FICHA TÉCNICA DEL PARQUEADERO

EQUIPAMIENTO – PARQUEADERO CIUDAD LATINA COMUNA 1



Fuente gráfica: soporte suministrado por la Dirección de Operación Urbana.

1. Identificación del activo

Campo	Información
DENOMINACIÓN	Parqueadero Ciudad Latina
TIPO DE ACTIVO	Equipamiento / **parqueadero**
LOCALIZACIÓN	Comuna 1 – Soacha, Cundinamarca
ÁREA TOTAL	814.93 m²
ÁREA DE REFERENCIA POR VEHÍCULO MOTO	3 m²/moto
CAPACIDAD ESTIMADA	210 vehículos
ADMINISTRACIÓN PROPUESTA	EPUXUA E.I.C.E. – Dirección de Operación Urbana
CÓDIGO INTERNO	Por asignar
FECHA DE ELABORACIÓN	7 de septiembre de 2026
TIEMPO DE OPERACIÓN	Veinticuatro (24) horas, siete (7) días a la semana (24/7)

2) Características técnicas y físicas

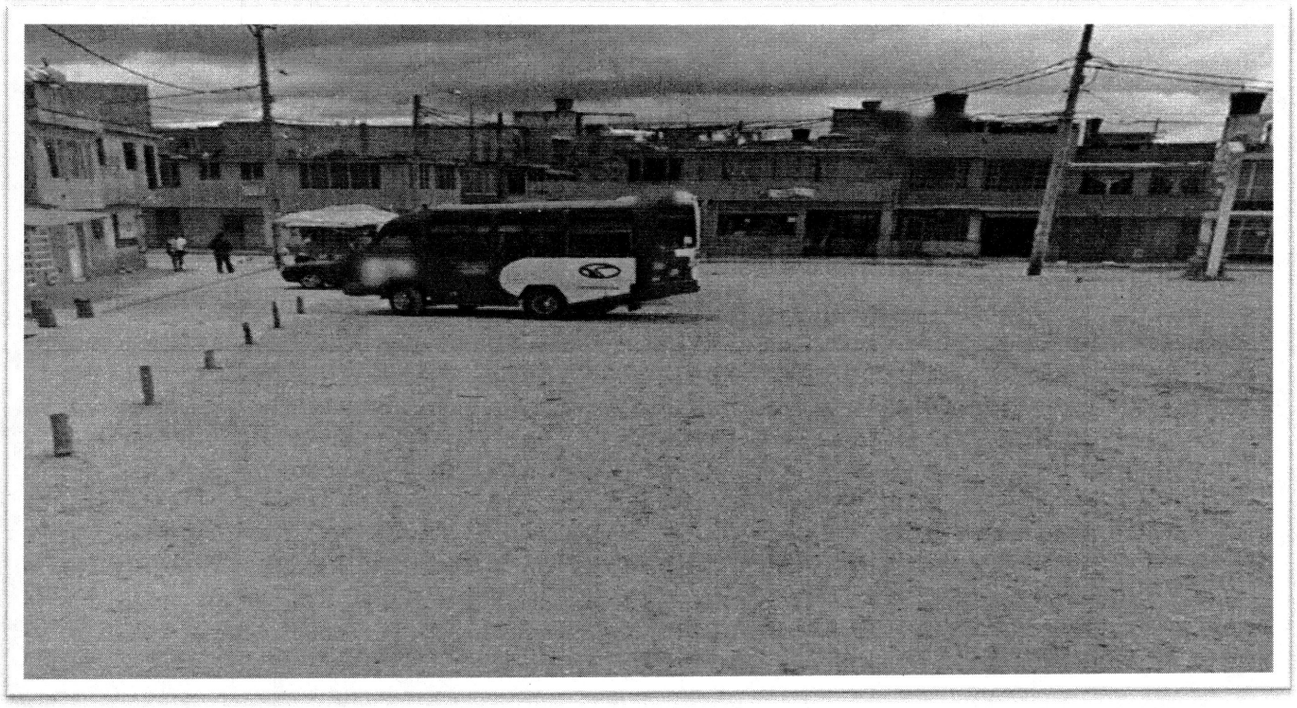
Ítem	Descripción / estado
Superficie y adecuación	Suelo en recebo compactado
Demarcación de cupos	Sin demarcación, por definir
Accesos y circulación	El acceso se encuentra directamente relacionado con la vía pública.
Cerramiento	sin cerramiento perimetral
Iluminación	Postes alumbrado publico
Señalización vertical y horizontal	Por definir en el instrumento de aprovechamiento económico
Drenaje y manejo de aguas	Por definir en el instrumento de aprovechamiento económico
Pavimento / afirmado	suelo duro no pavimentado
Control de ingreso y salida	Por definir en el instrumento de aprovechamiento económico
Servicios públicos	Se encuentra en gestión de servicio públicos en proceso luz y agua

3) Análisis Técnico Del Terreno – Parqueadero Ciudad Latina









El área destinada al parqueadero presenta una superficie de suelo destapado, conformado principalmente por material granular tipo recebo, con una condición superficial firme y de apariencia compactada.

Se observa un espacio abierto y de configuración continua, utilizado para la circulación y estacionamiento de vehículos. La superficie no presenta acabado en concreto o asfalto y no se evidencia demarcación horizontal de los espacios de parqueo.

El área no cuenta con cerramiento perimetral, manteniendo una relación abierta con el entorno inmediato y con acceso directo desde la vía.

La superficie presenta condiciones generales homogéneas, sin evidenciarse hundimientos, deterioros o afectaciones superficiales significativas que alteren visualmente el área destinada al estacionamiento.

La condición física observable del terreno permite identificar un área destinada al estacionamiento y circulación vehicular, conservando una superficie granular continua y firme.

4) Capacidad de estacionamiento

Dato base del soporte: 814.93 m² de área total, con un área de referencia de 3 m² por moto y una capacidad estimada de 210 motos.

Nota técnica: La capacidad indicada es una estimación y deberá validarse mediante diseño de distribución de cupos, radios de giro, accesos, circulación, zonas peatonales, señalización y condiciones de seguridad.

5) Información jurídica y documental requerida

Documento / verificación	Estado
Barrio	Ciudad Latoina – Comuna 1
Dirección	Crr 15 F No. 35 B – 15 Sur
Tipo de Predio	Urbano
Uso y Tratamiento	Espacio Público -/ Renovación
Recibo Predial	
Certificado de nomenclatura y estratificación	DGC02 202607240CGQY
Identificación catastral / matrícula inmobiliaria	25754010300000205004500000000 / 051-138550
Titularidad / naturaleza jurídica del predio	Alcaldía Municipal de Soacha. Zona de Cesión.
Acto o instrumento de entrega a EPUXUA	Resolución 1697 del 01 de junio de 2026
Acta de entrega e inventario	15 de julio de 2026
Autorización para aprovechamiento económico	Decreto 223 de 2023, artículo 13 y siguientes
Conceptos y permisos sectoriales requeridos	DGC02 202607240CGQY

6) Actividades Permitidas

Recepción, estacionamiento y entrega de vehículos dentro de los cupos y zonas demarcadas.
Control de acceso, registro de placas, expedición de comprobantes, facturación y recaudo mediante medios legalmente habilitados.
Orientación a usuarios, administración de filas y circulación interna.
Aseo, mantenimiento preventivo y correctivo menor, señalización y conservación de los elementos entregados.
Instalación de equipos removibles indispensables para control, pago, iluminación, seguridad o atención, previa aprobación escrita de EPUXUA y obtención de permisos.
Implementación de medidas de seguridad vial, atención de emergencias, gestión ambiental, accesibilidad y protección de datos.
Adecuación y nivelación del terreno, si se requiere.
Instalación de pisos o plataformas con estructuras sobrepuestas y removibles tipo deck y/o similares.
Instalaciones eléctricas e hidráulicas provisionales.

Instalación de estructuras prefabricadas y/o contenedores que no requieran ningún tipo de anclaje que pueda afectar la estabilidad del terreno.
Instalación de cerramientos en malla y/o rejas metálicas.
Adecuaciones para baños con sus respectivos sanitarios y lavamanos.
Adecuaciones para cocina.

7). Actividades no permitidas.

Ejecutar construcciones, excavaciones, anclajes, cerramientos permanentes, ampliaciones o modificaciones sin autorización previa y permisos competentes.
Subarrendar, ceder, transferir, aportar, gravar o permitir a terceros la explotación total o parcial del espacio sin autorización expresa de EPUXUA.
Cobrar tarifas no autorizadas, omitir facturación, condicionar el ingreso a consumos adicionales o realizar prácticas restrictivas de la competencia.
Ocupar zonas de circulación peatonal, accesibilidad, evacuación, espacio no entregado o áreas excluidas por la autoridad.
Almacenar sustancias peligrosas, vehículos con carga peligrosa o elementos ilícitos; efectuar reparaciones mecánicas distintas de la atención básica de una emergencia.
Instalar publicidad exterior visual, antenas, redes o actividades accesorias sin autorización específica.
Invocar la autorización para reclamar dominio, posesión, permanencia, clientela, mejoras, compensaciones o indemnizaciones.
No se podrán realizar excavaciones que puedan afectar el subsuelo y la cimentación existente.
No se permite el desarrollo de actividades que incluyan el expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento.
En caso de requerirse algún tipo de anclaje, deberá presentarse dentro de la propuesta técnica para aprobación.
En circunstancias técnicas especiales, las solicitudes de excepción a los lineamientos de adecuaciones físicas permitidas, siempre y cuando el particular lo demuestre mediante carta explicativa y documentos de soporte.
Los horarios para el ejercicio de la actividad económica de acuerdo con la naturaleza del suelo.

