



ACUERDO MUNICIPAL No. 0016 DE 2014

(28 JUL 2014)

"Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001"

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE TUNJA

En uso de sus facultades Constitucionales y legales, en especial las conferidas por el Artículo 313 de la Constitución Política Nacional; el artículo 12 de la Ley 810 de 2003, el artículo 25 de la Ley 388 de 1997 y artículo 7 del Decreto Nacional 4002 de 2004 y,

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política en su artículo 313, faculta a los Concejos Municipales para 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.

Que los artículos 12 de la Ley 810 de 2003, 24 y 25 de la Ley 388 de 1997, 6 del Decreto Nacional 4002 de 2004, establecen las responsabilidades de los Concejos Municipales, las instancias de concertación y consulta, y reglamenta Modificación Excepcional de normas urbanísticas en concordancia con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997.

Que mediante Acuerdo Municipal No 0014 de 2001 se adoptó el POT de Tunja, y con fundamento en el proceso de seguimiento y evaluación que ha venido adelantando la Oficina Asesora de Planeación respecto del Plan de Ordenamiento Territorial vigente; se destaca la necesidad de ajustar la clasificación de suelo, ajustar el Plan a las disposiciones nacionales vigentes, incorporar la gestión del riesgo y el cambio climático, así como a las determinantes del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico (PEMP), los planes de Movilidad y las determinantes ambientales expedidas por CORPOBOYACÁ, así como ajustar el modelo del territorio en el componente urbano.

Que el artículo 7 del Decreto Nacional 4002 de 2004 preceptúa lo relacionado con los tramites de concertación y consulta previstos en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997, y en concordancia con lo establecido en el artículo 15 de la misma Ley, los aspectos que fundamentan la modificación excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja, adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001, son las siguientes:



ACUERDO MUNICIPAL No. **0016** DE 2014 "Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 0014 del 2007"

- Incorporación de políticas y normas sobre conservación y uso de las áreas e inmuebles que son patrimonio cultural.
- Incorporación de los aspectos relativos a las directrices y proyectos asociados a la movilidad municipal.
- Ajustar y redefinir la clasificación del suelo.
- Incorporación de la gestión del riesgo y adaptación al cambio climático.
- Ajuste de los criterios normativos y elaboración de la norma urbanística.
- Articulación de la legislación nacional con las disposiciones para el ordenamiento territorial.
- Ajuste y armonización con la legislación nacional de los instrumentos de gestión y financiación.
- La necesidad de adecuar la estructura normativa y contenido al Decreto Nacional 879 de 1998.

Que en cumplimiento de lo anterior, la Alcaldía Municipal, a través de la Oficina Asesora de Planeación adelantó las siguientes actuaciones:

1. Sometió a consideración del Consejo de Gobierno Municipal en la sesión del 17 de junio de 2013 la propuesta de Modificación Excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Remitió los documentos de la Modificación Excepcional POT, a consideración de la Corporación Autónoma Regional de Boyacá (CORPOBOYACÁ) con el fin de adelantar el proceso de concertación de los aspectos ambientales según consta en los radicados números 140-10519 del 28 de Agosto de 2013.
3. Llevó a cabo el proceso de concertación de los aspectos ambientales del proyecto de Modificación Excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial con las citadas autoridades ambientales, el cual culminó con la suscripción del acta de concertación de fecha 25 de Septiembre de 2013.
4. Remitió el proyecto al Consejo Territorial de Planeación mediante el acta del día 02 de Octubre de 2013, con la cual se hizo entrega de los documentos propuesta de la Modificación Excepcional POT, incluyendo el documento suscrito con la Corporación Ambiental.
5. El Consejo Territorial de Planeación rindió sus recomendaciones y observaciones sobre el proyecto de Modificación Excepcional al POT y los documentos que lo soportan, según consta en el concepto entregado a la Administración Municipal el día 13 de noviembre de 2013, contando con la radicación formal de fecha 14 de noviembre con el numero 22023.
6. Publicó en página Web del Municipio de Tunja (www.tunja.gov.co) los documentos propuesta de la Modificación Excepcional POT, desde el día 24 de junio del 2013 actualizando los mismos el día 06 de septiembre del 2013, con el fin de que la ciudadanía contara con la oportunidad de pronunciarse sobre el mismo.
7. Adelantó varias presentaciones públicas sobre la modificación, las cuales se relacionan en el anexo de participación adjunto al presente documento
8. Solicitó opiniones a los gremios cívicos del Municipio, a la comunidad en general con la realización de reuniones en varios sectores, a los presidentes de las Juntas de Acción Comunal y en especial al gremio constructor.



ACUERDO MUNICIPAL No. _____ DE 2014. "Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001"

Que de conformidad con el principio de simplicidad contenido en el artículo 100 de la Ley 388 de 1997 las normas urbanísticas se elaborarán de tal forma que se facilite su comprensión, aplicación y control.

Que en ese mismo sentido el artículo 3° de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.", desarrolla el principio de eficacia, según el cual las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa. Así mismo, la norma define el principio de economía según el cual las autoridades deberán proceder con austeridad y eficiencia, optimizar el uso del tiempo y de los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en sus actuaciones y la protección de los derechos de las personas.

Que es necesario adecuar la estructura normativa de contenidos en títulos, capítulos y subcapítulos de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 879 de 1998.

Que de acuerdo con lo anteriormente expuesto y considerando que el presente Acuerdo pretende la modificación sólo de algunas de las normas contenidas en el Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001, manteniéndose vigentes las demás disposiciones, en la presente Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas se compilarán en un solo instrumento normativo. Así mismo se realizarán los ajustes pertinentes a la cartografía integrante del Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001.

ACUERDA:

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°.ADOPCIÓN. Adoptase la Modificación Excepcional de las Normas Urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja.

Artículo 2°.El artículo 3° del Acuerdo Municipal 0014 del 2001 quedará así: **ÁMBITO DE APLICACIÓN.** Las disposiciones contenidas en el Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001 y en la presente Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas son aplicables a la totalidad del territorio del Municipio.

Artículo 3°.El artículo 5° del Acuerdo Municipal 0014 del 2001 quedará así:**DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO.** De conformidad con lo establecido en el artículo 20 del Decreto Nacional 879 de 1998 y artículo 9 del Decreto Nacional 4002 de 2004, los siguientes documentos hacen parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Tunja:



Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas

1. Documento de Seguimiento y Evaluación
2. Memoria Justificativa
3. Anexos técnicos conformados por:
 - Anexo Técnico Análisis Dinámica Demográfica
 - Anexo Técnico Participación Democrática
 - Anexo Técnico Físico Biótico
 - Anexo Técnico Gestión del Riesgo
 - Anexo Fichas Normativas
4. Los mapas que se detallan a continuación:
 - Mapa 01_ Clasificación del Suelo
(Reemplaza el Mapa P-33 Clasificación del Suelo del Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001).
 - Mapa 02_ Suelos de Protección Rural
(Reemplaza el Mapa P-15 Ecosistemas Estratégicos).
 - Mapa 03_ Zonificación y Reglamentación del Suelo Rural
(Reemplaza el Mapa P-13 Uso Recomendado de Suelo Rural del Acuerdo Municipal No. 0014/2001)
 - Mapa 04_ Amenaza por Erosión Urbano
 - Mapa 05_ Amenaza por Inundación y Encharcamiento Urbano
 - Mapa 06_ Amenaza Antrópica Urbano
 - Mapa 07_ Vulnerabilidad por Erosión Urbano
 - Mapa 08_ Vulnerabilidad por Inundación y Encharcamiento Urbano
 - Mapa 09_ Suelos de Protección Urbano
 - Mapa 10_ Mapa de Morfología Urbano.
 - Mapa 11_ Sistema de Movilidad
(Reemplaza el Mapa P- 57 Clasificación Vial por Funcionalidad del Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001)
 - Mapa 12_ Espacio Público
(Reemplaza el Mapa P- 59 Sistema de Espacio Público del Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001).
 - Mapa 13_ Equipamientos Urbano
 - Mapa 14_ Tratamientos
(Reemplaza el Mapa P- 35 Tratamientos Urbanísticos del Acuerdo Municipal No. 014 del 2001)
 - Mapa 15_ Tejidos Urbanos más Actividades.

Parágrafo Primero. Los mapas del Plan Especial de Manejo y Protección adoptado mediante la Resolución No. 428 de 2012 emitida por el Ministerio de Cultura, tendrán prevalencia sobre cualquier otro mapa adoptado tanto en el Acuerdo 014 del 2001 como en la presente modificación excepcional.

Parágrafo Segundo. Queda vigente la cartografía de diagnóstico adoptada en el Acuerdo 014 de 2001 que hace parte integrante del documento técnico de soporte. La cartografía que se adopta en la presente modificación, tiene prevalencia sobre la cartografía que se adoptó en el Acuerdo Municipal 014 de 2001.



