

A wide-angle photograph of a large industrial factory floor. The floor is polished and reflective, with yellow safety lines. In the center, two workers wearing orange safety vests and hard hats are walking towards the camera. The background is filled with various industrial equipment, including a blue machine, metal racks, and other workers in the distance. The lighting is bright and even.

**PARA INDUSTRIAS  
QUE PIENSAN EN  
GRANDE**

**Aria** | Área  
industrial  
& logística | SOPÓ



# Arial

Área  
industrial  
& logística

SOPÓ



# Ubicación



A **21,6 km** desde el peaje de Bogotá.



Sobre la vía Sopo-Briceño y Tocancipá-Sopó.

**Arial** Area industrial & logística SOPÓ

**Sopó**

Via Tocancipá-Sopó

Via Sopo-Briceño

Autopista Norte

Bogotá

# Sopó como destino industrial

Disponibilidad de mano de obra



Otro proyecto



- El proyecto se encuentra a **5 minutos** en carro de las urbanizaciones.
- Mano de obra calificada de **+50.000 personas** disponibles en Sopó y alrededores.
- Tiempo promedio desde municipios aledaños: (Tocancipá y Gachancipá) **9 - 20 minutos.**

## Población en Zonas de Influencia

Mano de obra calificada en los municipios de la Sabana Norte de Bogotá.



**Población Sopó**  
31.775 habitantes



**Población Sabana Norte**

Chía – Zipaquirá – Cajicá – Tocancipá – Cota  
Gachancipá

**540.000** habitantes

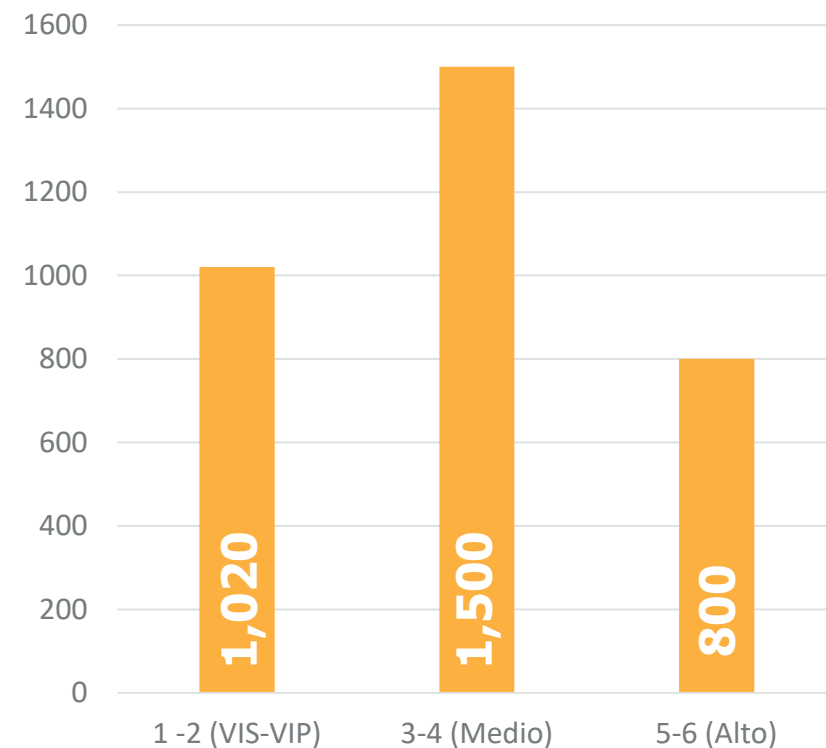
*Proyecciones DANE (2020 – 2023)*



**135,000**  
Nuevas Viviendas

albergará entre  
**400,000** a **450,000**  
Habitantes

## Unidades de Vivienda por Estrato en Sopó



*Fuentes: Estrategia Medios, Estrenar Vivienda, Fincaraíz y Properati (2022-2025)*

# Beneficios Tributarios por Municipio

Los incentivos tributarios del corredor norte buscan **atraer inversión sostenible**, **fomentar el empleo formal** y **fortalecer la competitividad** industrial y logística de la región.