8) Observaciones

• La capacidad de 210 motos corresponde al dato presentado en el soporte suministrado y debe ser validada técnicamente antes de la puesta en operación.

• La presente ficha contiene únicamente la información que puede sustentarse con el soporte entregado; los campos no disponibles se dejan expresamente pendientes para evitar supuestos.

• La viabilidad económica debe establecerse con base en tarifa, ocupación, costos de operación, inversión inicial y obligaciones asociadas al inmueble.

9) Elaboración y revisión

Arq. MAURICIO ALEXANDER CORREA QUINTERO
Director Operación Urbana EPUXUA E.I.C.E.

CONTROL DE FIRMAS	
REVISÓ	***FIRMA***
JIMENA ASTRID OSPINA CARO	
PROFESIONAL ESPECIALIZADO	
CONTRATISTA CTO. /.125-2026	
ELABORÓ	***FIRMA***
JESÚS E. BERNAL,	
CONTRATISTA/ APOYO A LA GESTIÓN	
CONTRATISTA CTO. /142-2026	

FICHA TÉCNICA DEL PARQUEADERO
EQUIPAMIENTO – PARQUEADERO PRADO DE LAS VEGAS | SOACHA



Fuente gráfica: soporte suministrado por la Dirección de Operación Urbana.

1) Identificación del activo

Campo	Información
Denominación	Parqueadero Prado de las Vegas
Tipo de activo	Equipamiento / **parqueadero**
Localización	Comuna 2 – Soacha, Cundinamarca
Área total	7.017,69 m²
Área de referencia por vehículo moto	12,5 m²/vehículo
Capacidad estimada	561 vehículos
Administración propuesta	EPUXUA E.I.C.E. – Dirección de Operación Urbana
Código interno	Por asignar
Fecha de elaboración	7 de septiembre de 2026
Tiempo de operación	24 Horas, siete (7) días a la semana (24/7)

2) Características técnicas y físicas

Ítem	Descripción / estado
Superficie y adecuación	Suelo en recebo compactado
Demarcación de cupos	Sin demarcación, por definir
Accesos y circulación	El acceso se encuentra directamente relacionado con la vía pública.
Cerramiento	sin cerramiento perimetral completo
Iluminación	Postes alumbrado publico
Señalización vertical y horizontal	Por definir en el instrumento de aprovechamiento económico
Drenaje y manejo de aguas	Por definir en el instrumento de aprovechamiento económico
Pavimento / afirmado	suelo duro no pavimentado
Control de ingreso y salida	Predio en proceso de arrendamiento define el arrendador
Servicios públicos	Se encuentra en gestión servicio públicos en proceso luz y agua

3) Análisis Técnico Del Terreno – Parqueadero Ciudad Latina

El área destinada al parqueadero presenta una superficie de suelo destapado, conformado principalmente por material granular tipo recebo, con una condición superficial firme y de apariencia compactada.

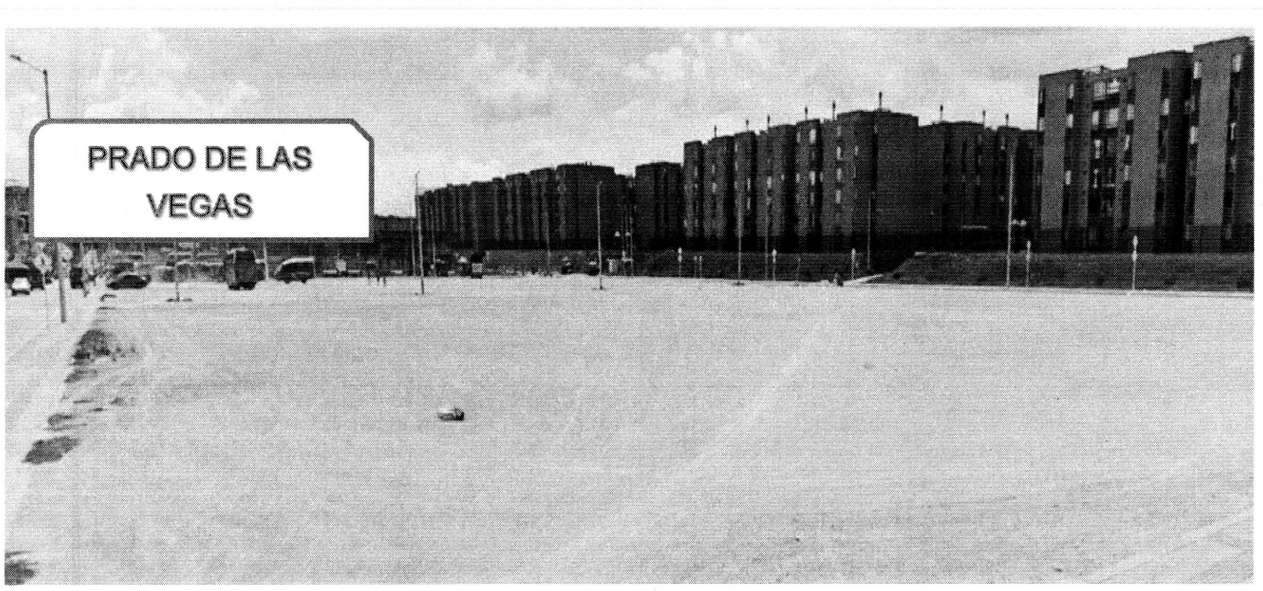
Se observa un espacio abierto y de configuración continua, utilizado para la circulación y estacionamiento de vehículos. La superficie no presenta acabado en concreto o asfalto y no se evidencia demarcación horizontal de los espacios de parqueo.

El área no cuenta con cerramiento perimetral, manteniendo una relación abierta con el entorno inmediato y con acceso directo desde la vía.

La superficie presenta condiciones generales homogéneas, sin evidenciarse hundimientos, deterioros o afectaciones superficiales significativas que alteren visualmente el área destinada al estacionamiento.

De acuerdo con las condiciones evidenciadas, el Parqueadero Prado de las Vegas corresponde a un espacio abierto con superficie en recebo, sin pavimento rígido, sin demarcación horizontal y sin cerramiento perimetral.

La condición física observable del terreno permite identificar un área destinada al estacionamiento y circulación vehicular, conservando una superficie granular continua y firme.









4) Capacidad de estacionamiento

Dato base del soporte: 7.017,69 m² de área total, con un área de referencia de 12,5 m² por vehículo y una capacidad estimada de 561 vehículos.

Nota técnica: La capacidad indicada es una estimación y deberá validarse mediante diseño de distribución de cupos, radios de giro, accesos, circulación, zonas peatonales, señalización y condiciones de seguridad.

5) Información jurídica y documental requerida

Documento / verificación	Estado
Barrio	Pardo las huertas -Comuna 3
Dirección	Equipamiento Manzana 14
Tipo de Predio	Urbano
Uso y Tratamiento	Espacio Público -/ equipamiento
Recibo Predial	
Certificado de nomenclatura y estratificación	Barrio las huertas
Identificación catastral / matrícula inmobiliaria	Prado Vegas Manzana 14 25754000000000140237300000000 / 051- 208240
Titularidad / naturaleza jurídica del predio	Alcaldía Municipal de Soacha. Zona de Cesión.
Acto o instrumento de entrega a EPUXUA	Resolución 1697 del 01 de junio de 2026
Acta de entrega e inventario	15 de julio de 2026
Autorización para aprovechamiento económico	Decreto 223 de 2023, artículo 13 y siguientes
Conceptos y permisos sectoriales requeridos	USO DEL SUELO ESPACIO PÚBLICO (EQUIPAMIENTO)

6) Actividades permitidas

Recepción, estacionamiento y entrega de vehículos dentro de los cupos y zonas demarcadas.
Control de acceso, registro de placas, expedición de comprobantes, facturación y recaudo mediante medios legalmente habilitados.
Orientación a usuarios, administración de filas y circulación interna.
Aseo, mantenimiento preventivo y correctivo menor, señalización y conservación de los elementos entregados.
Instalación de equipos removibles indispensables para control, pago, iluminación, seguridad o atención, previa aprobación escrita de EPUXUA y obtención de permisos.
Implementación de medidas de seguridad vial, atención de emergencias, gestión ambiental, accesibilidad y protección de datos.
Adecuación y nivelación del terreno, si se requiere.
Instalación de pisos o plataformas con estructuras sobrepuestas y removibles tipo deck y/o similares.
Instalaciones eléctricas e hidráulicas provisionales.

Instalación de estructuras prefabricadas y/o contenedores que no requieran ningún tipo de anclaje que pueda afectar la estabilidad del terreno.
Instalación de cerramientos en malla y/o rejas metálicas.
Adecuaciones para baños con sus respectivos sanitarios y lavamanos.
Adecuaciones para cocina.

7. Actividades no permitidas

Ejecutar construcciones, excavaciones, anclajes, cerramientos permanentes, ampliaciones o modificaciones sin autorización previa y permisos competentes.
Subarrendar, ceder, transferir, aportar, gravar o permitir a terceros la explotación total o parcial del espacio sin autorización expresa de EPUXUA.
Cobrar tarifas no autorizadas, omitir facturación, condicionar el ingreso a consumos adicionales o realizar prácticas restrictivas de la competencia.
Ocupar zonas de circulación peatonal, accesibilidad, evacuación, espacio no entregado o áreas excluidas por la autoridad.
Almacenar sustancias peligrosas, vehículos con carga peligrosa o elementos ilícitos; efectuar reparaciones mecánicas distintas de la atención básica de una emergencia.
Instalar publicidad exterior visual, antenas, redes o actividades accesorias sin autorización específica.
Invocar la autorización para reclamar dominio, posesión, permanencia, clientela, mejoras, compensaciones o indemnizaciones.
No se podrán realizar excavaciones que puedan afectar el subsuelo y la cimentación existente.
No se permite el desarrollo de actividades que incluyan el expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento.
En caso de requerirse algún tipo de anclaje, deberá presentarse dentro de la propuesta técnica para aprobación.
En circunstancias técnicas especiales, las solicitudes de excepción a los lineamientos de adecuaciones físicas permitidas, siempre y cuando el particular lo demuestre mediante carta explicativa y documentos de soporte.
Los horarios para el ejercicio de la actividad económica de acuerdo con la naturaleza del suelo.