ACUERDO MUNICIPAL No. **00161** DE 2014 "Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001"

Parágrafo Tercero. En los casos que se presenten inconsistencias cartográficas, se adelantara lo establecido en el Decreto Ley 019 de 2012 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

Artículo 4°. El artículo 11 del Acuerdo Municipal 0014 del 2001, modificado por el artículo 1° del Acuerdo Municipal 013 de 2004) quedará así: **INSTANCIAS DE PLANEACIÓN.** De conformidad con el Artículo 33 de la Ley 152 de 1994, son instancias de planeación en el Municipio de Tunja:

1. El Concejo Municipal
2. El Consejo Territorial de Planeación
3. El Consejo Consultivo

Artículo 5°. El artículo 12 del Acuerdo Municipal 0014 del 2001 quedará así: **VIGENCIA.** La vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial y los documentos de la Modificación Excepcional de normas urbanísticas acorde con el Acto Legislativo 02 de 2002 "Por el cual se modifica el período de los gobernadores, diputados, alcaldes, concejales y ediles", el Decreto Nacional 879 de 1998 y el artículo 2 de la Ley 902 de 2004, quedará así:

| Vigencias POT Tunja | | |
|---|--|--|
| Contenido de Corto Plazo | Contenido de Mediano Plazo | Contenido de Largo Plazo |
| 31 de mayo 2001 a 31 diciembre de 2007 | 01 de enero de 2008 a 31 de diciembre de 2011 | 01 de enero de 2012 a 31 de diciembre de 2015 |

PARAGRAFO: Se dará cumplimiento al artículo 23 de la ley 388 de 1997, para que dentro de los seis meses anteriores al vencimiento de la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial la Administración Municipal dé inicio al trámite para la revisión de largo plazo del POT, con la participación de la ciudadanía.

Artículo 6°. El artículo 13° del Acuerdo Municipal 0014 del 2001 quedará así: **REVISIÓN.** Los presupuestos, oportunidades, requisitos y procedimiento para adelantar las revisiones y modificaciones del Plan de Ordenamiento Territorial, deberán sujetarse a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 1537 de 2012, Decreto Nacional 2079 de 2003, Decreto Nacional 4002 de 2004, y demás normas que las modifiquen, adicionen o complementen. De igual forma la Modificación Excepcional de las normas urbanísticas estructurales y generales del POT, se deberán sustentar en análisis y/o estudios técnicos que permitan soportar los cambios, ajustes y/o modificaciones sobre motivaciones específicas.

TITULO II
COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Capítulo 1°. OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS PARA EL
ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

Artículo 7°. Se adicionan los siguientes numerales al artículo 20 del Acuerdo Municipal 0014 del 2001 de Políticas De Ordenamiento Territorial.



ACUERDO MUNICIPAL No. **0016!** DE 2014 "Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001"

7. **POLÍTICA DE GESTIÓN DEL RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO.** El Municipio de Tunja fortalecerá la gestión del riesgo y la adaptación al cambio climático mediante la reducción de la vulnerabilidad del territorio y las comunidades, teniendo como base el conocimiento de los procesos amenazantes, la consideración del cambio en las condiciones naturales y climáticas de la región, y la ordenación del territorio, en especial de la regulación de ocupación de los suelos de protección en lugares donde se desarrollen asentamientos urbanos y las actividades humanas, de forma que el Municipio de Tunja logre un equilibrio entre la sostenibilidad ambiental y la calidad de vida de los habitantes de la ciudad y el territorio rural.
8. **POLÍTICA DE MOVILIDAD.** El Municipio armoniza las pautas de asentamiento deseadas, con las pautas de movilidad que han de acompañar el desarrollo del Municipio y acometer dicha movilidad en el ámbito de la sostenibilidad, haciendo que la ciudad avance en la eficiencia ambiental, económica, tecnológica y urbanística, de forma que incida en mejores índices de calidad de vida, mejor funcionalidad urbana, mejor calidad del ambiente y mayor racionalidad en la inversión pública en el consumo de recursos como suelo y energía y en el gasto en que incurren usuarios y operadores de los subsistemas de transporte.

Artículo 8°. El artículo 21 del Acuerdo Municipal 0014 del 2001 quedará así: **ESTRATEGIAS TERRITORIALES.** Constituyen el conjunto de acciones integrales que al ser desarrolladas sobre la jurisdicción, permiten el logro de la visión de futuro, para lo cual, el Municipio establece las siguientes:

1. **PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL MUNICIPAL.** Las manifestaciones culturales y los elementos arquitectónicos existentes constituyen a Tunja en Municipio privilegiado el cual fortalecerá la gestión sectorial con el fin de garantizar la preservación de las tradiciones históricas, culturales y la memoria colectiva, así como, la conservación del patrimonio inmueble de carácter histórico, artístico, arquitectónico y arqueológico.
Acciones estratégicas.
 - a. Recuperación del Centro Histórico del Municipio, como principal patrimonio histórico, arquitectónico y cultural, mediante el desarrollo del "Proyecto Integral de Recuperación y Sostenibilidad del Centro Histórico de Tunja".
 - b. En la totalidad del Municipio, generar un esquema de incentivos y compensaciones para los propietarios de inmuebles declarados como de conservación o de significativo valor arquitectónico, arqueológico o ambiental de valor patrimonial, con el fin de garantizar la preservación de sus características representativas.
 - c. Recuperar el patrimonio arqueológico municipal e incorporarlo como parte del espacio público y cultural.
 - d. Valoración patrimonio arquitectónico regional con el fin de incorporarlo a circuitos turísticos.
 - e. Recuperación de los caminos reales, caminos indígenas, y ruta libertadora como patrimonio cultural del Municipio y potencial de explotación turística.
2. **LA RECUPERACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD.** Una de las fortalezas del Municipio es contar con un Centro Histórico de los valores y condiciones como el que posee



ACUERDO MUNICIPAL No. **0016** DE 2014 "Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001"

Tunja, éste patrimonio, debe convertirse en el escenario para el desarrollo de la educación y la cultura y su proyección turística a nivel nacional e internacional.

Acciones Estratégicas. Para la recuperación y proyección del Centro Histórico de la Ciudad de Tunja como escenario de preservación de la memoria colectiva, epicentro de la actividad cultural, turística, sitio de encuentro y legado para las futuras generaciones, son las siguientes acciones estratégicas:

- a. Promoción del Centro Histórico como una centralidad cultural de la ciudad, que deberá ir acompañada de una desconcentración de usos comerciales e institucionales de alto impacto y de la conformación de un "Museo Abierto" que integre los edificios patrimoniales a la vida cultural de la ciudad.
 - b. Mejoramiento de la infraestructura de servicios hoteleros y residenciales en el centro de la ciudad, mediante la implementación de incentivos y de una política de usos de vivienda enfocada al turismo en el Centro de la ciudad.
 - c. La recuperación del patrimonio cultural y de los inmuebles deteriorados en particular los de conservación monumental, sumados a la realización de programas de mantenimiento en todos los inmuebles del Centro histórico, con activa participación de los propietarios.
 - d. La priorización y especialización de la red de espacio público y el sistema vial como sistemas de soporte del Centro, en particular con la ampliación de las vías peatonales existentes y la recuperación del espacio público invadido a través de programas especiales para los vendedores ambulantes.
 - e. La recuperación y mantenimiento de los espacios públicos en el Centro Histórico, conformando una red articulada de edificios patrimoniales, vías peatonales, parques y plazas, junto con los usos complementarios que garanticen el uso y disfrute del centro.
 - f. La reubicación paulatina del comercio pesado y en especial de ferreterías a nivel del bodegaje que se encuentran localizadas en el costado occidental del Centro Histórico.
 - g. Difusión y búsqueda de reconocimiento tanto a nivel nacional como internacional de la riqueza cultural, histórica y arqueológica existente en la ciudad.
3. TUNJA, MODELO DE CULTURA CIUDADANA. La ciudad se constituye en punto de encuentro y su desarrollo urbanístico refleja la diversidad de legados culturales, que poco a poco van sufriendo un proceso de hibridación el cual transforma la identidad y la memoria y arraiga los valores ciudadanos dejando en libertad a los habitantes para que actúen e interactúen consolidando el sentido de apropiación por la ciudad que habitan y en la cual tienen la oportunidad de realizarse. La conformación de un modelo de cultura ciudadana, es el pilar sobre el cual se hace realidad el sueño de ciudad imaginada lo que significa que la conservación y respeto por el patrimonio material y humano a través del fortalecimiento de la educación y de la formación de una cultura con valores éticos y estéticos, sensible con el entorno, con la naturaleza y por el respeto hacia los otros, es prioritaria para conformar la ciudad del buen vivir que deseamos, lo que requiere adelantar entre otras las siguientes acciones:

Acciones Estratégicas.

