SSPP que lo requieran y la obligación del usuario de no cerrarlo, ni techarlo ni hacer modificación alguna al acabado inicial entregado.	
Normas RETIE y RITEL.	El promotor está obligado a cumplir en todo, las normas que expidan las autoridades nacionales que se encuentren vigentes al momento de la solicitud de las Licencias de Urbanismo y/o Construcción, en este caso en particular las instalaciones eléctricas deben cumplir el RETIE y deben ser aprobadas y recibidas a satisfacción tanto por ENEL CODENSA como por el Interventor.
	El promotor está obligado a cumplir en todas las normas que expidan las autoridades nacionales que se encuentren vigentes al momento de la solicitud de las Licencias de Urbanismo y/o Construcción, en este caso en particular el REGLAMENTO TÉCNICO PARA REDES INTERNAS DE TELECOMUNICACIONES (RITEL) Resoluciones CRC 4423 de 2014 y 4262 de 2013 y las demás que la modifiquen.
Equipos Especiales Telecomunicaciones, Televisión (Aparatos y cableado)	Ductos y Cableado redundante para el sistema de televisión comunal, el cual debe permitir el cableado desde la entrada del conjunto hasta cada una de las torres, de por lo menos dos (2) operadores de telecomunicaciones, televisión por



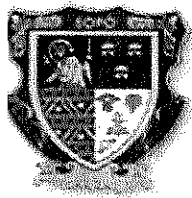
CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

NIT. 832.003.491-5



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ
Juntos en una sola voz

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS PARA LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO EN EL MUNICIPIO DE SOPÓ, CUND.	
	cable y/o telefonía básica local conmutada.
Discapacitados	Mínimo el uno por ciento (1%) de las unidades de vivienda debe diseñarse y construirse en primer piso para facilitar la permanencia, movilidad, acceso a servicios y disfrute tanto de la vivienda como del conjunto para personas en condición de discapacidad y en especial para aquellas personas que emplean sillas de ruedas. Se deben ampliar las medidas de los vanos de puertas de acceso, baños y alcobas, así mismo deben contar con rampas de acceso. El número final de viviendas que se deben adecuar a las personas en condición de discapacidad será determinado de acuerdo con la información que suministren los compradores de manera específica en la sala de ventas.
Acceso y Rampas	En todo el proyecto se deberán construir rampas que permitan el libre acceso y circulación de personas que empleen sillas de ruedas con los diseños y pendientes establecidas en las normas vigentes.
Postventas	Las Postventas de las unidades de vivienda: deben estar incluidas dentro del Manual de Uso de las Viviendas, debidamente detalladas y especificadas, en cuanto a garantías y términos en tiempo para hacerlas exigibles, debe entregarse un formato especial el cual debe estar incluido en el citado manual y entregarse a los hogares compradores como versión definitiva al momento de la firma de las escrituras públicas de compraventa.
	Para los proyectos de Vivienda, adicionalmente tanto el Manual de Uso de las Viviendas como la Ley de Propiedad Horizontal y el Manual de Convivencia, deben ser socializados con los hogares en por lo menos tres jornadas o seminarios de capacitación e inducción previas a la entrega y recibo de cada unidad de vivienda, las capacitaciones deben llegar a por lo menos el ochenta por ciento (80%) de los propietarios. Todo acorde al código de policía vigente.
Mejoras y acabados de las Unidades de Vivienda.	El Manual de Uso de las Viviendas debe contener los planos arquitectónicos de la unidad de vivienda, las especificaciones técnicas de construcción y de los materiales empleados, así como los planos "as built" de las redes de los servicios públicos domiciliarios y las recomendaciones en cuanto a uso de materiales, forma de instalación y construcción de las posibles mejoras, en cuanto a pisos, paredes, losas de contra piso, cocina, baños y circulaciones.
	Todo para evitar la afectación de las estructuras y la disminución de postventas por mala ejecución de intervenciones particulares.



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

NIT. 832.003.491-5



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ
Juntos en una sola voz

Construcciones Provisionales:

Con la aprobación del Plan General de Urbanismo, se autoriza la ejecución de obras de adecuación, construcción de sala de ventas y unidades modelo necesarias para la promoción del proyecto en cualquier ubicación del mismo (áreas privadas, cesiones públicas para parques y/o equipamientos públicos), los cuales deberán ser retirados una vez finalizadas las obras de urbanismo para ser entregadas al municipio,

De igual forma, se aprueba que durante la ejecución de las obras de urbanismo y de los proyectos de construcción se instalen y funcionen plantas de procesamiento de concreto y/o cemento, centrales de mezclas, plantas de prefabricados y de almacenamiento y procesamiento de materiales de cantera, los cuales deberán ser desmontados una vez culminen las obras de urbanismo y construcción.

ARTÍCULO QUINTO: Los perfiles viales del Proyecto serán los que sean planteados en el mismo, sin embargo no podrán tener un ancho inferior a 10 mts en total de área pública para los proyectos de VIP y VIS y de 13 mts en total de área pública para los proyectos de Vivienda NO VIP y No VIS. Para el caso de la vía principal (Que a future va a conectar el área urbana centro con el área urbana pueblo Viejo) el perfil no podrá ser inferior a 16 metros, este debe incluir cicloruta.