8) Observaciones

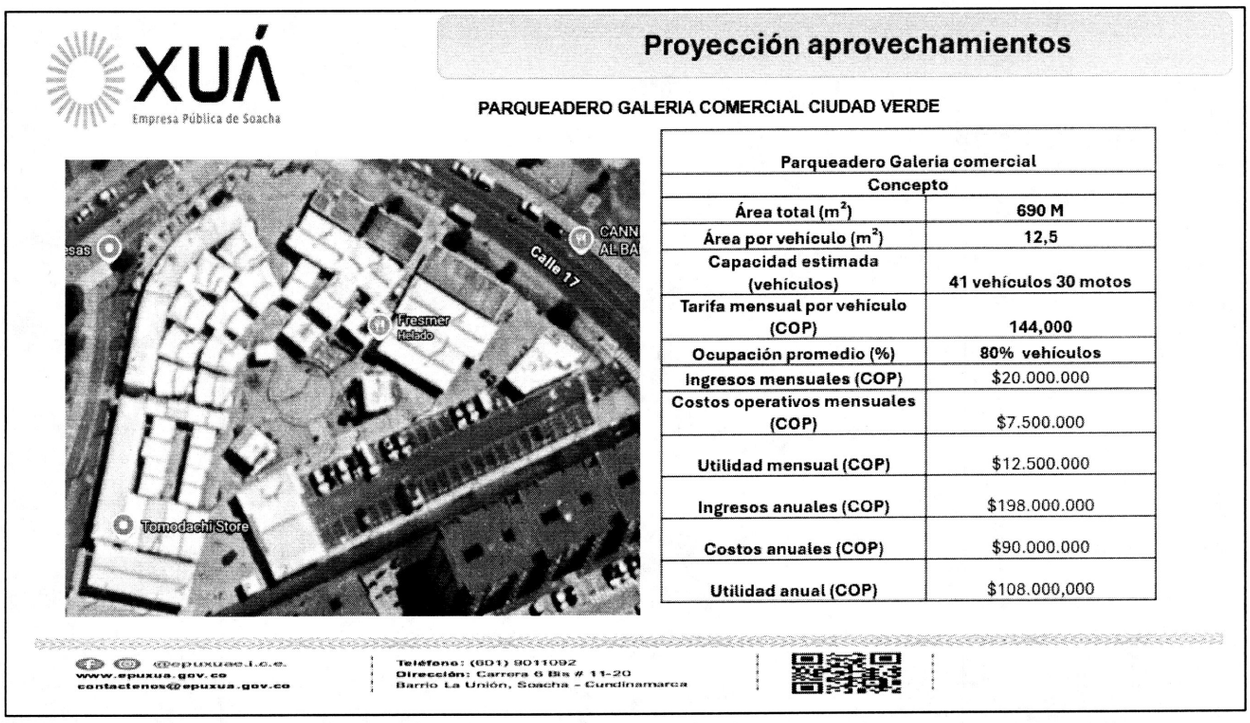
• La capacidad de 561 vehículos corresponde al dato presentado en el soporte suministrado y debe ser validada técnicamente antes de la puesta en operación.
• La presente ficha contiene únicamente la información que puede sustentarse con el soporte entregado; los campos no disponibles se dejan expresamente pendientes para evitar supuestos.
• La viabilidad económica debe establecerse con base en tarifa, ocupación, costos de operación, inversión inicial y obligaciones asociadas al inmueble.

9) Elaboración y revisión

Arq. MAURICIO ALEXANDER CORREA QUINTERO
Director Operación Urbana EPUXUA E.I.C.E.

CONTROL DE FIRMAS	
REVISÓ	***FIRMA***
JIMENA ASTRID OSPINA CARO	
PROFESIONAL ESPECIALIZADO	
CONTRATISTA CTO. /.125-2026	
ELABORÓ	***FIRMA***
JESÚS E. BERNAL,	
CONTRATISTA/ APOYO A LA GESTIÓN	
CONTRATISTA CTO. /142-2026	

FICHA TÉCNICA DEL PARQUEADERO
EQUIPAMIENTO – PARQUEADERO GALERIA COMERCIAL CIUDAD VERDE COMUNA 3



Parqueadero Galeria comercial	
Concepto	
Área total (m^2)	690 M
Área por vehículo (m^2)	12,5
Capacidad estimada (vehículos)	41 vehículos 30 motos
Tarifa mensual por vehículo (COP)	144,000
Ocupación promedio (%)	80% vehículos
Ingresos mensuales (COP)	$20.000.000
Costos operativos mensuales (COP)	$7.500.000
Utilidad mensual (COP)	$12.500.000
Ingresos anuales (COP)	$198.000.000
Costos anuales (COP)	$90.000.000
Utilidad anual (COP)	$108.000,000

Fuente gráfica: soporte suministrado por la Dirección de Operación Urbana.

1) Identificación del activo

Campo	Información
Denominación	Parqueadero Galeria comercial ciudad verde
Tipo de activo	Equipamiento / **parqueadero**
Localización	Comuna 3 – Soacha, Cundinamarca
Área total	690, m²
Área de referencia por vehículo	12,5 m²/vehículo
Capacidad estimada	41 vehículos 30 Motos
Administración propuesta	EPUXUA E.I.C.E. – Dirección de Operación Urbana
Código interno	Por asignar:
Fecha de elaboración	7 de septiembre de 2026
Tiempo de operación	24 horas, siete (7) días a la semana (24/7)

2) Características técnicas y físicas

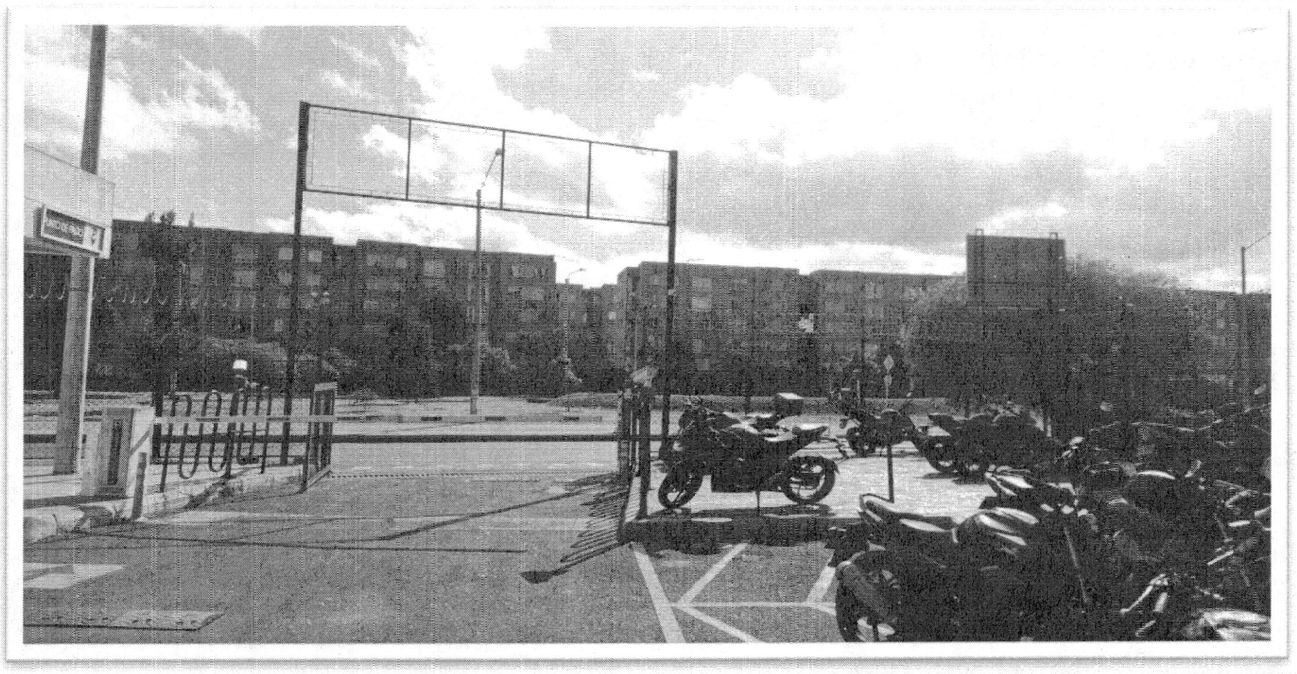
Ítem	Descripción / estado
Superficie y adecuación	Suelo en pavimento trafico
Demarcación de cupos	Demarcación por vehículo
Accesos y circulación	El acceso se encuentra directamente relacionado con la vía pública.
Cerramiento	Malla metálica posterior sin cerramiento perimetral completo
Iluminación	Postes alumbrado publico
Señalización vertical y horizontal	Señalizado entrada y vehicular
Drenaje y manejo de aguas	Por definir
Pavimento / afirmado	suelo duro pavimentado
Control de ingreso y salida	Talanquera electrónica
Servicios públicos	Cuenta con servicios de luz y agua

3) Análisis Técnico Del Terreno – Registro Fotográfico











Presenta una superficie en pavimento, con condiciones físicas definidas para el uso vehicular.