- a. En el corto plazo, elaborar un manual de convivencia donde queden plasmadas las actitudes de comportamiento a ser tenidas en cuenta por los ciudadanos en su cotidianidad y durante sus actuaciones en las calles como peatones y como conductores, en establecimientos



ACUERDO MUNICIPAL No. **0016** DE 2014 "Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001"

- cerrados como auditorios, teatros, cinemas, oficinas, iglesias y templos de oración, funerarias, discotecas, tabernas, en Instituciones educativas como colegios, universidades, institutos de educación no formal, en instituciones de salud como hospitales y clínicas, en coliseos, polideportivos y estadios deportivos, en zonas abiertas como zonas de recreación, parques y en general en el espacio público de la ciudad. Dicho manual deberá estar apoyado con la difusión y la capacitación suficiente para garantizar su aplicación.
- b. Establecer programas de educación no formal, liderados por el Municipio, que incluyan la cátedra de urbanismo de valores y de democracia y paz donde se difunda la tolerancia, la resolución pacífica de conflictos, entre otros.
 - c. Con el apoyo de los diferentes actores relacionados con las instituciones públicas y privadas vinculadas con el Sector Turístico, implementar un sistema de información y de servicio al cliente que requiere de la capacitación, generación de guías de servicios y de su difusión.
4. **CONFORMACIÓN DE LA FRANJA UNIVERSITARIA AMBIENTAL.** La conformación del espacio público y de servicios a lo largo de la vía del ferrocarril y las vías paralelas a los Ríos Jordán y La Vega, como ejes de especialización del territorio y del desarrollo de la ciudad educativa, cultural y turística. Es un área longitudinal (S-N) que integrará las universidades, centros educativos importantes e instituciones de investigación a través de corredores viales ya existentes a lo largo de la ronda de los Ríos Jordán y La Vega integrando la línea del ferrocarril y la Avenida Universitaria. Así mismo, se articularán los principales escenarios deportivos, paisajísticos con el centro histórico de la ciudad. La política se desarrollará mediante la ejecución de las siguientes acciones estratégicas:
- a. La recuperación ambiental de los Ríos Jordán y La Vega, mediante la protección de su nacimiento, el saneamiento ambiental de su cauce y la conformación de su ronda como espacio público ambiental.
 - b. La culminación de la construcción de la Avenida Universitaria y de la red vial secundaria para lograr la integración de los sectores Oriental y Occidente de la ciudad.
 - c. La recuperación del corredor férreo y puesta en funcionamiento del ferrocarril para el transporte público colectivo urbano y para el turismo, desde la Universidad de Boyacá hasta la zona del Puente de Boyacá.
 - d. La consolidación del uso institucional-educativo y la creación de puntos estratégicos de servicios para suplir adecuadamente los requerimientos de la población y enriquecer la actividad estudiantil.
 - e. La Conformación de un sistema de espacio público adecuado para el desarrollo de este eje: parques, zonas verdes, peatonales, zonas deportivas, recreativas y equipamientos culturales.
 - f. La restauración de las estaciones del ferrocarril y la construcción de dos estaciones más en puntos estratégicos de la ciudad y una en la zona de Puente de Boyacá.
 - g. Implementar un gran parque recreacional con equipamientos mecánicos aledaño a la Villa Olímpica.
5. **LA GENERACIÓN DE ÁREAS PARA LA EXPANSIÓN DE LA ACTIVIDAD UNIVERSITARIA Y DE INVESTIGACIÓN.** En el micro-sistema urbano que gira entorno a Tunja, existe un significativo número de estudiantes de educación media y grados once que son población potencialmente flotante para Tunja en el evento de demandar servicios educativos superiores en la ciudad. Como estrategia que responda y canalice estas dinámicas, se



plantea la creación de zonas para las residencias universitarias, partiendo de las existentes y adecuando áreas nuevas como estrategia para dotar a la ciudad de campus con las mejores condiciones para la localización de actividades educativas, de investigación, producción de conocimiento y servicios a la población. Para la aplicación de ésta política se requiere implementar las siguientes acciones estratégicas:

- a. La Conformación de áreas para la localización de campus universitarios en la ciudad.
- b. El desarrollo de la red de instituciones educativas, que posibiliten la implementación de acciones conjuntas y concertadas, el compartir instalaciones y la complementariedad de nuevas inversiones.
- c. La articulación de las zonas universitarias a través del sistema de espacio público, transporte y zonas de servicios.
- d. La promoción de viviendas y residencias estudiantiles como respuesta a la demanda de la población estudiantil.
- e. Mejoramiento y consolidación del sistema vial aledaño a los campus universitarios y su conexión con el resto de la ciudad.
- f. La puesta en funcionamiento del Centro de Información Urbano Regional - CIUR, como elemento de difusión del Sistema de Información Geográfica Municipal.

6. CREACIÓN, INTEGRACIÓN Y MEJORAMIENTO DE CIRCUITOS TURÍSTICOS. Articular a partir del mejoramiento del espacio público, el ornato y el medio ambiente, los diferentes hitos y espacios representativos del Municipio, así como aquellos que cuentan con una oferta especializada para el turista. Como parte de la política tendiente al desarrollo de la visión de futuro, la creación, integración y mejoramiento de los circuitos turísticos del Municipio, será prioritario. Esta política básicamente se implementará a partir del desarrollo de cuatro estrategias:

- 6.1 El mejoramiento de las puertas de acceso a la ciudad y su conexión con el centro histórico. Las condiciones de ubicación de la ciudad, han hecho de la misma un sitio de tránsito del transporte Nacional, generando una gran cantidad de servicios de carretera sobre sus vías urbanas. La construcción de la variante oriental marcará un cambio radical en la localización de estos usos y por tanto, al convertirse las vías regionales en vías urbanas, se requiere su adecuación a la nueva condición, en particular con el fin de convertir las entradas y corredores de acceso a la ciudad en lugares atractivos para el turista y los visitantes.

Esta estrategia busca recuperar e incorporar al desarrollo de la ciudad las puertas de acceso y salida del Municipio y la ciudad, como estrategia para el mejoramiento funcional, la relocalización de actividades de alto impacto, el mejoramiento del espacio público y las condiciones ambientales, así como, el mejoramiento de los ejes de conexión vehicular y peatonal, para lo cual deberán implementarse entre otras las siguientes acciones:

- a. Reubicación del matadero (por fuera del perímetro urbano), teniendo en cuenta las áreas delimitadas como áreas potenciales para la ubicación de plantas de beneficio y faenado espacializadas en el Mapa 03_ Zonificación y reglamentación del suelo rural. Por su parte la plaza de ferias se localizará en el Sur, en la Plaza de Mercado.
- b. Recuperación del eje de la Avenida Oriental de Entrada Bogotá - Tunja y reubicación paulatina del comercio pesado y los usos de servicio de alto impacto urbanístico,



- especialmente los servicios a los automotores, trasladándolos a la zona aledaña a la nueva terminal de transportes en la zona de servicios de carretera.
- c. Mejoramiento de los circuitos viales arteriales e inclusión de los mismos en el sistema interregional.
 - d. Desarrollar las soluciones viales requeridas en los puntos de acceso y puntos de contacto de la red vial arterial con la variante nacional.
 - e. Recuperación de los taludes inestables existentes en la Avenida Oriental.
- 6.2 Articulación de los circuitos rurales y regionales con el centro urbano. Adicional al aprovechamiento del patrimonio de la ciudad, se propone la proyección de las áreas paisajísticas e históricas del Municipio, mediante la conformación de circuitos rurales, sobre los cuales se desarrollen usos y servicios complementarios, asociados a:
- a. La integración Puente de Boyacá - Ciudad de Tunja, mediante senderos peatonales que revivan la ruta libertadora.
 - b. El desarrollo del circuito Páramo de Rabanal - Laguna Verde - Teatinos - Ciudad de Tunja.
 - c. Los circuitos de los antiguos caminos reales- Ciudad de Tunja
 - d. La articulación, recuperación y conformación de los parques rurales como Las Pilas - La Cascada.
- 6.3 La articulación de los circuitos internos de la ciudad. Esta estrategia apunta a conformar los circuitos internos de la ciudad, al interior del Centro Histórico, acorde con lo planteado por el PEMP, dando prelación al peatón y de éste con las áreas de servicios especializadas de restaurantes, hoteles, museos, espacios recreativos. Estas acciones serán básicamente de espacio público y promoción de usos complementarios.
- 6.4 Promoción de eventos culturales, religiosos, artísticos, empresariales y tradicionales. Esta estrategia busca rescatar y elevar el nivel de participación de los ciudadanos Tunjanos y demás fuerzas vivas de la ciudad en la convocatoria y realización de eventos tradicionales que se han consolidado a nivel departamental, regional, nacional e internacional y que le devolverían a Tunja su carácter cultural y turístico, al igual que son actividades generadoras de empleo y reactivación del comercio y la industria.
7. **RECUPERACIÓN Y ARTICULACIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL REGIONAL.** El manejo del recurso hídrico y la conservación de ecosistemas, será manejado en un contexto regional, dado que la dotación ambiental existente rompe con la jurisdicción y el ámbito territorial municipal. La estrategia apunta a la recuperación y articulación del sistema ambiental regional, rural y urbano en torno al manejo del agua, como elemento vital para garantizar la calidad de vida de los habitantes y el desarrollo territorial alrededor de la actividad educativa. El desarrollo de ésta política comprende entre otras las siguientes acciones estratégicas:
- a. El desarrollo de un Plan de Manejo Regional con el liderazgo del Municipio y la participación de CORPOBOYACÁ, el Departamento, la Nación, y la empresa privada entre otros estamentos, que permita la actuación sobre el ecosistema regional que sirve de soporte al Municipio de Tunja, especialmente en proyectos relacionados con la preservación de la cuenca alta de los Ríos Chicamocha y Teatinos, el Distrito de Manejo