ARTÍCULO SEXTO: Hace parte integral del presente acuerdo:

- Documento técnico de soporte DTS
- Cartografía del DTS
- Certificados de servicios públicos.

ARTÍCULO SEPTIMO: De conformidad con lo establecido en el Artículo 46 de la Ley 1537 de 2012, Destinación de suelo para VIS y VIP. Por encontrarse el Municipio de Sopó localizado en el área de influencia del distrito capital de Bogotá en el desarrollo urbanístico e inmobiliario de los predios que se incorporan al perímetro urbano en el presente acuerdo, obligatoriamente, se destinará un porcentaje mínimo del veinte por ciento (20%) sobre el área útil residencial del proyecto urbanístico para viviendas de interés prioritario VIP.

El suelo destinado para el desarrollo del proyecto de vivienda de interés prioritario VIP se encuentra en el mismo proyecto y se irá desarrollando en las diferentes etapas del mismo, este suelo deberá quedar expresamente señalado y determinado en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles.

En todo caso, las áreas correspondientes sólo podrán ser destinadas a este tipo de vivienda y deberán desarrollarse de manera prioritaria de conformidad con ese uso por sus propietarios, lo cual será controlado y verificado por la Secretaría de Planeación Municipal y así constará en las correspondientes licencias de urbanismo y construcción.

ARTÍCULO OCTAVO: Modifíquese el artículo 48 del acuerdo 012 de 2007, el artículo 49 del Decreto 080 de 2010, con el fin de ajustar el perímetro urbano del



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

NIT. 832.003.491-5



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ
Justos en una sola voz

municipio de Sopó. Y a su vez para efectos de concertación con la autoridad Ambiental de procesos de revision del PBOT, este nuevo perímetro urbano debe ser tenido en cuenta en los documentos y cartografía que hagan parte integral del nuevo PBOT.

ARTÍCULO NOVENO: Los propietarios y/o promotores, deben entrar a realizar el proceso de licencia, trámite y legalización de la subdivision del predio, separando los dos polígonos del área incorporada a perímetro urbano del predio de mayor extension denominado Lote 1, del área del predio que no hace parte de esta incorporación a perímetro urbano, en un plazo no mayor a cuatro (4) meses a partir de la expedición del presente acuerdo, El área del predio Lote 1 que no se incorpora a suelo urbano, se sigue rigiendo de acuerdo con el PBOT vigente.

ARTÍCULO DÉCIMO: VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

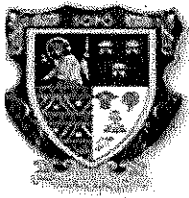
PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Recinto del Honorable Concejo Municipal de Sopó, a los diecisiete (17) días del mes de diciembre de dos mil veinte (2020). Una vez surtidos los dos (2) debates reglamentarios de que trata la ley 136 de 1994, así: primer debate en **COMISIÓN PRIMERA PERMANENTE DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO**, los días 20 de octubre 04 y 07 de diciembre del año 2020, bajo la ponencia del Honorable Concejal **JEIVER FERNANDO GOMEZ SIERRA**.

Presentado por,


JEIVER FERNANDO GÓMEZ SIERRA
Presidente Concejo Municipal de Sopó


YUDITH ROCÍO RODRÍGUEZ SUAREZ
Secretaria Administrativa Concejo Municipal



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

NIT. 832.003.491-5



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ
Juntos en una sola voz

EL PRESIDENTE Y LA SECRETARIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ CUNDINAMARCA

CERTIFICAN:

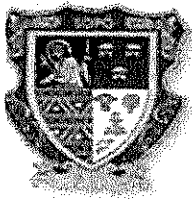
Que este Acuerdo se aprobó en sus dos (2) debates reglamentarios, de conformidad con el Artículo 73 de la Ley 136 de 1994; así: primer debate **COMISIÓN PRIMERA PERMANENTE DE PLANEACIÓN Y DESARROLL**, los días , los días 20 de octubre y 04 y 07 de diciembre del año 2020. **Segundo Debate** en Sesiones Ordinarias los días 16 y 17 diciembre del año Dos mil veinte (2020).

El Acuerdo Municipal No. 024-2020 "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SE INCORPORAN EN VIRTUD DE LA LEY 1537 DE 2012 Y LEY 1753 DE 2015 DOS POLÍGONOS DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN AL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE SOPÓ PARA PROMOVER EL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA SOCIAL Y USOS COMPLEMENTARIOS", se remite el día de hoy veintitrés (23) de diciembre de 2020 a la Alcaldía, para su correspondiente Sanción y promulgación por parte del Ejecutivo Municipal.