MUNICIPIO	DETALLES
 <p><b>SOPÓ</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Exención del 100% en ICA para nuevas empresas por 10 años.</li><li>• Descuento de hasta el 50% en el impuesto predial por 5 años.</li><li>• Estímulos adicionales por generación de empleo formal.</li></ul>
 <p><b>TOCANCIPÁ</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Exención del 100% en ICA por 5 años para industrias y centros logísticos.</li><li>• Descuento de hasta el 50% en el impuesto predial por 5 años.</li><li>• Acompañamiento a proyectos de alto impacto en empleo y sostenibilidad.</li></ul>
 <p><b>CAJICÁ</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Descuento del 50% en ICA por 5 años.</li><li>• Descuento del 30% en predial por 5 años.</li><li>• Beneficios adicionales según monto de inversión y empleos generados.</li></ul>
 <p><b>GACHANCIPÁ</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Exención del 100% en ICA por 5 años.</li><li>• Descuento de hasta el 50% en el impuesto predial por 5 años.</li><li>• Programas de apoyo a empresas de alto impacto y encadenamiento local.</li></ul>
 <p><b>ZIQUAIRÁ</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Descuento del 50% en ICA por 3 años.</li><li>• Descuento del 30% en predial por 3 años..</li><li>• Apoyo a la formalización y fortalecimiento empresarial.</li></ul>

Los beneficios están sujetos a cumplimiento de requisitos y uso del suelo permitido. Se recomienda validar condiciones específicas para cada proyecto.

# Incentivos Tributarios

Las empresas que se instalen u operen en Arial Sopó pueden acceder a **beneficios tributarios** sobre predial e ICA, dependiendo de su **actividad, inversión, generación de empleo local y año de operación.**



## Predial

Descuentos por pronto pago de hasta **15%**.

- **15%** al primer plazo
- **10%** al segundo plazo
- **5%** al tercer plazo



## ICA

Tarifa especial y/o extensiones parciales por **5 años** para empresas:

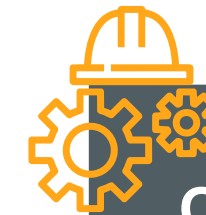
- Industriales
- Servicios
- Tecnológicas
- Bajo impacto ambiental



## Empleo Local

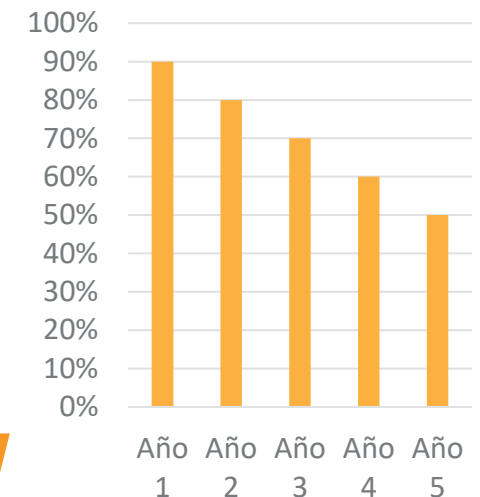
La exención del ICA **aumenta según el porcentaje de empleados** domiciliados en el municipio.

% exención	% de empleados contratados
<b>10%</b>	21% al 40%
<b>14%</b>	41% al 60%
<b>20%</b>	61% al 80%
<b>24%</b>	81% al 100%



## Nuevas Operaciones

Exenciones hasta por **5 años** para empresas que inicien operación en **actividades estratégicas.**



# CARACTERÍSTICAS **Aria** | Área industrial & logística | SOPÓ

Vía Tocancipá-Sopó

Vía Sopó-Briceño

*\*imagen de referencia sujeta a cambios*

# ¿Por qué Ariel Sopó?



**262.000 m<sup>2</sup>** de área total del proyecto



Lotes urbanizados para operaciones industriales o logísticas, de alto, mediano y bajo impacto

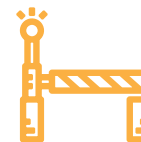


Llegada y salida desde y hacia el norte del país



Ubicación estratégica en un corredor en desarrollo





**Acceso sistematizado: Control de acceso vehicular y peatonal** que permite a los clientes tener mayor sincronización y autonomía con sus transportistas y proveedores



Se contemplan **2 carriles de acceso** (1 carril para vehículos pesados y 1 carril para vehículos livianos) y **2 carriles de salida** (1 carril para vehículos pesados y 1 carril para vehículos livianos).



**2 Básculas de pesaje**, (1 de entrada y 1 de salida), para mejor control de inventarios

# Vías de acceso



*\*imagen de referencia sujeta a cambios*



Vías internas de **11.5 m** de ancho, en **pavimento rígido**.