Con una demarcación horizontal de los espacios de estacionamiento, diferenciando las áreas destinadas para vehículos y motocicletas. La distribución de los espacios se encuentra claramente delimitada mediante las respectivas líneas de demarcación sobre la superficie pavimentada.

El área cuenta con talanquera de control de acceso, funcional y operativa, permitiendo regular el ingreso y salida de los usuarios del parqueadero.

Igualmente, una superficie continua, firme y pavimentada, sin observarse deterioros significativos que impidan visualmente el uso normal del área para estacionamiento.

De acuerdo con las condiciones evidenciadas en el registro fotográfico, el parqueadero de la Galería Comercial Ciudad Verde presenta una infraestructura física definida para la prestación del servicio de estacionamiento, caracterizada por superficie pavimentada, espacios debidamente demarcados para vehículos y motocicletas y un sistema de control de acceso mediante talanquera funcional.

En términos de condición física observable, el área se encuentra organizada, delimitada y acondicionada para el uso vehicular, con los elementos básicos de operación del parqueadero claramente identificables en el registro fotográfico.

4) Capacidad de estacionamiento

Dato base del soporte: 690 m² de área total, con un área de referencia de 12,5 m² por vehículo y una capacidad estimada de 41 vehículos 30 motos.

Nota técnica: La capacidad indicada es una estimación y deberá validarse mediante diseño de distribución de cupos, radios de giro, accesos, circulación, zonas peatonales, señalización y condiciones de seguridad.

5) Información jurídica y documental requerida

Documento / verificación	Estado
Barrio	Ciudad Verde
Dirección	Cra 32 15 54
Tipo de Predio	Urbano
Uso y Tratamiento	N/A / espacio público equipamiento
Recibo Predial	N/A
Certificado de nomenclatura y estratificación	DGC02-20260914NYWYD
Identificación catastral / matrícula inmobiliaria	25754000000000014512000000 / 051-166701
Titularidad / naturaleza jurídica del predio	Administración Municipal
Acto o instrumento de entrega a EPUXUA	Inspección policía 2 / 10 mayo de 2022
Acta de entrega e inventario	N/A
Autorización para aprovechamiento económico	Resolución 2584 del 22 dic de 2023
Conceptos y permisos sectoriales requeridos	N/A

6) Actividades Permitidas

Recepción, estacionamiento y entrega de vehículos dentro de los cupos y zonas demarcadas.
Control de acceso, registro de placas, expedición de comprobantes, facturación y recaudo mediante medios legalmente habilitados.
Orientación a usuarios, administración de filas y circulación interna.
Aseo, mantenimiento preventivo y correctivo menor, señalización y conservación de los elementos entregados.
Instalación de equipos removibles indispensables para control, pago, iluminación, seguridad o atención, previa aprobación escrita de EPUXUA y obtención de permisos.
Implementación de medidas de seguridad vial, atención de emergencias, gestión ambiental, accesibilidad y protección de datos.
Adecuación y nivelación del terreno, si se requiere.
Instalación de pisos o plataformas con estructuras sobrepuestas y removibles tipo deck y/o similares.
Instalación de estructuras prefabricadas y/o contenedores que no requieran ningún tipo de anclaje que pueda afectar la estabilidad del terreno.
Adecuaciones para cocina.

7) Actividades no permitidas

Ejecutar construcciones, excavaciones, anclajes, cerramientos permanentes, ampliaciones o modificaciones sin autorización previa y permisos competentes.
Subarrendar, ceder, transferir, aportar, gravar o permitir a terceros la explotación total o parcial del espacio sin autorización expresa de EPUXUA.
Cobrar tarifas no autorizadas, omitir facturación, condicionar el ingreso a consumos adicionales o realizar prácticas restrictivas de la competencia.
Ocupar zonas de circulación peatonal, accesibilidad, evacuación, espacio no entregado o áreas excluidas por la autoridad.
Almacenar sustancias peligrosas, vehículos con carga peligrosa o elementos ilícitos; efectuar reparaciones mecánicas distintas de la atención básica de una emergencia.
Instalar publicidad exterior visual, antenas, redes o actividades accesorias sin autorización específica.
Invocar la autorización para reclamar dominio, posesión, permanencia, clientela, mejoras, compensaciones o indemnizaciones.
No se podrán realizar excavaciones que puedan afectar el subsuelo y la cimentación existente.
No se permite el desarrollo de actividades que incluyan el expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento.
En caso de requerirse algún tipo de anclaje, deberá presentarse dentro de la propuesta técnica para aprobación.
En circunstancias técnicas especiales, las solicitudes de excepción a los lineamientos de adecuaciones físicas permitidas, siempre y cuando el particular lo demuestre mediante carta explicativa y documentos de soporte.
Los horarios para el ejercicio de la actividad económica de acuerdo con la naturaleza del suelo.

8) Observaciones

• La capacidad de 41 vehículos 30 motos corresponde al dato presentado en el soporte suministrado y debe ser validada técnicamente antes de la puesta en operación.

• La presente ficha contiene únicamente la información que puede sustentarse con el soporte entregado; los campos no disponibles se dejan expresamente pendientes para evitar supuestos.

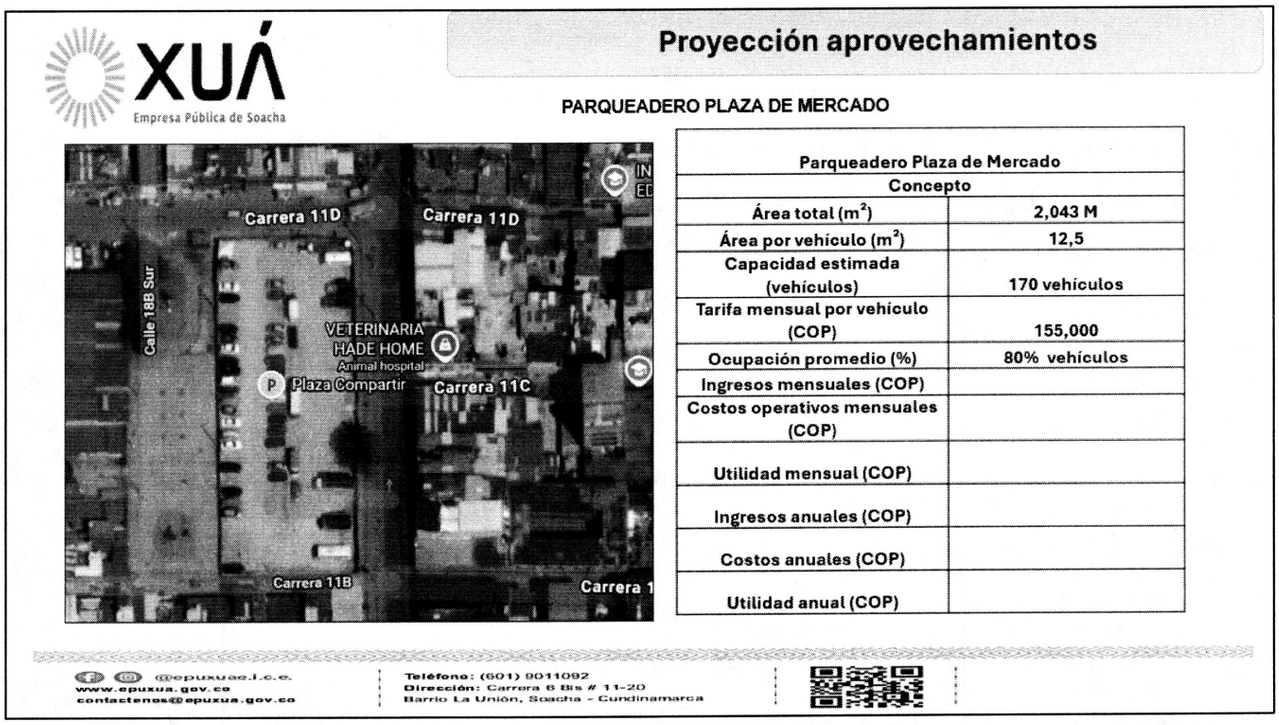
• La viabilidad económica debe establecerse con base en tarifa, ocupación, costos de operación, inversión inicial y obligaciones asociadas al inmueble.

9) Elaboración y revisión

Arq. MAURICIO ALEXANDER CORREA QUINTERO
Director Operación Urbana EPUXUA E.I.C.E.

CONTROL DE FIRMAS	
REVISÓ	***FIRMA***
JIMENA ASTRID OSPINA CARO	
PROFESIONAL ESPECIALIZADO	
CONTRATISTA CTO. /.125-2026	
ELABORÓ	***FIRMA***
JESÚS E. BERNAL,	
CONTRATISTA/ APOYO A LA GESTIÓN	
CONTRATISTA CTO. /142-2026	

FICHA TÉCNICA DEL PARQUEADERO
EQUIPAMIENTO – PARQUEADERO PLAZA DE MERCADO COMUNA1



Parqueadero Plaza de Mercado	
Concepto	
Área total (m^2)	2,043 M
Área por vehículo (m^2)	12,5
Capacidad estimada (vehículos)	170 vehículos
Tarifa mensual por vehículo (COP)	155,000
Ocupación promedio (%)	80% vehículos
Ingresos mensuales (COP)	
Costos operativos mensuales (COP)	
Utilidad mensual (COP)	
Ingresos anuales (COP)	
Costos anuales (COP)	
Utilidad anual (COP)	

Fuente gráfica: soporte suministrado por la Dirección de Operación Urbana.