- integrado del Páramo de Rabanal y el Distrito de Manejo Integrado de la vertiente Este del Alto Chicamocha.
- b. La priorización de la inversión ambiental hacia la recuperación de áreas relacionadas con el ciclo del agua, mediante programas de saneamiento, recuperación y restauración ambiental.
 - c. La promoción mediante la investigación y la educación, del desarrollo e implementación de nuevas tecnologías limpias para el manejo del suelo y la producción agropecuaria y minera, contemplando las particulares características de la región.
 - d. La promoción de la conformación del área de vecindad regional con los Municipios aledaños, buscando los mecanismos para el manejo conjunto de la problemática regional, y sobre la base de la preservación de su ruralidad, identidad cultural y autonomía político-administrativa.
 - e. La ejecución del Plan Maestro de Acueducto, Alcantarillado, Plan de Drenajes Urbano, de acuerdo a lo programado en el contrato de concesión.
 - f. Implementación del programa por etapas de saneamiento básico rural.
 - g. El manejo integral de las basuras y la protección del acuífero.
 - h. Conformar una asociación especial con los Municipios del área de influencia de la cuenca de Teatinos y Gachaneca para definir políticas comunes de manejo del recurso hídrico.
8. MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE INTEGRACIÓN REGIONAL Y URBANA. El desarrollo prioritario de la infraestructura de transporte y de telecomunicaciones como medio para garantizar la accesibilidad, movilidad, transporte y comunicaciones del Municipio. La facilidad de comunicación y movilización constituyen una de las necesidades fundamentales a solucionarse en el territorio que aspira a ser epicentro de calidad de vida. La condición de ciudad cultural educativa y turística, implica una necesaria conectividad con la región y la nación e incluso a nivel internacional. Con el fin de consolidar la ciudad educativa y educadora, mejorar las condiciones de integración con la región y la nación, garantizar la accesibilidad a las áreas de actividad de la ciudad y el mejoramiento con sistemas modernos y alternativos de telecomunicaciones, se plantean la ejecución de las siguientes acciones estratégicas:
- a. Mejoramiento y diferenciación del transporte regional y nacional a través del fortalecimiento de las variantes Oriental y Occidental.
 - b. Participación activa del Municipio durante la toma de decisiones y la determinación de las implicaciones derivadas de proyectos viales y férreos que benefician a Tunja tales como la Pavimentación de la Vía Tunja- Garagoa, la Transversal de Boyacá y el Ferrocarril del Nordeste.
 - c. Articulación de la malla vial urbana, regional y rural.
 - d. Creación de una ciudadela automotriz y servicios de carretera.
 - e. Transformar y adecuar el actual complejo de servicios del sur como Centro de Capacitación y Desarrollo agropecuario y agroindustrial Regional, acompañado de un planteamiento vial del sector
 - f. Reubicación de la Terminal de Transporte Inter-regional, para articularla con la variante nacional y minimizar el impacto en la zona central de la ciudad.
 - g. Reubicación del matadero municipal.



ACUERDO MUNICIPAL No. **00161** DE 2014 "Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 0014 del 2007"

9. CIUDAD GENERADORA DE BIENESTAR SOCIAL El mejoramiento de la calidad de vida en el ámbito social y el desarrollo a escala humana, es parte integral de las Políticas tendientes a desarrollar la Visión de Futuro. Esto integra y articula las acciones de equipamiento y el desarrollo de actividades en salud, educación, recreación y deporte, bienestar social, vivienda, mitigación de riesgos, complementados con el desarrollo rural integrado a la ciudad. Esta política se implementará a partir de las siguientes acciones:
- Atención al déficit habitacional, mediante la ampliación de cobertura en los programas de Vivienda de Interés Social.
 - Construcción, mejoramiento y ampliación de los escenarios deportivos y recreativos.
 - Construcción, mejoramiento y ampliación de los centros administrativos municipales CAM, para desconcentrar la administración y sus servicios, en beneficio de la comunidad.
 - Reubicación del matadero mediante la construcción, dotación del frigorífico.
 - El mejoramiento de cobertura y calidad del servicio en materia de salud, mediante la construcción y dotación de la empresa Social del Estado de Primer Nivel de atención.
 - Mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del sector rural, mediante la implementación de programas integrales de parcela productiva, viveros comunitarios uso de tecnologías limpias, generación de empleo a través de la producción de especies nativas, programas de saneamiento básico, recuperación de las rondas de los ríos mediante programas agroforestales y silvo-pastoriles y todos los que sin sacar del entorno a la población campesina la hagan parte de su desarrollo social y económico.
 - Prestación de los servicios públicos integrales, mediante un manejo integral y eficiente, especialmente en el sistema de alumbrado público.
 - La implementación de un sistema integral de control de calidad de alimentos y bebidas expeditas al público, mediante la implementación de un Centro de Metrología para la ciudad.
 - Implementación de acciones de Atención y Prevención de desastres.
 - Implementación de estrategias tendientes a incrementar la calidad de la educación y que permitan el desarrollo de potencialidades tanto en el sector urbano como en el rural
 - Implementación de programas de integración y de desarrollo y fortalecimiento institucional e interinstitucional.
10. EL GRAN SALTO EN ESPACIO PÚBLICO. La Administración Municipal, dará prioridad al espacio público sobre el privado. Las condiciones actuales del desarrollo municipal requieren del espacio público como sistema estructurante que permite garantizar el incremento en la calidad de vida a los ciudadanos. Se plantea la dotación al Municipio y en especial a la zona urbana del espacio público necesario para satisfacer las necesidades de recreación de la población, garantizar la sostenibilidad ambiental del territorio y complementar las actividades de una ciudad educativa y educadora. Para tal efecto se definen las siguientes estrategias:
- Consolidación de parques urbanos en el costado Oriental de la ciudad: Parque sector Sur-oriental en el Barrio San Antonio, Parque Longitudinal Río Jordán, áreas aledañas a la Avenida Universitaria, área de protección definidas a lo largo del Río La Vega y áreas de protección ambiental de los humedales existentes.
 - Declaración y conformación del Anillo Verde y de recuperación ambiental en las Laderas Occidentales de San Lázaro, La Cabecera del Río Jordán y la Cuchilla Oriental, así como a



- la salida a Soracá, el Alto del Ruge, la salida al Aeropuerto, Zona de la Cascada y en las Lomas de Pírgua.
- c. Recuperación y protección de la ronda de los Ríos Jordán y la Vega, presentes en el área urbana de la ciudad.
 - d. Mejoramiento del sistema de espacio público interno en los barrios e incrementación de parques y zonas verdes.
 - e. Implementación de una adecuada infraestructura para la accesibilidad y el tránsito de la población con limitaciones físicas.
 - f. Establecimiento de paraderos fijos sobre las vías estructurantes del sistema vial arterial.
 - g. Promoción de la peatonalización y el control de acceso vehicular al Centro Histórico.
 - h. Reubicación y adecuación de la sede administrativa de la Secretaria de Tránsito y Transporte.
 - i. Promoción de sistemas alternativos de transporte como la bicicleta.
 - j. Promoción del cambio tecnológico del parque automotor de transporte público, hacia vehículos especializados de acuerdo a su función dentro del sistema integrado y de mayor capacidad para el transporte masivo de pasajeros, con uso de sistemas limpios ambientalmente.
11. FORTALECIMIENTO DEL SISTEMA AMBIENTAL REGIONAL. La planificación, regulación y uso de los recursos ambientales regionales, se basará en criterios de concertación y conciliación definida de forma conjunta por los diferentes actores, las autoridades ambientales, los usuarios, las autoridades municipales y los capitales privados. Las estrategias planteadas son las siguientes:
- a. Planificación y Ordenamiento Territorial ambiental. La Planificación y el Ordenamiento Territorial Ambiental son los instrumentos y procesos básicos que orientan la acción del Estado y la sociedad sobre el territorio, dirigida a garantizar la sostenibilidad ambiental en el ámbito regional. Como instrumento, busca promover los procesos de desarrollo sectorial apoyados en la propuesta y zonificación de uso del suelo, impulsando la sostenibilidad ambiental con lo que se pretende dar prioridad al fortalecimiento de un sistema integrado de planificación y regulación de los recursos ambientales en el cual los diferentes actores, las autoridades ambientales, los usuarios, las autoridades municipales y los capitales privados, definan de forma concertada las metas de usos y de descontaminación de los mismos.
 - b. Gestión Ambiental Municipal Territorial. El Municipio de Tunja, como eje regional de coordinación a nivel intermunicipal, debe articular a los Municipios circundantes en torno a la definición, aplicación y ejecución de proyectos ambientales con lo cual se hace fundamental fortalecer sus capacidades institucionales, especialmente sus unidades técnicas ambientales.
 - c. Educación Ambiental Territorial. Divulgación y capacitación, como instrumento fundamental busca mediante su aplicación el logro del cambio cultural requerido para construir una sociedad conocedora de sus valores y potencialidades, la cual se estructure sobre los principios de equidad y respeto por el medio natural, la diversidad cultural y la sostenibilidad sectorial. El fortalecimiento de los procesos educativos y de formación ambiental formal y no formal con acciones de divulgación claras, permite la participación efectiva de la población en general durante la toma de decisiones relacionadas con el asunto ambiental.