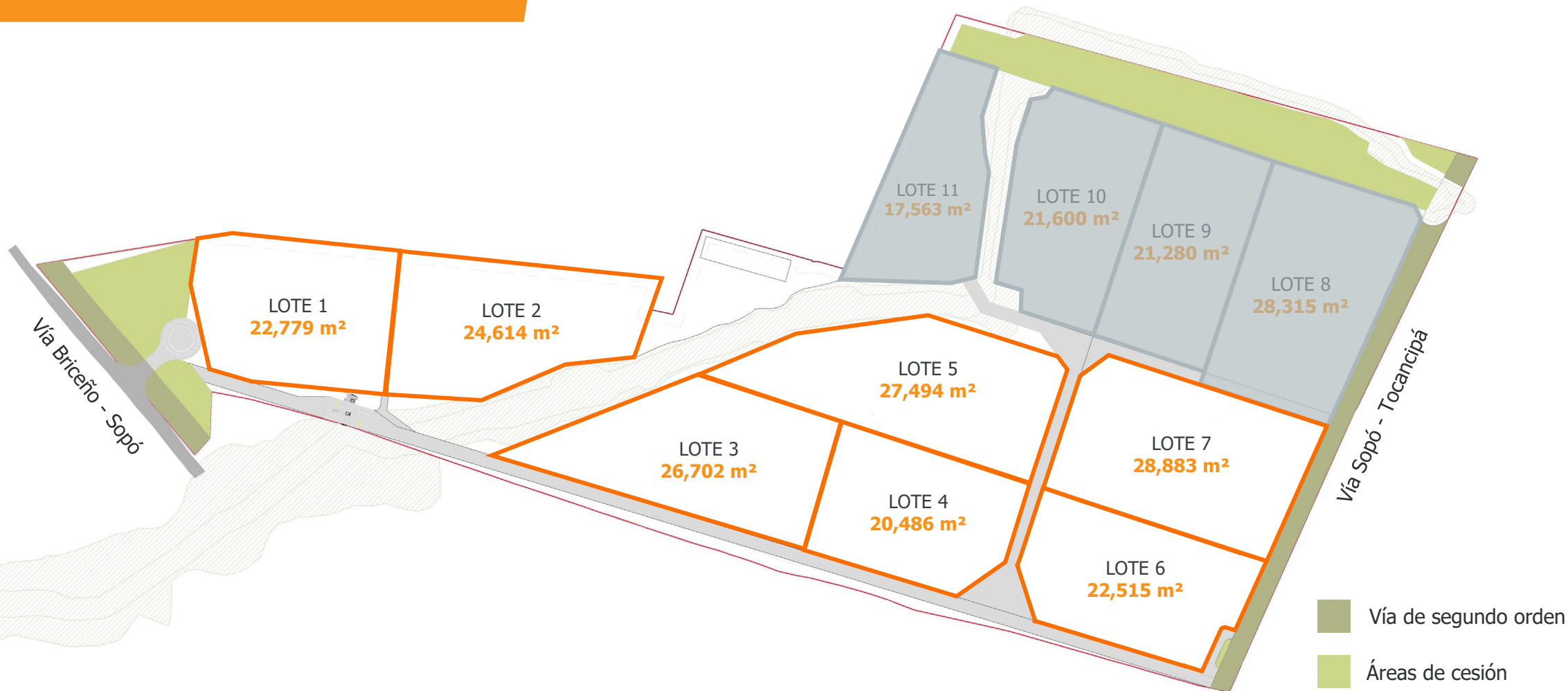


**Pórtico de acceso** que incluye un edificio administrativo de **68 m<sup>2</sup>**



Acceso a través de **vía de alta especificación** que brinda mayor cuidado de la carga, menores tiempos de distribución y menor mantenimiento y avería de los vehículos de operación industrial.