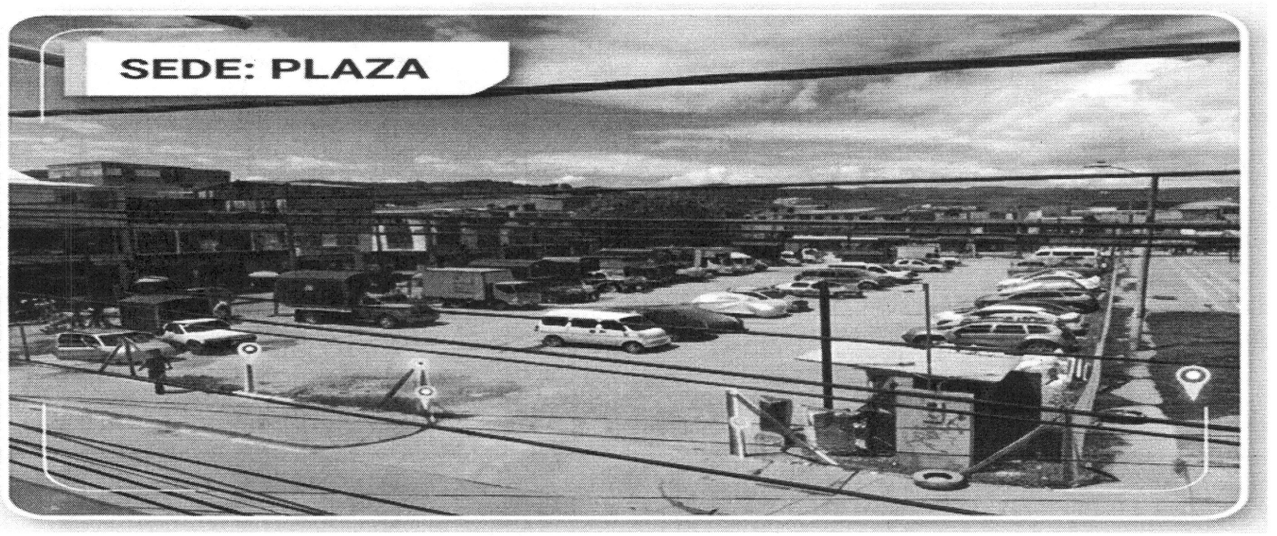
1) Identificación del activo

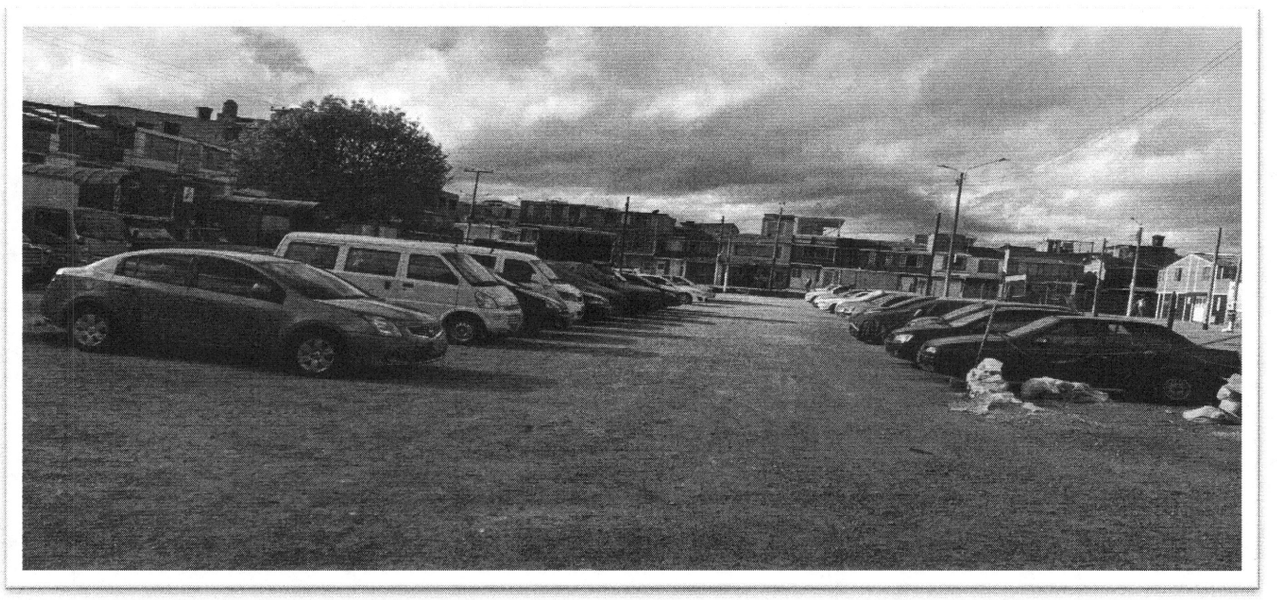
Campo	Información
Denominación	Parqueadero Plaza de Mercado
Tipo de activo	Equipamiento / **parqueadero**
Localización	Comuna 3 – Soacha, Cundinamarca
Área total	2.043 m²
Área de referencia por vehículo	12,5 m²/vehículo
Capacidad estimada	170 vehículos
Administración propuesta	EPUXUA E.I.C.E. – Dirección de Operación Urbana
Código interno	Por asignar:
Fecha de elaboración	7 de septiembre de 2026
Tiempo de operación	24 horas, siete (7) días a la semana (24/7)

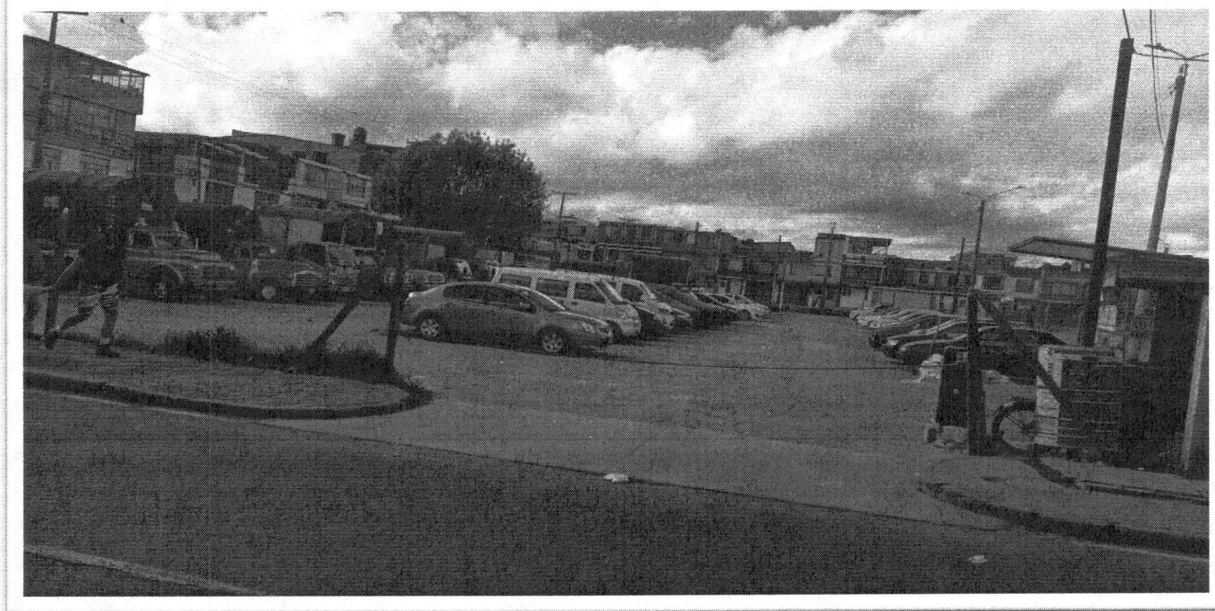
2) Características técnicas y físicas

Ítem	Descripción / estado
Superficie y adecuación	Suelo en recebo compactado
Demarcación de cupos	Sin demarcación, por definir
Accesos y circulación	El acceso se encuentra directamente relacionado con la vía pública.
Cerramiento	Malla metálica y postes, Perimetral completo
Iluminación	Postes alumbrado publico
Señalización vertical y horizontal	Por definir en el instrumento de aprovechamiento económico
Drenaje y manejo de aguas	Por definir en el instrumento de aprovechamiento económico
Pavimento / afirmado	suelo duro no pavimentado
Control de ingreso y salida	Predio en proceso de arrendamiento define el arrendador
Servicios públicos	Se encuentra en gestión servicio públicos en proceso luz y agua

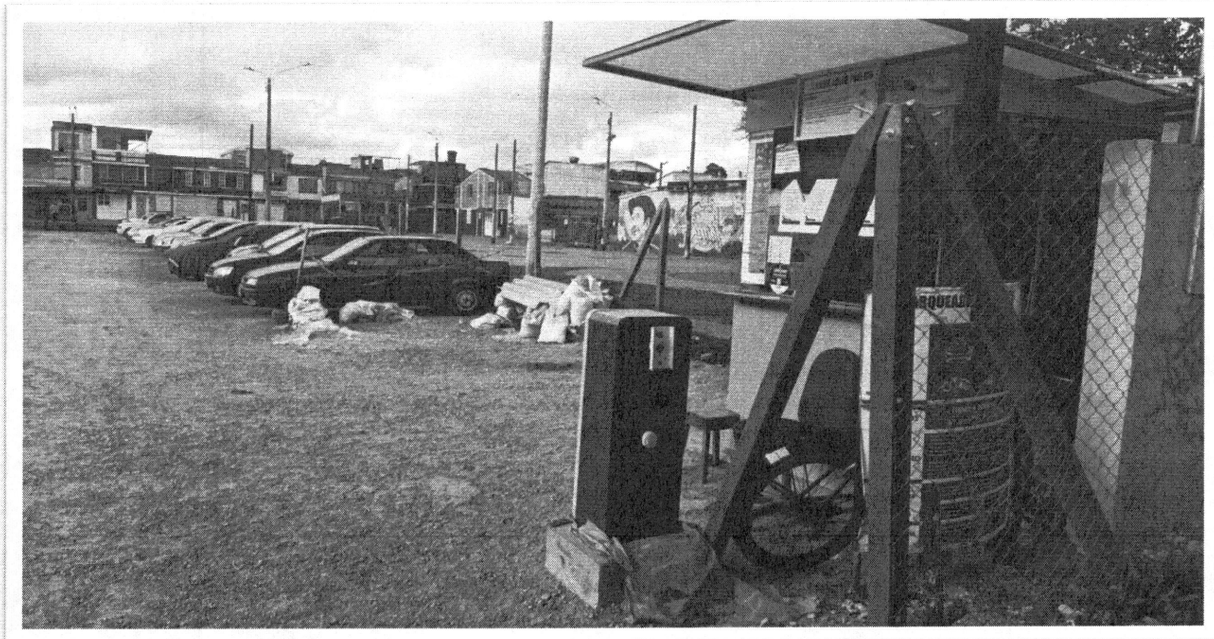
3) Análisis Técnico Del Terreno – Registro Fotográfico











Se observa un terreno de superficie predominantemente destapada, conformada por material granular tipo recebo, con apariencia de compactación y una condición superficial apta para la circulación y estacionamiento de vehículos.