12. ESTRATEGIAS DE GESTIÓN DEL RIESGO.

- a. Capacitación y fortalecimiento técnico y logístico a las organizaciones encargadas de prevención y atención de desastres que hacen parte del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastre.
- b. Introducir en los programas educativos institucionales PEI, cátedras que promuevan la sensibilización de la comunidad en general frente a la prevención y atención de desastres y el cambio climático que afecta a la ciudad.
- c. Formulación e implementación de un programa de protección y manejo para las áreas forestales protectoras de ronda de protección hídrica y relictos boscosos existentes en el área urbana y rural de Tunja.
- d. Formulación e implementación de proyectos de recuperación de áreas de protección como son las áreas forestales protectoras de rondas que se encuentran invadidas por desarrollos urbanos o en proceso de relleno con material de escombros y residuos sólidos y líquidos.
- e. Promover la construcción de parques zonales para la recuperación de cárcavas, los cuales deberán contemplar acciones para restaurar el balance hidráulico y crear condiciones para la estabilización de los procesos erosivos que afectan la ciudad, tales como: Construcción de estructuras de disipación de energía, revestimiento del fondo de las cárcavas; construcción de estructuras para almacenamiento y manejo de las aguas de escorrentía alrededor y dentro de las cárcavas; estructuras para el manejo de velocidades y disminución de caudales mediante el re-direccionamiento de flujos, (entre ellas estructuras que aumenten la sinuosidad y longitud del canal central, reducción de pendientes, control y manejo de canales y flujos etc.).
- f. Prohibir las futuras construcciones sobre las áreas de protección de las bóvedas, espacializadas en Mapa 09_Suelos de Protección Urbano. Dichas áreas solo podrán adecuarse para elementos del sistema de espacio público, tales como parques de recreación pasiva, plazas y plazoletas, entre otras similares.
- g. Diseño y construcción de acciones y herramientas biotecnológicas para la estabilización de las áreas de amenaza alta por erosión hídrica superficial y subsuperficial e inundación y encharcamiento.
- h. Respetar y hacer cumplir la normativa de uso del suelo que se establezca para todas las categorías de suelos de protección.
- i. Promover la realización de estudios técnicos que permitan detallar las amenazas y vulnerabilidades relacionadas con la sismicidad, la erosión hídrica subsuperficial, las amenazas antrópicas, y las demás que lleguen a afectar en un futuro al Municipio.

Artículo 9°. El artículo 24° del Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001 quedará así: **PROGRAMAS.** En la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial se desarrollarán los siguientes programas:

1. AGUA.

El objetivo es lograr el ordenamiento y manejo adecuado del recurso mediante el aumento de la capacidad de investigación, regulación, uso y prevención de la contaminación de los recursos hídricos existentes en la jurisdicción.



Líneas de acción

- a. Establecimiento del manejo Integral del agua, especialmente asociado a la producción del recurso para el abastecimiento para consumo humano, a partir de la protección y conservación del acuífero de Tunja y de la Cuenca del Río Teatinos.
Para dicho manejo se requiere conocer y precisar en el tiempo las condiciones de oferta y demanda de agua por parte de la población asentada en la región, y de esta manera prever, y regular las condiciones de consumo en función de la oferta real, al igual que profundizar en el conocimiento y medición de las condiciones del sistema por lo que se propone establecer una red compuesta por estaciones meteorológicas y limimétricas, que permita monitorear el clima, con el fin de pronosticar condiciones climáticas de carácter adverso para la zona, heladas, inundaciones, sequías, entre otras.
De esta forma las microcuencas que suministran agua a los acueductos veredales y a la ciudad de Tunja, deben contar con un control sobre su balance hídrico, con sus respectivos monitoreos, con el fin de conocer la oferta y demanda hídrica, para así equilibrar los módulos de consumo de los acueductos que dependen de cada microcuenca. Al tiempo que se estructuran programas de uso eficiente del agua se fortalecen las acciones dirigidas a la conservación y restauración ecológica de las que se encuentran en condiciones críticas.
- b. Implementación del sistema de tratamiento de aguas residuales para la zona urbana, asociado a la recuperación del Río Chicamocha.
- c. Promoción y desarrollo del Plan de uso eficiente y racional de agua, involucrado como parte estructural del concepto de ciudad educadora.
- d. Adquisición de predios prioritarios para el suministro de aguas, la conservación de la biodiversidad local y regional, la restauración ecológica de áreas prioritarias para evitar riesgos y recuperar ambientalmente a la región.

El Municipio de Tunja debe adquirir predios de manera conjunta con otros Municipios, usuarios de acueductos y CORPOBOYACÁ, a través del artículo 111 de la Ley 99 de 1993, en las siguientes zonas estratégicas:

- La Reserva El Malmo (Cucaita, Samacá): Ampliación de la Reserva.
- Laguna Verde - Teatinos (Samacá, Ventaquemada): Ampliación del área de control de la zona de recarga hídrica para el embalse de Teatinos.
- Humedal y cabeceras de la quebrada Cortaderal (Ventaquemada, Samacá) para garantizar la estabilidad hídrica y ambiental de la microcuenca que le aporta a los tres Municipios.
- Cuchilla de Cazadero (Soracá - Boyacá).
- Las Pilas (Tunja, Oicatá).
- La Cascada (Tunja - Soracá) - San Ricardo (Tunja-Motavita).
- Humedal de la quebrada de Puente Hamaca (Soracá).
- Y requiere adquirir predios en el Municipio de Tunja en asocio con los usuarios de acueductos y CORPOBOYACÁ en todas las cabeceras de los acueductos veredales.

Una vez adquiridos los predios se debe establecer un proceso participativo y administrativo para la consolidación de áreas protegidas, de acuerdo con la legislación municipal o regional. Para el efecto CORPOBOYACÁ, puede prestar la asesoría para implementar estas declaraciones y formulaciones participativas de planes de manejo ambiental de las reservas naturales regionales o parques naturales municipales.



Así mismo se puede estimular la conformación de Reservas Naturales de la Sociedad Civil, en predios particulares en donde sus propietarios deseen conservar las condiciones naturales de los ecosistemas presentes y al tiempo mantener la tenencia sobre sus predios.

Criterios

Ante el generalizado mal uso del agua en la ciudad como en la región, se hace necesario iniciar simultáneamente dos procesos: el primero gira sobre la promoción del uso eficiente y ahorro del agua, y el segundo además de la zonificación se debe implementar el manejo especial de las áreas estratégicas que aportan recursos hídricos, sustentado en la retribución económica del uso del agua para ser revertido hacia el manejo de las áreas vitales.

Proyectos identificados

Se establecen como prioritarios la ejecución de los siguientes proyectos:

- a. Estudio de hidrogeología del acuífero de Tunja.
- b. Realización del balance hídrico de las principales microcuencas.
- c. Plan de manejo de aguas subterráneas del acuífero de Tunja.
- d. Recuperación y manejo de cuencas hidrográficas.
- e. Monitoreo de la calidad de las aguas subterráneas y superficiales.
- f. Establecimiento de tasas retributivas por contaminación y uso del agua.

2. BIODIVERSIDAD

El objetivo es conservar y restaurar las áreas de alto valor ecosistémico, prioritarias para la protección de especies.

Líneas de Acción

- a. Recuperación de las áreas degradadas y estratégicas que hayan perdido sus condiciones ecosistémicas originales y de servicios ambientales, a través de la restauración ecológica o de técnicas biomecánicas.

Las principales áreas susceptibles de restauración para el Municipio de Tunja, están ubicadas en las cárcavas periféricas e internas a la zona urbana de la ciudad; la ribera de la corriente La Cascada, la periferia a la Reserva El Malmo; la cabeceras de la Quebrada de Barón Germanía; las minas abandonadas o que cuentan con plan de recuperación; Cabeceras del Río Jordán, la Quebrada El Cangrejo, la ribera del Río la Vega; la Loma de San Lázaro; los humedales del Río Jordán; el área circundante al sitio Las Pilas, el Cerro de Ruge, la Cuchilla vía a Soracá y la zona periférica al aeropuerto.

- b. Conservación y recuperación de las áreas de reserva ecológica y forestal nativa del Municipio mediante la implementación de un programa de incentivos y la recuperación de áreas degradadas, especialmente las localizadas en la zona del Malmo, la Cascada y las áreas circundantes de la ciudad limitadas por la cota sanitaria y que deberán conformar el anillo verde de amortiguación.

Las principales áreas de manejo especial de carácter intermunicipal son:

- El Malmo: Cucaita, Samacá y Tunja.
- Laguna Verde - Teatinos - Quebrada Cortaderal en el páramo de Rabanal Ventaquemada, Samacá y Tunja.
- Cuchilla El Galcal: Ventaquemada.



ACUERDO MUNICIPAL No. **0016** DE 2014 "Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001"

- Cuchilla Cazadero: Tunja-Soracá
- Humedal de Puente Hamaca: Tunja-Soracá.
- Todas las cabeceras de microcuencas abastecedoras de acueductos.
- Los parques recreativos - ecológicos a ser constituidos en las áreas rurales de influencia de las corrientes La Cascada, Las Pilas, Vega y Farfacá.

Crterios

La identificación y estudio de los ecosistemas estratégicos del Municipio de Tunja, es esencial para el ordenamiento territorial, ya que posibilita la definición de uso de los suelos de protección, y sustenta la identificación y caracterización específica de las áreas que están protegidas por la ley.

Áreas Protegidas o Suelos de Protección.

- a. Las rondas de los cauces de aguas, Decreto 1449 de 1977. Con 30 metros a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no, desde la línea de mareas máximas.
- b. La periferia de los nacimientos de aguas, Decreto 1449 de 1977. En una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda de la zona de nacimiento de aguas.
- c. Los cuerpos de agua naturales o artificiales y su periferia, Decreto 1449 de 1977.
- d. Las áreas con pendientes superiores a 45° están destinadas para la protección y conservación de ecosistemas naturales, en donde se deben proteger y mantener las coberturas naturales, propias y particulares a la localidad, Decreto 1449 de 1977.
- e. Las zonas de recarga hídrica de los sistemas de suministro de aguas, acueductos, Distritos de riego y áreas de generación hidroeléctrica, Decreto 1449 de 1977.
- f. Las zonas naturales que se constituyen como reserva de ecosistemas y biodiversidad particular y única para la nación, Decreto 1449 de 1977.

Áreas Protegidas Actualmente Declaradas en el Municipio de Tunja.