En constancia firman


JEIVER FERNANDO GÓMEZ SIERRA
Presidente Concejo Municipal de Sopó


YUDITH ROCÍO RODRÍGUEZ SUAREZ
Secretaria Administrativa Concejo Municipal



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

NIT. 832.003.491-5



CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ
Juntos en una sola voz

LA SECRETARIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SOPÓ

HACE CONSTAR

Que el estudio en **PRIMER DEBATE** del Proyecto de Acuerdo 023-2020 "POR EL CUAL SE MODIFICA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SOPÓ, Y SE INCORPORAN EN VIRTUD DE LA LEY 1537 DE 2012 Y DE LA LEY 1753 DE 2015, PREDIOS AL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE SOPÓ PARA PROMOVER EL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA SOCIAL Y USOS COMPLEMENTARIOS", los días 20 de octubre y 04 y 07 de diciembre del año 2020, como se registra en el Acta de Comisión No. 017 del día siete (07) de diciembre del año 2020.

La Secretaria Administrativa,

YUDITH ROCÍO RODRÍGUEZ SUAREZ
Secretaria Administrativa Concejo Municipal

EXPOSICION DE MOTIVOS

Reciban un cordial saludo Honorables Concejales, a continuación, se presenta ante ustedes la exposición de motivos, correspondientes al acuerdo presentado:

La Administración Municipal presenta ante el Honorable Concejo Municipal de Sopó el presente Proyecto de Acuerdo, **"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SE INCORPORAN EN VIRTUD DE LA LEY 1537 DE 2012 Y DE LA LEY 1753 DE 2015, DOS POLÍGONOS DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN AL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE SOPÓ PARA PROMOVER EL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA SOCIAL Y USOS COMPLEMENTARIOS"**.

Mediante el presente se somete a consideración del Honorable Concejo Municipal de Sopó, el proyecto de acuerdo de la referencia, por medio del cual se pretende la modificación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sopó, adoptado mediante los Acuerdos Municipales No. 009 de 2000 y 012 de 2007, compilados en el Decreto 080 de 2010, en virtud de lo dispuesto por la Ley 1537 de 2012 y la Ley 1753 de 2015 y con fundamento en las siguientes consideraciones:

1. En virtud de lo consagrado por los artículos 46 y 47 de la Ley 1537 de 2012 (art. 47 de la Ley 1537 de 2012 modificado por el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015), con el propósito de garantizar el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario se dispuso que los municipios contaran con la posibilidad de incorporar al suelo urbano, áreas delimitadas en otras clasificaciones y que dentro del área objeto de inclusión al perímetro urbano del municipio se debe garantizar el porcentaje mínimo de vivienda de interés prioritario equivalente al 20% del suelo sobre área útil residencial para el desarrollo.

2. El cambio en la clasificación del suelo debe realizarse a través de modificación al respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, lo cual es competencia de los Concejos Municipales, en los siguientes términos:

El artículo 82 de la Constitución Política señaló que "Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común."

El artículo 311 ibídem identificó al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado señalando que como tal "le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes".

El numeral 7º del artículo 313 de la Constitución Política estableció lo siguiente: "Artículo 313. Corresponde a los concejos: 7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda."

El artículo 3 de la Ley 1537 de 2012, buscando la coordinación entre las entidades naciones y territoriales estableció: que les corresponde a los entes territoriales municipales y distritales tomar las decisiones que promuevan la gestión, habilitación e incorporación de suelo urbano en sus territorios que permitan el desarrollo de planes de vivienda prioritaria y social, y garantizará el acceso de estos desarrollos a los



servicios públicos, en armonía con las disposiciones de la Ley 388 de 1997 y la Ley 142 de 1994 en lo correspondiente.

En ejercicio de la facultad establecida en las disposiciones legales citadas, mediante Acuerdo Municipal, esta Honorable Corporación tiene la facultad y competencia para modificar el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sopó – Cundinamarca.

CONCLUSIONES

Para garantizar el derecho fundamental de la población de contar con una Vivienda Digna, el Gobierno de Sopó define como meta, desarrollar un proyecto que cuente con espacios y ambientes de vida y habitación dignos, con equipamientos de calidad que promuevan una convivencia adecuada a las necesidades de los integrantes de nuestra comunidad.

Mientras el mercado de la vivienda prioritaria en la región le ofrece a las familias soluciones habitacionales oferta de vivienda VIS y NO VIS, a precios inalcanzables para nuestros hogares de bajos ingresos, es del mayor interés del Municipio de Sopó ofrecerles a nuestros hogares una vivienda a un precio bajo estandarizado en los 70 SMMLV del año de la escritura pública y la entrega efectiva al hogar.

En concordancia con las consideraciones aludidas, es conveniente, oportuno y procedente desde el punto de vista legal, la modificación del Plan de Ordenamiento Territorial, motivo por el cual presento al Honorable Concejo Municipal el presente proyecto de acuerdo e invito a los Honorables Concejales a analizar y debatirlo, y de considerarlo pertinente, le sea dada su aprobación, con lo cual se logrará, sin duda, mayor agilidad, celeridad y eficiencia en el manejo claro y contundente de los asuntos de Vivienda de Interés Social y Prioritario de nuestro Municipio, tanto para esta administración como para las administraciones futuras.

Agradezco al Honorable Concejo Municipal la atención y el debate que se sirva dar a este proyecto de acuerdo,

Cordialmente,

MIGUEL ALEJANDRO RICO SUÁREZ
Alcalde Municipal de Sopó