Cuenta con una superficie sin acabado en concreto o asfalto y sin demarcación horizontal de los espacios de parqueo. El terreno presenta una configuración abierta y de extensión continua, permitiendo identificar el área destinada actualmente para la circulación y permanencia de vehículos.

El predio cuenta con cerramiento perimetral mediante estructura metálica y malla, delimitando físicamente el área respecto de su entorno. El acceso se encuentra dispuesto directamente hacia la vía pública.

En relación con las condiciones del suelo muestra una superficie firme y de textura granular, sin que se evidencien hundimientos, desprendimientos o deterioros superficiales significativos. No se observan elementos construidos de carácter permanente sobre la superficie principal del terreno.

También se identifican postes y elementos asociados al alumbrado, ubicados dentro o próximos al área del predio. La superficie mantiene una condición general homogénea, con presencia puntual de irregularidades propias de un terreno sin acabado rígido.

4) Capacidad de estacionamiento

Dato base del soporte: 2.043 m² de área total, con un área de referencia de 12,5 m² por vehículo y una capacidad estimada de 170 vehículos.

Nota técnica: La capacidad indicada es una estimación y deberá validarse mediante diseño de distribución de cupos, radios de giro, accesos, circulación, zonas peatonales, señalización y condiciones de seguridad.

5) Información jurídica y documental requerida

Documento / verificación	Estado
Barrio	Compartir comuna 1
Dirección	PLAZA DE COMPARTIR CARRERA 11 B No. 18
Tipo de Predio	Urbano
Uso y Tratamiento	Tratamiento Consolidación espacio Publico
Certificado de nomenclatura y estratificación	DJC0220260911SQMO3
Área / avaluó	2113 mT2 / $569.381.000
Identificación catastral / matrícula inmobiliaria	Parqueadero Plaza de Compartir 25754010100000647000100000000 / 051-229954
Titularidad / naturaleza jurídica del predio	Alcaldía Municipal de Soacha. Zona de Cesión.
Acto o instrumento de entrega a EPUXUA	Resolución 1576 del 28 de noviembre de 2018
Acta de entrega e inventario	No tiene fecha de suscripción

Autorización para aprovechamiento económico	Decreto 223 de 2023, artículo 13 y siguientes
Conceptos y permisos sectoriales requeridos	N/A

6) Actividades permitidas.

Recepción, estacionamiento y entrega de vehículos dentro de los cupos y zonas demarcadas.
Control de acceso, registro de placas, expedición de comprobantes, facturación y recaudo mediante medios legalmente habilitados.
Orientación a usuarios, administración de filas y circulación interna.
Aseo, mantenimiento preventivo y correctivo menor, señalización y conservación de los elementos entregados.
Instalación de equipos removibles indispensables para control, pago, iluminación, seguridad o atención, previa aprobación escrita de EPUXUA y obtención de permisos.
Implementación de medidas de seguridad vial, atención de emergencias, gestión ambiental, accesibilidad y protección de datos.
Adecuación y nivelación del terreno, si se requiere.
Instalación de pisos o plataformas con estructuras sobrepuestas y removibles tipo deck y/o similares.
Instalaciones eléctricas e hidráulicas provisionales.
Instalación de estructuras prefabricadas y/o contenedores que no requieran ningún tipo de anclaje que pueda afectar la estabilidad del terreno.
Adecuaciones para baños con sus respectivos sanitarios y lavamanos.
Adecuaciones para cocina.

7) Actividades no permitidas

Ejecutar construcciones, excavaciones, anclajes, cerramientos permanentes, ampliaciones o modificaciones sin autorización previa y permisos competentes.
Subarrendar, ceder, transferir, aportar, gravar o permitir a terceros la explotación total o parcial del espacio sin autorización expresa de EPUXUA.
Cobrar tarifas no autorizadas, omitir facturación, condicionar el ingreso a consumos adicionales o realizar prácticas restrictivas de la competencia.
Ocupar zonas de circulación peatonal, accesibilidad, evacuación, espacio no entregado o áreas excluidas por la autoridad.
Almacenar sustancias peligrosas, vehículos con carga peligrosa o elementos ilícitos; efectuar reparaciones mecánicas distintas de la atención básica de una emergencia.
Instalar publicidad exterior visual, antenas, redes o actividades accesorias sin autorización específica.
Invocar la autorización para reclamar dominio, posesión, permanencia, clientela, mejoras, compensaciones o indemnizaciones.
No se podrán realizar excavaciones que puedan afectar el subsuelo y la cimentación existente.
No se permite el desarrollo de actividades que incluyan el expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento.

En caso de requerirse algún tipo de anclaje, deberá presentarse dentro de la propuesta técnica para aprobación.
En circunstancias técnicas especiales, las solicitudes de excepción a los lineamientos de adecuaciones físicas permitidas, siempre y cuando el particular lo demuestre mediante carta explicativa y documentos de soporte.
Los horarios para el ejercicio de la actividad económica de acuerdo con la naturaleza del suelo.

8) Observaciones

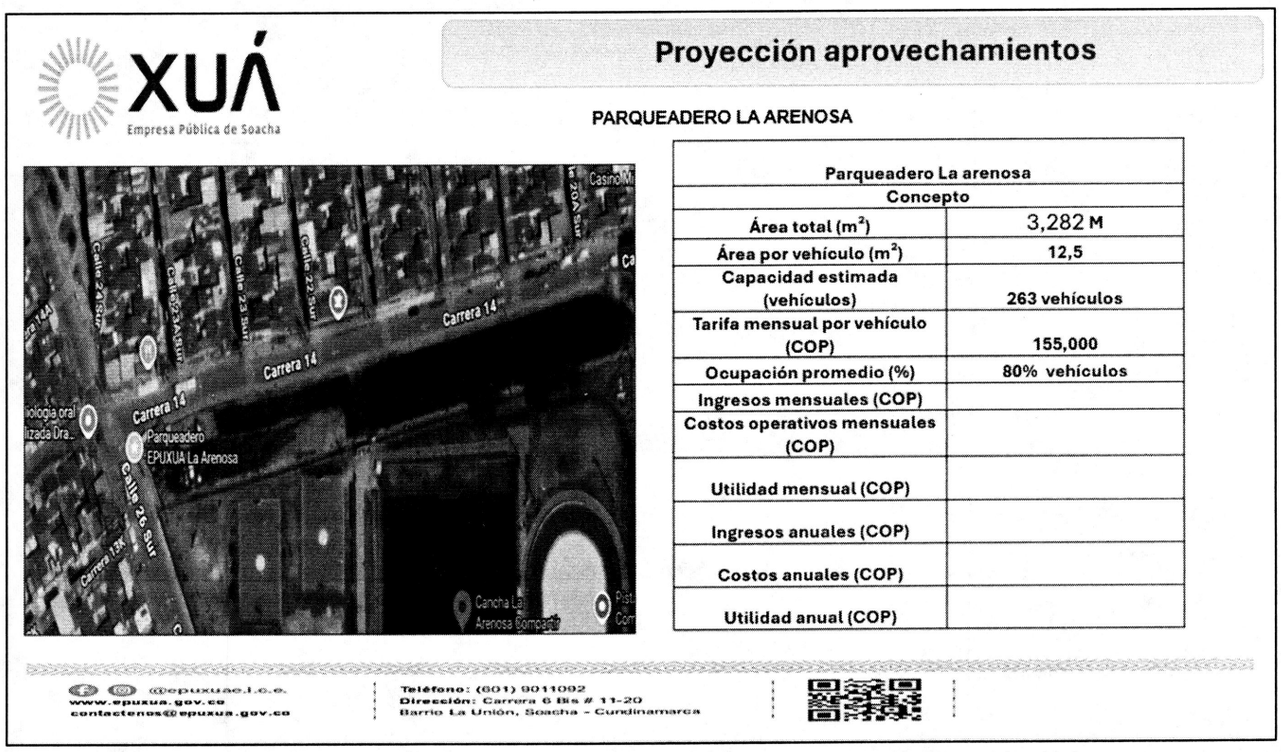
• La capacidad de 170 vehículos corresponde al dato presentado en el soporte suministrado y debe ser validada técnicamente antes de la puesta en operación.
• La presente ficha contiene únicamente la información que puede sustentarse con el soporte entregado; los campos no disponibles se dejan expresamente pendientes para evitar supuestos.
• La viabilidad económica debe establecerse con base en tarifa, ocupación, costos de operación, inversión inicial y obligaciones asociadas al inmueble.