- a. Área de Reserva Forestal Protectora "El Malmo".
El Área de Reserva Forestal Protectora denominada "El Malmo", fue declarada a través de la Resolución Ejecutiva N°. 362 del 17 de diciembre de 1976 y el Acuerdo N°. 36 de 1976 del 28 de Octubre, amparado por el Artículo 38 literal 6 del Decreto Ley 133 de 1976 y el Artículo 206 del Decreto 2811 de 1974 del INDERENA. Esta ubicada en la Vereda Barón Germanía Municipio de Tunja al Suroeste del casco urbano distante 7 Km. aproximadamente, ocupa un área de 159 ha. Se ubican los nacimientos de la Quebrada El Barón y Cañada Verbenal, las cuales están protegidas por la reserva.

3. BOSQUES

El objetivo es garantizar la conservación de los bosques nativos existentes en la jurisdicción y restaurar las áreas boscosas con el fin de promocionar actividades agrosilvopastoriles sostenibles.

Líneas de acción

- a. Conformación del Sistema de Información Geográfico que contenga el subsistemabosques.
- b. Determinación de la línea base de los bosques existentes en el Municipio y reforestación de áreas de acuerdo al uso del suelo.



- c. Realización del inventario de recursos boscosos.
- d. Fortalecer la capacidad de la sociedad para solucionar sus problemas ambientales en un esquema descentralizado.
- e. Elevar el nivel de compromiso y de participación de los Municipios de la región en la gestión ambiental y protección de ecosistemas boscosos compartidos.
- f. Promover el fortalecimiento de las unidades técnicas ambientales y de los procesos de planificación ambiental.

Crterios

Dadas las escasas coberturas naturales presentes en el área de estudio, las existentes deben ser conservadas mediante la aplicación de planes forestales que incluyan la regeneración natural y la restauración ecológica.

Proyectos identificados

Los proyectos prioritarios son:

- Establecimiento de la red de viveros municipales y bancos de semillas nativas.
 - Manejo ambiental de la reserva el Malmo
 - Manejo ambiental de las cuencas de Teatinos – Cortaderal
 - Adquisición de predios para la conservación, restauración y manejo ambiental.
 - Definición de incentivos financieros y exenciones tributarias para la conservación de áreas prioritarias para la conservación y restauración ecológica.
 - Conservación, restauración y manejo ambiental de áreas naturales prioritarias para protección: Laguna Verde - Cortaderal - Teatinos, El Galcal, todas las cabeceras de microcuencas, Cuchilla de Cazadero y humedales de Tunja y Puente Hamaca.
 - Reforestación de áreas acorde con la propuesta de uso de suelo.
 - Medidas de protección y prevención de incendios forestales y quemas.
4. CALIDAD DE VIDA URBANA
- El objetivo es promover la adopción de modelos de desarrollo urbano sostenibles, controlando los factores de deterioro, atendiendo las necesidades ambientales colectivas y reduciendo el grado de vulnerabilidad urbana.

Líneas de acción

- a. Inclusión como elementos estructurales del paisaje municipal, los sistemas hídrico y de humedales, mediante su delimitación, incorporación al espacio público y saneamiento ambiental, en especial el asociado a los ríos Jordán, la Vega y la quebrada la Cascada.
- b. Establecimiento del programa de manejo integral de residuos sólidos, fundamentado en la creación de la cultura del reciclaje y el mejoramiento y optimización del lugar de disposición final.
- c. Promoción del reordenamiento institucional, que posibilite la ejecución de las políticas ambientales y de prevención y atención de desastres, mediante el manejo conjunto del tema ambiental, el tema rural y el de amenazas.
- d. Se decide fortalecer las organizaciones ambientales para enriquecer la participación comunitaria en la ciudad de Tunja, la generación de incentivos financieros y exenciones tributarias para el mantenimiento y manejo ambiental de áreas prioritarias para la



conservación y la restauración ecológica, para lo cual se requiere de la organización de los diferentes actores y propietarios.

- e. Tramitar ante el Concejo Municipal Acuerdos para incentivar y exonerar en parte del pago de los impuestos prediales a los propietarios que conservan la biodiversidad y los servicios ambientales.

Criterios

Como criterios generales de la actuación ambiental, dentro de la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, se establecen las siguientes:

- a. Dadas las condiciones de alta erosión, en la mayor proporción del área de estudio, todas las zonas de drenajes y especialmente los humedales, deben de manera prioritaria estar bajo uso para la conservación y restauración ecológica.
 - b. Dado que un alto porcentaje de la construcción de vivienda en la ciudad de Tunja, se ha dado sobre zonas no aptas para tal fin, habiéndose rellenado cárcavas y drenajes, desecado o rellenado humedales, creando en estas áreas urbanizadas condiciones de riesgo y amenaza, además de haber degradado ecosistemas fundamentales para la recarga de los acuíferos y para la estabilidad de los cauces de agua, se debe evitar la continuidad de este proceso.
 - c. Ante la notable deficiencia de zonas verdes en el área urbana y sub-urbana de la ciudad de Tunja, se hace necesario que los parques y avenidas existentes, se fortalezcan a través de un programa de diseño de zonas verdes y recreativas. Vinculando las zonas estrictamente urbanas con las suburbanas y muy especialmente las existentes sobre el valle del río Jordán. Las que se deben mantener con su vocación agropecuaria, hasta cuando se proyecten parques recreativos longitudinales al río en consonancia con la recuperación ambiental del río y su ronda.
 - d. En la medida en que se ha venido expandiendo la construcción urbana sobre el eje vial Tunja - Duitama, y sobre las zonas verdes de la ronda de los ríos Jordán y La Vega, así como en las laderas por encima de la cota de servicios. Se requiere establecer un programa de incentivos a quienes construyan aumentando la densidad habitacional dentro de la actual área urbana teniendo en cuenta que estas zonas no sean de uso o conservación históricas, recreativas, institucionales, industriales y educativas y de salud.
 - e. La construcción de vivienda en la zona rural del Municipio de Tunja, en sectores de influencia de los Ríos Jordán, La Vega y La Cascada; San Lázaro, Tras del Alto, Pirgua y en la salida a Soracá debe condicionarse a diseños arquitectónicos que incluyan una alta proporción de áreas verdes, bajos índices de ocupación y de densidad constructiva con lo que se permitirá la conservación, prevención de la contaminación del acuífero y la restauración ecológica de los ya amplios sectores degradados, además se debe contemplar evitar la expansión de infraestructuras de servicios y vías sobre zonas frágiles, ecosistemas estratégicos, áreas de riesgo y zonas de vocación agrícola.
 - f. El proyecto vial Doble Calzada así como cualquier otra vía interdepartamental se debe construir teniendo en consideración permanente las normas para mantener su calidad de vía rápida evitando la expansión urbana de Tunja a sus alrededores.
 - g. Identificar el grado de vulnerabilidad al cual esta expuesto por las amenazas regionales.
5. PROGRAMA DE GESTIÓN DEL RIESGO.
Para que el Municipio de Tunja logre prepararse y dar respuesta a las probables emergencias, deberá implementar una serie de proyectos, que le permitan rehabilitar o



ACUERDO MUNICIPAL No. **0016** DE 2014 "Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001"

mitigar las áreas definidas como de amenaza alta por erosión hídrica superficial y sub superficial, por inundación y encharcamiento y demás amenazas identificadas. Para ello como mínimo tendrá que implementar el siguiente programa de Gestión del Riesgo.

| PROGRAMA DE GESTIÓN DEL RIESGO | RESPONSABLES DE GESTIÓN |
|---|--------------------------------|
| PROYECTO | |
| Estudios de delimitación y caracterización de humedales | CAR |
| Recuperación de la capacidad hidráulica y de la zona de protección ambiental del Río Jordán, la Vega y la Cascada y sus afluentes en la ciudad de Tunja. Para ello se debe iniciar por la realización de un plan de acción soportado en los Estudios Hidrológico e Hidráulico de los cauces. | MUNICIPIO CAR |
| Apoyo a estudios detallados para las amenazas y vulnerabilidades frente a los procesos amenazantes de sismicidad, erosión hídrica sub superficial y amenazas antrópicas que afectan la ciudad de Tunja. Iniciando por la Microzonificación sísmica, y posteriormente los que requiera el Municipio. | MUNICIPIO CAR |
| Diseño, construcción y articulación al sistema de espacio público de las rondas de protección como parques lineales de los caños: La Cebolla, La Colorada, parte baja del Barrio Asís, Torres del Parque, La Picota, El Triunfo, San Antonio, y de los ríos Jordán y la Quebrada La Cascada. | MUNICIPIO |
| Recuperación de áreas de amenaza alta por erosión hídrica superficial y subsuperficial como parques zonales en los Barrios Villa Luz, Santa Rita, La Granja, costado norte de Portal de Otoño y costado sur de Mirador de Oriente. | MUNICIPIO |
| Diseño y construcción Parque Ambiental del Colegio La Presentación | MUNICIPIO |
| Diseño y construcción de obras de protección sobre las rondas de los ríos Jordán, La Vega y La Quebrada La Cascada | MUNICIPIO |
| Mejoramiento y mantenimiento de las redes de servicios públicos (acueductos y alcantarillado de aguas residuales y de aguas lluvias). En las áreas de protección de las bóvedas, espacializadas en el mapa_09 Suelos de protección urbana, se prohibirá la construcción de edificaciones, y solo podrán adecuarse como elementos del sistema de espacio público como parques de recreación pasiva, plazas, plazoletas, entre otras similares. | MUNICIPIO |
| Diseño y Construcción del Alcantarillado pluvial de la ciudad | MUNICIPIO GOBERNACIÓN |
| Campañas educativas de prevención y atención de desastres relacionados con la sismicidad, la erosión hídrica superficial y subsuperficial, las inundaciones y los encharcamientos, y el manejo de residuos sólidos y vertimientos | MUNICIPIO |
| Socializar los resultados del estudio y el Mapa de ruido de la ciudad, utilizando formas pedagógicas y didácticas. | MUNICIPIO CAR |
| Realizar campañas educativas de sensibilización en donde se resalten los problemas que pueden causar los altos niveles de ruido, utilizando para ello en especial a las instituciones educativas. | MUNICIPIO CAR |
| Obras civiles y de bioingeniería para el manejo y recuperación de taludes en el Municipio | MUNICIPIO |
| Reubicación de viviendas sobre la corona del talud en el sector de la avenida oriental con calle 20 y de todas aquellas que se encuentren dentro de amenaza alta y que no tengan la posibilidad de mitigar el riesgo. | MUNICIPIO |