# Lotes Disponibles





\* Área mínima 22.000 m<sup>2</sup>

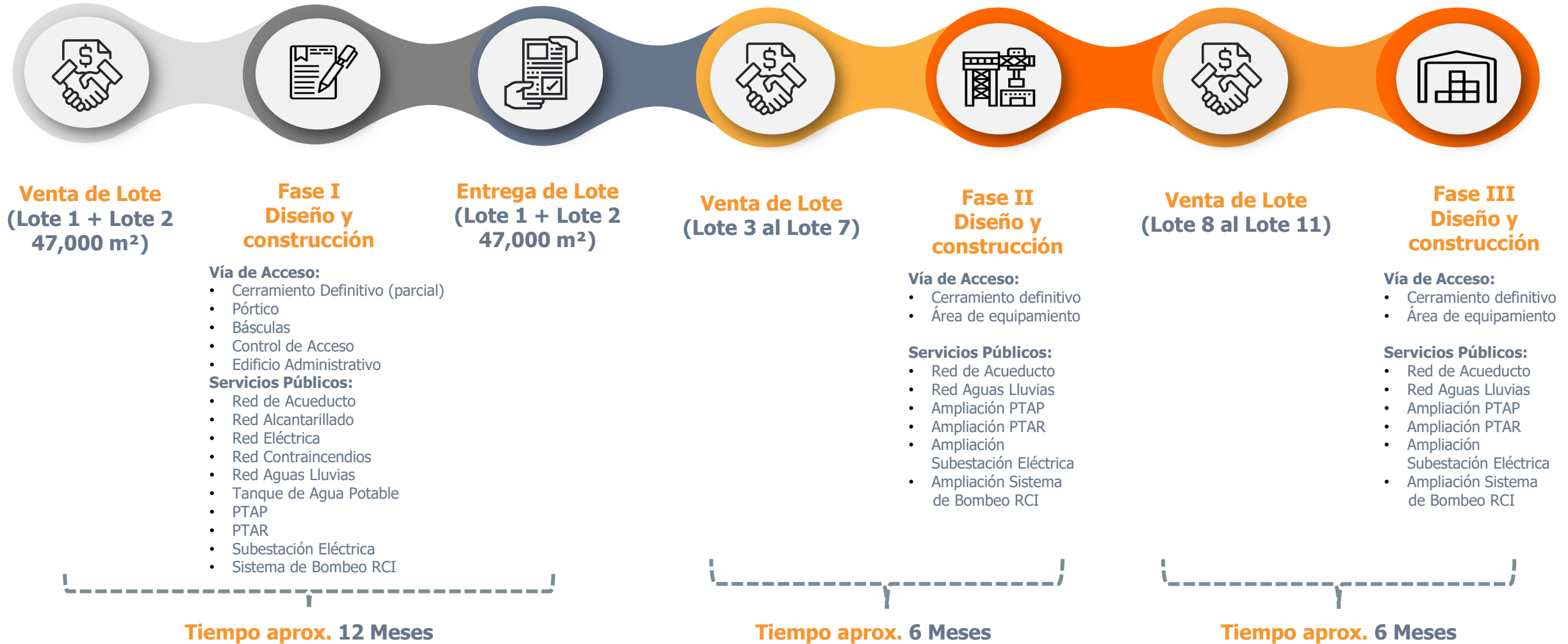
\*\*El desarrollo del urbanismo inicia con cierre comercial de mínimo 50.000 m<sup>2</sup>

[Clic aquí para detalles de las áreas](#)

# Usos Principales

Tipo de uso	Descripción	Escala Proyectada
	<p><b>Industria Clase I de Bajo Impacto</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Fábricas de pequeña dimensión ubicados en bodegas o edificios especiales.</b></li> <li>• Uso de equipos e infraestructura especializados. Con zonas de cargue y descargue con vehículos medianos y pesados. Con estacionamiento para vehículos livianos y acceso a transporte público</li> </ul>
	<p><b>Industria Clase II de Mediano Impacto</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Operación con equipos e infraestructura de <b>impacto intermedio</b> con requerimientos de cargue y descargue principalmente para <b>vehículos medianos.</b></li> <li>• Debe contar con medidas de manejo para <b>ruido, emisiones, vertimientos y residuos</b>, de acuerdo con la normatividad ambiental y urbanística aplicable.</li> <li>• Requiere accesibilidad vial, áreas de estacionamiento y condiciones de operación compatibles con el entorno urbano o industrial autorizado.</li> </ul>
	<p><b>Industria Clase III de Alto Impacto</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Fábricas o industrias de gran tamaño</b> con equipos especializados Con zonas de cargue y descargue con vehículos pesados</li> <li>• Necesita sistemas y equipos para control de contaminación hídrica, atmosférica, sonora u otras</li> <li>• Requiere sitios de estacionamientos para vehículos particulares y acceso al transporte público</li> <li>• Generación de áreas industriales, de servicios y comercios complementarios en sus alrededores</li> </ul>
 <p><b>Logístico</b></p>	<p><b>Centros de distribución</b></p>	<p>Instalación de <b>plataformas logísticas a gran escala</b>, así como <b>centros de distribución para medianas empresas</b>, gracias a su ubicación estratégica y a la planeación urbana que lo respalda.</p>

# Cronograma de entrega



**Gracias**

**Connie Ligarreto**  
Directora Comercial  
[lugarreto@terrannum.com](mailto:lugarreto@terrannum.com)  
(+57) 321 490 1715