9) Elaboración y revisión

Arq. MAURICIO ALEXANDER CORREA QUINTERO
Director Operación Urbana EPUXUA E.I.C.E.

CONTROL DE FIRMAS	
REVISÓ	***FIRMA***
JIMENA ASTRID OSPINA CARO	
PROFESIONAL ESPECIALIZADO	
CONTRATISTA CTO. /.125-2026	
ELABORÓ	***FIRMA***
JESÚS E. BERNAL,	
CONTRATISTA/ APOYO A LA GESTIÓN	
CONTRATISTA CTO. /142-2026	

FICHA TÉCNICA DEL PARQUEADERO
EQUIPAMIENTO – PARQUEADERO LA ARENOSA COMUNA1



Parqueadero La arenosa	
Concepto	
Área total (m^2)	3,282 M
Área por vehículo (m^2)	12,5
Capacidad estimada (vehículos)	263 vehículos
Tarifa mensual por vehículo (COP)	155,000
Ocupación promedio (%)	80% vehículos
Ingresos mensuales (COP)	
Costos operativos mensuales (COP)	
Utilidad mensual (COP)	
Ingresos anuales (COP)	
Costos anuales (COP)	
Utilidad anual (COP)	

Fuente gráfica: soporte suministrado por la Dirección de Operación Urbana.

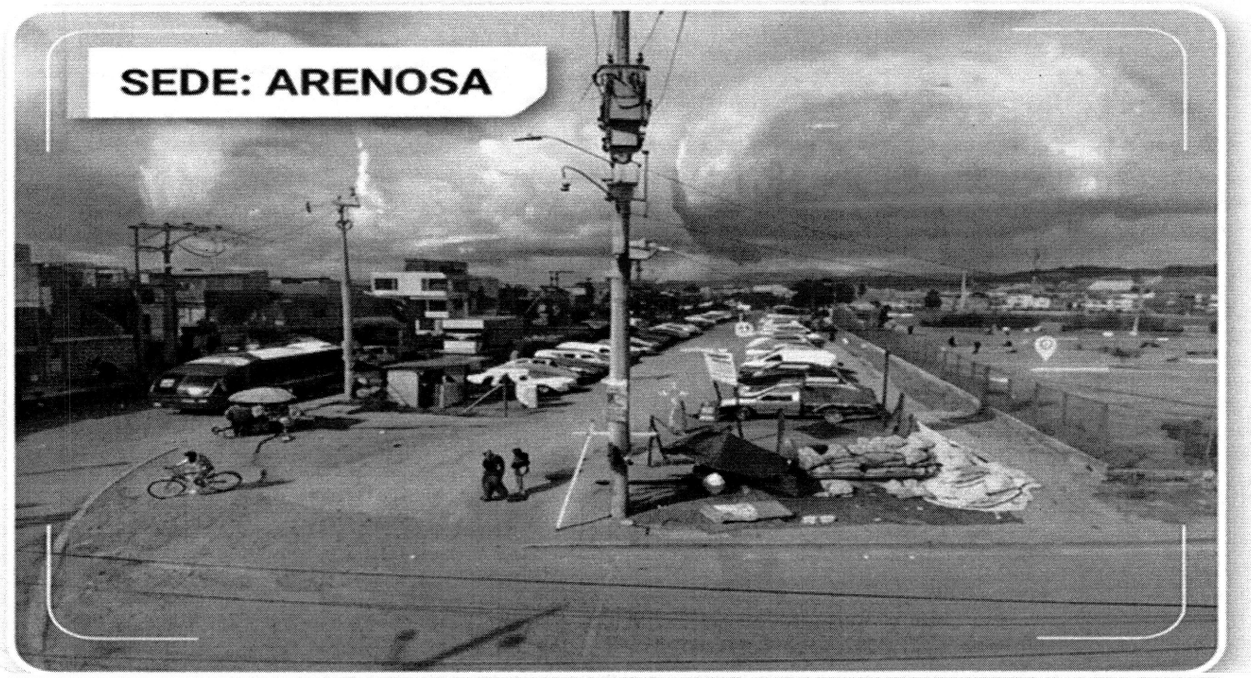
1) Identificación del activo

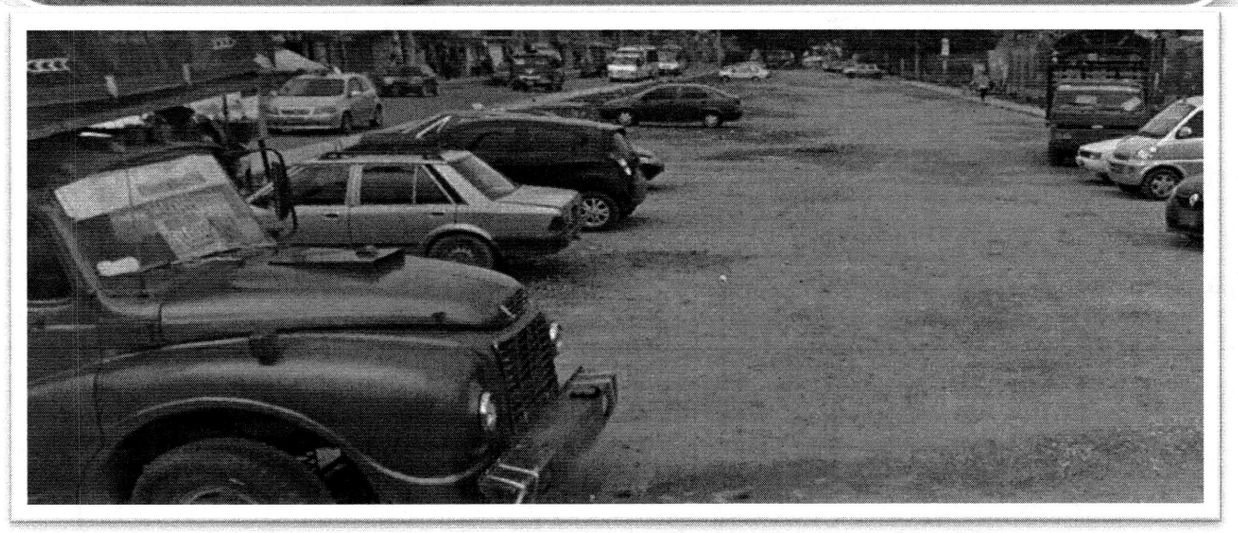
Campo	Información
Denominación	Parqueadero La Arenosa
Tipo de activo	Equipamiento / **parqueadero**
Localización	Comuna 3 – Soacha, Cundinamarca
Área total	3.282 m²
Área de referencia por vehículo	12,5 m²/vehículo
Capacidad estimada	263 vehículos
Administración propuesta	EPUXUA E.I.C.E. – Dirección de Operación Urbana
Código interno	Por asignar:
Fecha de elaboración	7 de septiembre de 2026
Tiempo de operación	24 horas, siete (7) días a la semana (24/7)