| | |
|---|-----------|
| Fortalecimiento de Brigadas comunitarias en capacitación y coordinación de actividades de monitoreo | MUNICIPIO |
| Implementación de sistemas de alerta temprana | MUNICIPIO |
| Continuar con la reubicación de la actividad alfarera fuera del área urbana | MUNICIPIO |

PARAGRAFO: Los proyectos relacionados con la gestión del riesgo y con el proyecto de recuperación de la capacidad hidráulica de la zona de protección ambiental del Río Jordán, la Vega y la Cascada y sus afluentes en la ciudad de Tunja, solo se podrán avanzar en un porcentaje que definirá la Alcaldía acorde con sus posibilidades financieras, teniendo en cuenta que es un proyecto que va más allá del 31 de diciembre de 2015, y en el año 2016 se debe adelantar la revisión general del POT.

6. SOSTENIBILIDAD DE PROCESOS PRODUCTIVOS

El objetivo es impulsar y fomentar el uso sostenible de la diversidad biológica y cultural en procesos de conservación ecológica para el fortalecimiento del desarrollo regional.

Líneas de acción

- Minimización y control de los procesos de desertificación, erosión y esterilización del suelo mediante la promoción de nuevas tecnologías de producción agropecuaria, el aumento de las áreas protectoras y la generación de una nueva cultura de manejo de la tierra
- Recopilación de información relacionada con los residuos y emisiones generados por los diferentes sectores productivos.
- Establecimiento de monitoreo a los diferentes procesos industriales con el fin de identificar el estado de ejecución de los planes de manejo ambiental.
- Conformación del sistema de difusión del desempeño ambiental por sectores, con el fin de estimular a aquellos procesos productivos que generen bienes "verdes".
- Difusión de la información existente y relacionada con los "Mercados Verdes" y normas ambientales NTC-ISO 14001.
- Vinculación de los sectores productivos en proyectos de captura de CO₂, a través de reforestación y del establecimiento de nuevas plantaciones.
- Implementación y desarrollo de proyectos vinculados a la iniciativa del "Desarrollo Limpio" de la convención de Cambio Climático.

Criterios

- Canalizar asistencia financiera y técnica hacia la producción limpia.
- Promoción de programas de investigación y desarrollo, con énfasis en prevención de contaminación y tecnologías limpias.

Proyectos identificados

- Adelantar la zonificación a escala predial del uso del suelo para actividades productivas establecidas y potencialmente aprovechables.
- Ordenamiento ambiental de los sectores productivos y de la industria.
- En los sectores productivos, implantación de procesos que racionalicen el concepto de consumo eficiente de energía.

7. PRODUCCIÓN LIMPIA



ACUERDO MUNICIPAL No. **0016'** DE 2014 "Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001"

El objetivo es la promoción e inclusión de conceptos de producción limpia en los sectores dinamizadores de la economía regional, de gran impacto ambiental, tales como: minero, energético, industrial, turístico, agropecuario, comercial y de la construcción.

Línea de acción

- a. Inducción a la introducción de programas de preservación ambiental en todos los niveles de educación formal y no formal.
- b. Incentivos fiscales al establecimiento y fomento de mercados de productos verdes.

Criterios

- a. Dado que existen muchas actividades mineras ubicadas en zonas cuya vocación o uso recomendado no es estrictamente minero, se debe encaminar un plan de ordenamiento y restauración de áreas afectadas por actividades mineras.

Proyectos identificados

- a. Agroecología y rehabilitación de tierras
- b. Difusión de tecnologías limpias
- c. Implementación de tasas retributivas.

Capítulo 2°. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 10°. El artículo 25° del Acuerdo Municipal 0014 del 2001 quedará así: **CLASIFICACIÓN DEL SUELO.** El Plan de Ordenamiento Territorial define el territorio para el Municipio de Tunja en: suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo rural y como categoría de éste, suelo suburbano. Al interior de estas clases se establece la zona de protección, de acuerdo a los criterios definidos en los siguientes artículos y en el Mapa 01_ Clasificación del Suelo.

PARAGRAFO: En el Mapa 01 denominado "Clasificación del Suelo" que hace parte integral del presente acuerdo, se determina la clasificación de suelo del Municipio.

Artículo 11°. El artículo 26° del Acuerdo Municipal 0014 del 2001 quedará así: **SUELO URBANO. Definición.** El suelo urbano lo constituyen las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación.

Artículo 12°. El artículo 27° del Acuerdo Municipal 0014 del 2001 quedará así: **SUELO URBANO. Delimitación.** Se adopta como suelo urbano el incluido en el Mapa 01. Clasificación del Suelo, que forma parte del presente acuerdo.

Artículo 13°. El artículo 28° del Acuerdo Municipal 0014 del 2001 quedará así: **SUELO DE EXPANSIÓN URBANA** El suelo de expansión lo constituye la porción del territorio municipal destinada a la expansión de la ciudad, que se habilitará para el uso urbano para los futuros desarrollos urbanísticos de la ciudad.

Artículo 14°. El artículo 29° del Acuerdo Municipal 0014 del 2001 quedará así: **SUELO RURAL.** El suelo rural, está constituido por terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de



oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

Artículo 15°. El artículo 30° del Acuerdo Municipal 0014 del 2001 quedará así: **SUELO SUBURBANO.** Según el artículo 34 de la Ley 388 de 1997, el suelo suburbano lo constituye la porción del territorio municipal destinada a las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales. Se adopta como suelo suburbano el incluido en el Mapa 01_ Clasificación del Suelo.

Artículo 16°. El artículo 31 del Acuerdo Municipal 0014 del 2001 quedará así: **SUELO DE PROTECCIÓN.** De acuerdo con las disposiciones del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, y el artículo 4 del Decreto 3600 de 2007, el suelo de protección para el Municipio de Tunja estará constituido por las áreas localizadas dentro del suelo urbano, rural, suburbano y de expansión referidas en el Mapa 01_ Clasificación del Suelo, que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales y productivas, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión del sistema de servicios públicos domiciliarios, o de las áreas de amenaza y riesgo, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse y por lo tanto deben protegerse con el fin de mantener su uso indicado. Así pues, entre estos suelos se ubican.

- Áreas de conservación y protección ambiental
- Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales
- Áreas de protección de infraestructura para servicios públicos
- Áreas de amenaza alta

PARAGRAFO PRIMERO: En los procesos de adopción de los planes parciales que requieren concertación ambiental, de conformidad con el artículo 10 del decreto 2181 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya; previa presentación y aprobación de estudios detallados de riesgos, se podrán precisar o ajustar áreas identificadas como de amenaza alta en el POT y establecer las condiciones de mitigación, para su urbanización, siempre y cuando no contraríe lo establecido por la Corporación Ambiental.

PARAGRAFO SEGUNDO: El Municipio de Tunja en coordinación con la Corporación Ambiental de Corpoboyacá, dentro del término de seis (06) meses a partir de la aprobación del presente acuerdo, deberá realizar el estudio de caracterización de los humedales para la delimitación de los mismos por parte del Ministerio de Ambiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 202 de la Ley 1450 de 2011. A las áreas y/o predios ubicadas en suelo urbano o suelo de expansión urbana a las cuales se les haya afectado con la identificación de humedales en los Mapas N°. 1 de "Clasificación del Suelo" y el Mapa N°. 9 de "Suelo de Protección de Suelo Urbano" de la presente modificación y que con los resultados de los estudios que realice Corpoboyacá se establezca la no existencia del mismo



o el ajuste del área afectada, se le asignara el tratamiento de desarrollo al área que sea sustraída.

SUELOS DE PROTECCIÓN EN SUELO URBANO. Se proponen como suelos de protección en el suelo urbano los referidos en el Mapa 09_Suelos de Protección Urbano y Mapa 01_Clasificación del suelo.