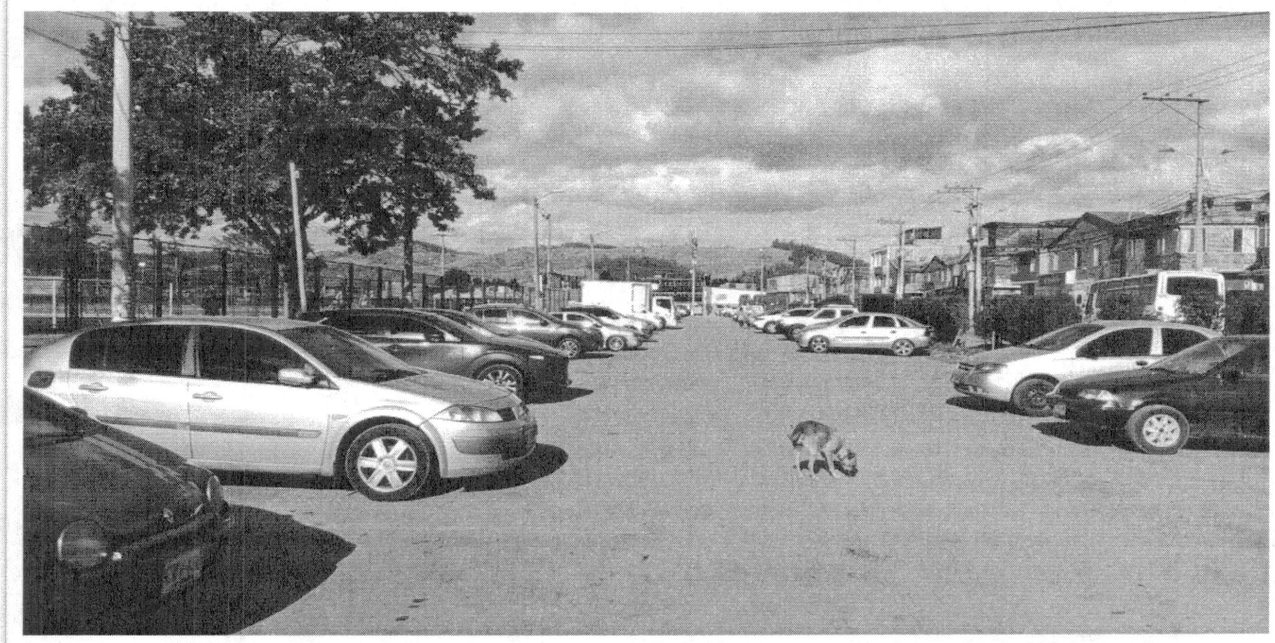
2) Características técnicas y físicas

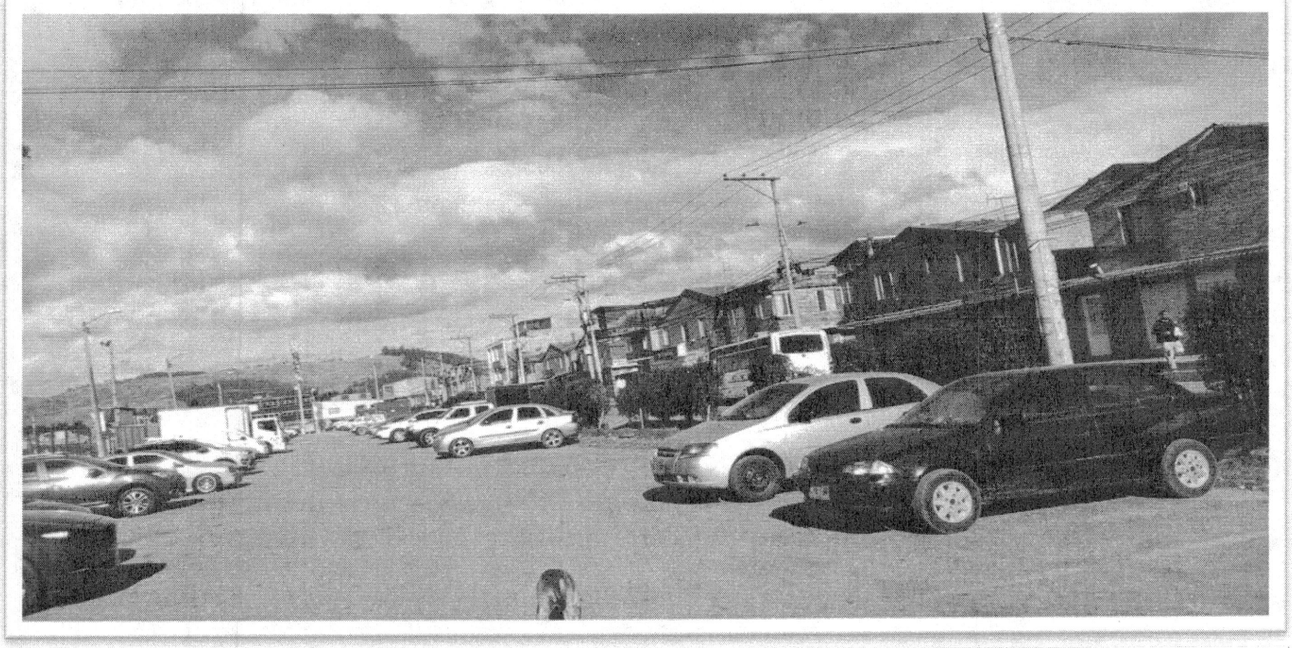
Ítem	Descripción / estado
Superficie y adecuación	Suelo en recebo compactado
Demarcación de cupos	Sin demarcación, por definir
Accesos y circulación	El acceso se encuentra directamente relacionado con la vía pública.
Cerramiento	Malla metálica y postes, Perimetral completo
Iluminación	Postes alumbrado publico
Señalización vertical y horizontal	Por definir en el instrumento de aprovechamiento económico
Drenaje y manejo de aguas	Por definir en el instrumento de aprovechamiento económico
Pavimento / afirmado	suelo duro no pavimentado
Control de ingreso y salida	Predio en proceso de arrendamiento define el arrendador
Servicios públicos	Se encuentra en gestión servicio públicos en proceso luz y agua

3) Análisis Técnico Del Terreno – Registro Fotográfico











Se observa un terreno de superficie predominantemente destapada, conformada por material granular tipo recebo, con apariencia de compactación y una condición superficial apta para la circulación y estacionamiento de vehículos.

Cuenta con una superficie sin acabado en concreto o asfalto y sin demarcación horizontal de los espacios de parqueo. El terreno presenta una configuración abierta y de extensión continua, permitiendo identificar el área destinada actualmente para la circulación y permanencia de vehículos.

El predio cuenta con cerramiento perimetral mediante estructura metálica y malla, delimitando físicamente el área respecto de su entorno. El acceso se encuentra dispuesto directamente hacia la vía pública.

En relación con las condiciones del suelo muestra una superficie firme y de textura granular, sin que se evidencien hundimientos, desprendimientos o deterioros superficiales significativos. No se observan elementos construidos de carácter permanente sobre la superficie principal del terreno.

También se identifican postes y elementos asociados al alumbrado, ubicados dentro o próximos al área del predio. La superficie mantiene una condición general homogénea, con presencia puntual de irregularidades propias de un terreno sin acabado rígido.

4) Capacidad de estacionamiento

Dato base del soporte: 3.282 m² de área total, con un área de referencia de 12,5 m² por vehículo y una capacidad estimada de 263 vehículos.

Nota técnica: La capacidad indicada es una estimación y deberá validarse mediante diseño de distribución de cupos, radios de giro, accesos, circulación, zonas peatonales, señalización y condiciones de seguridad.

5) Información jurídica y documental requerida

Documento / verificación	Estado
Barrio	Compartir comuna 1
Dirección	CARRERA 14 CALLE 26 SUR, COMPARTIR COMUNA 1 / parqueadero controlado N3
Tipo de Predio	Urbano
Uso y Tratamiento	Espacio Público / Consolidación
Certificado de nomenclatura y estratificación	DJC02/20260911YRJRN
Área / avaluó	2647 mt2 / $775.236.000
Identificación catastral / matrícula inmobiliaria	25754010100001288000100000000 (De mayor extensión) / 051-229955
Titularidad / naturaleza jurídica del predio	Alcaldía Municipal de Soacha. Zona de Cesión.
Acto o instrumento de entrega a EPUXUA	Resolución 2584 del 22 de diciembre de 2023
Acta de entrega e inventario	10 de mayo de 2022

Autorización para aprovechamiento económico	Decreto 223 de 2023, artículo 13 y siguientes
Conceptos y permisos sectoriales requeridos	No disponible

6) Actividades permitidas

Recepción, estacionamiento y entrega de vehículos dentro de los cupos y zonas demarcadas.
Control de acceso, registro de placas, expedición de comprobantes, facturación y recaudo mediante medios legalmente habilitados.
Orientación a usuarios, administración de filas y circulación interna.
Aseo, mantenimiento preventivo y correctivo menor, señalización y conservación de los elementos entregados.
Instalación de equipos removibles indispensables para control, pago, iluminación, seguridad o atención, previa aprobación escrita de EPUXUA y obtención de permisos.
Implementación de medidas de seguridad vial, atención de emergencias, gestión ambiental, accesibilidad y protección de datos.
Adecuación y nivelación del terreno, si se requiere.
Instalación de pisos o plataformas con estructuras sobrepuestas y removibles tipo deck y/o similares.
Instalaciones eléctricas e hidráulicas provisionales.
Instalación de estructuras prefabricadas y/o contenedores que no requieran ningún tipo de anclaje que pueda afectar la estabilidad del terreno.
Instalación de cerramientos en malla y/o rejas metálicas.
Adecuaciones para baños con sus respectivos sanitarios y lavamanos.
Adecuaciones para cocina.

7) Actividades no permitidas

Ejecutar construcciones, excavaciones, anclajes, cerramientos permanentes, ampliaciones o modificaciones sin autorización previa y permisos competentes.
Subarrendar, ceder, transferir, aportar, gravar o permitir a terceros la explotación total o parcial del espacio sin autorización expresa de EPUXUA.
Cobrar tarifas no autorizadas, omitir facturación, condicionar el ingreso a consumos adicionales o realizar prácticas restrictivas de la competencia.
Ocupar zonas de circulación peatonal, accesibilidad, evacuación, espacio no entregado o áreas excluidas por la autoridad.
Almacenar sustancias peligrosas, vehículos con carga peligrosa o elementos ilícitos; efectuar reparaciones mecánicas distintas de la atención básica de una emergencia.
Instalar publicidad exterior visual, antenas, redes o actividades accesorias sin autorización específica.
Invocar la autorización para reclamar dominio, posesión, permanencia, clientela, mejoras, compensaciones o indemnizaciones.
No se podrán realizar excavaciones que puedan afectar el subsuelo y la cimentación existente.
No se permite el desarrollo de actividades que incluyan el expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento.
En caso de requerirse algún tipo de anclaje, deberá presentarse dentro de la propuesta técnica para aprobación.

En circunstancias técnicas especiales, las solicitudes de excepción a los lineamientos de adecuaciones físicas permitidas, siempre y cuando el particular lo demuestre mediante carta explicativa y documentos de soporte.
Los horarios para el ejercicio de la actividad económica de acuerdo con la naturaleza del suelo.

8) Observaciones

• La capacidad de 263 vehículos corresponde al dato presentado en el soporte suministrado y debe ser validada técnicamente antes de la puesta en operación.
• La presente ficha contiene únicamente la información que puede sustentarse con el soporte entregado; los campos no disponibles se dejan expresamente pendientes para evitar supuestos.
• La viabilidad económica debe establecerse con base en tarifa, ocupación, costos de operación, inversión inicial y obligaciones asociadas al inmueble.

9) Elaboración y revisión

Arq. MAURICIO ALEXANDER CORREA QUINTERO
Director Operación Urbana EPUXUA E.I.C.E.

CONTROL DE FIRMAS	
REVISÓ	***FIRMA***
JIMENA ASTRID OSPINA CARO	
PROFESIONAL ESPECIALIZADO	
CONTRATISTA CTO. /.125-2026	
ELABORÓ	***FIRMA***
JESÚS E. BERNAL,	
CONTRATISTA/ APOYO A LA GESTIÓN	
CONTRATISTA CTO. /142-2026	