SUELOS DE PROTECCIÓN EN SUELO URBANO.

| ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL | |
|--|--|
| Tipo | Elemento |
| Áreas forestales protectoras | Se establece como rondas para los humedales urbanos 30 metros al interior del área delimitada. |
| | Para los ríos La Vega y Jordán, se establece una ronda de protección de 30 metros acorde con el Mapa 01_Clasificación del Suelo. |
| | Para las quebradas La Cascada, San Antonio, El Triunfo, La Colorada, La Cebolla, La Picota se establece una ronda de protección de 30 metros de acuerdo al Mapa 01_Clasificación del Suelo. |
| | Para el pozo Donato UPTC y los nacimientos de agua ubicados en el norte de la ciudad, se establece una ronda de protección de acuerdo al Mapa 01_Clasificación del suelo. |
| Áreas de especial importancia eco sistémica | Humedales: Tejares del Norte, La Cascada, Fuente Chiquita, Parque Recreacional, Colegio la Presentación, La Cabaña, El Cobre. |
| | Ríos: La Vega y Jordán |
| | Quebradas: La Cascada, San Antonio, El Triunfo, La Colorada, La Cebolla, La Picota |
| | Pozos: Espejo de agua Pozo UPTC y nacimientos de agua en el extremo norte de la ciudad. |
| ÁREAS DE PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS PÚBLICOS | |
| Tipo | Elemento |
| Estaciones de bombeo pozos profundos | Pozos: San Francisco, Fuente 1, Bolívar, UPTC, Remonta, Caminos Vecinales, Belalcázar, Pensilvania, Cooservicios 1, Cooservicios 2, San Antonio, Silvino, Batallón, Batallón 2, Estadio, Parque Recreacional. |
| ÁREAS DE AMENAZA ALTA | |
| Tipo | Ubicación |
| Amenaza alta por erosión hídrica superficial y sub-superficial | Sectores identificados como cárcavas activas en los Barrios: Villa Luz, Santa Rita, La Granja, Bolívar, Estancia del Roble, 20 de Julio, Costado sur occidental de Limbania, Paraíso, Milagro – costado norte del Ricaurte, Colinas de San Fernando, Cortijo, Mirador Escandinavo, Los Andes, Sol de Oriente - San Antonio y la Villita 2, Barrio El Carmen sobre la carrera 16. |
| Amenaza alta por inundación y encharcamiento | Valles del Río Jordán y La vega, afectando la totalidad de los Barrios: Villa Olímpica, Doña Limbania, La María, Conjunto Residencial Los Urapanes, Urbanización Villa Universitaria, Urbanización Los Lirios, Mesopotamia, La Pradera, Pozo de Donato, Santa Inés, Remansos de Santa Inés, Remansos de la Sabana, Terrazas de Santa Inés, Quince de Mayo y las Quintas de Tunja. Así como en los sectores de Villa Bachue, Doña Eva, Bochica, El Jordán, Los Patriotas, Fuente Higueras y Jorge Eliécer Gaitán. |



Los suelos de protección en el suelo urbano, definidos en el componente general y espacializados en el Mapa 01_ Clasificación del Suelo y en el Mapa_09 Suelo de Protección Urbano, deben ser articulados con el espacio público como elementos constitutivos naturales. La norma urbanística incorporará los usos de los suelos de protección identificados para la ciudad de Tunja y descritos a continuación:

| ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS | |
|-------------------------------------|--|
| Uso Principal | Conservación de suelos y protección, y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos |
| Usos Compatibles | Recreación pasiva o contemplativa |
| Usos Condicionados | Captación de aguas o incorporación de vertimientos. Los vertimientos se limitarán a los tramos específicos sobre los cuales se establecieron los objetivos de calidad, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, puentes y obras de adecuación. |
| Usos Prohibidos | Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala, caza y rocería de la vegetación. |

PARAGRAFO TERCERO. En el caso del humedal Colegio la Presentación, CORPOBOYACÁ mediante comunicación 160-006447, de fecha 16 de Julio de 2013, aprobó la zonificación ambiental y áreas de trabajo del proyecto Biblioteca Metropolitana de Tunja, aclarando que una vez se inicien los procesos constructivos se requiere dar cumplimiento a la totalidad de los aspectos técnicos dados por esta entidad.

| ÁREAS DE PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS PÚBLICOS | |
|--|--|
| Uso Principal | Obras de captación y pre tratamiento de agua, estructuras para el almacenamiento de agua, plantas de potabilización de agua. |
| Usos Compatibles | Infraestructuras necesarias para el desarrollo de los usos principales |
| Usos Condicionados | Infraestructura de Saneamiento. |
| Usos Prohibidos | Disposición de Residuos Sólidos Peligrosos, Industria, Minería, Agropecuarios, Vivienda. |

ASIGNACIÓN DE USOS EN SUELO DE PROTECCIÓN. Para la asignación de usos en el suelo de protección se tendrá en cuenta la siguiente categorización de usos:

1. **Uso Principal:** Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible y que contribuye directamente a consolidar el modelo territorial.
2. **Usos Compatibles.** Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
3. **Usos Condicionados.** Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el Municipio.
4. **Usos Prohibidos.** Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ecológico o social.



PARAGRAFO CUARTO. Los usos que no estén permitidos como principales, compatibles o condicionados están prohibidos.

SUELOS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL. Se proponen como suelos de protección los referidos a continuación y espacializados en el Mapa 01_ Clasificación del Suelo.

| ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL (Incluyen los suelos que hacen parte de la EEP) | | | |
|--|---|---|-------------------|
| Clase | Categoría | Definición | Convención |
| Áreas forestales Protectoras | Áreas forestales protectoras | Corresponden a franjas de suelo ubicadas paralelamente a las áreas de nacimientos, cauces de agua permanentes o no, lagos o depósitos de agua y humedales en general. De igual manera, son Áreas Forestales Protectoras los terrenos con pendientes superiores a 45°, y las áreas con especies de flora silvestre vedadas, de acuerdo a lo proferido por el Artículo 83 del Decreto 2811 de 1974 y a las determinaciones del Artículo 3 del Decreto 1449 de 1977 para áreas rurales, o de las normas que reglamenten el tema. | Afprt |
| | | Área de Reserva Forestal Protectora "El Malmo": Fue declarada a través de la Resolución Ejecutiva N°. 362 del 17 de diciembre de 1976 y el Acuerdo N°.36 de 1976 del 28 de octubre, amparado por el artículo 38 literal 6 del Decreto Ley 133 de 1976 y el artículo 206 del Decreto 2811 de 1974 del INDERENA. Se localiza en la vereda Barón Germania del Municipio de Tunja y se delimita según lo estipulado en la correspondiente resolución. | |
| Áreas del sistema nacional de áreas protegidas | Áreas de infiltración para recarga de acuíferos | Son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre superficie y el subsuelo. En general la cobertura vegetal del bosque altoandino o de niebla sustentado sobre areniscas, rocas fracturadas o suelos formados sobre movimientos en masa, son áreas potenciales de recarga, al igual que los aluviones de grandes valles interandinos. | Aira |
| | Áreas para la protección de fauna | Corresponden a áreas de ecosistemas naturales o intervenidos, con presencia de recursos de hábitat para especies de fauna de especial interés ecológico (especies focales) o en estado de amenaza de extinción en vida silvestre. Estas áreas que pueden tener representatividad de la biodiversidad a nivel de biomas, ecosistemas, comunidades, poblaciones, especies o genes, serán definidas como áreas prioritarias para su manejo y conservación, con fines de investigación, manejo de la fauna silvestre y generación de bienes y servicios ambientales mediante el mantenimiento su función ecológica. | |



| ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL (Incluyen los suelos que hacen parte de la EEP) | | | |
|--|---------------------------|--|------------|
| Clase | Categoría | Definición | Convención |
| | Áreas de bosque protector | Corresponden a aquellas áreas boscosas naturales o cultivadas, que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural ameriten ser protegidas y conservadas, y que al momento de entrar en vigencia la presente norma, no se les ha creado alguna categoría de manejo y administración mencionada en el Artículo 13 del presente acto administrativo, sin perjuicio de las áreas protegidas en proceso de declaratoria o de las categorías creadas posteriormente. | Abp |
| | Cuerpos de agua. | Corresponden a esta clasificación los lagos, humedales y demás depósitos tanto naturales como artificiales de agua, ya sean con el fin de abastecer sistemas locales de riego, protección a la fauna, y turísticos. | Ca |

| ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES | | | |
|--|---|---|-------------|
| Clase | Categoría | Definición | Convención |
| Área forestal productora | Área forestal productora | Su finalidad es la producción forestal directa o indirecta. Es producción directa cuando la obtención de productos implica la desaparición temporal del bosque y su posterior recuperación; es indirecta cuando se obtienen los productos sin que desaparezca el bosque. | Afp |
| Áreas agropecuarias | Suelos de uso agropecuario mecanizado o intensivo | Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se puedan implantar sistemas de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación. | Sami |
| | Suelos de uso agropecuario semi-mecanizado o semi-intensivo | Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica caracterizadas por un relieve plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi-intensivo. | Sasm |
| | Suelos de usos agropecuario tradicional | Son aquellas áreas con suelos poco profundos, pedregosos, con relieve quebrado, susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. Generalmente se ubican en las laderas de las formaciones montañosas con pendientes mayores al 50%. | Sat |
| Áreas susceptibles de actividades mineras | Área susceptibles de actividades | Estos suelos hacen parte de las unidades territoriales identificadas por el Municipio, sus usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental en lo de su competencia. | Asam |



ACUERDO MUNICIPAL No. **0016** DE 2014. "Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001"

ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES

| Clase | Categoría | Definición | Convención |
|--|--|---|-------------|
| | mineras | En la actualidad se establece para el Municipio de Tunja la delimitación de un área de reserva espacial de 399 Ha, reglamentada mediante la Resolución No. 496 del 3 de Diciembre de 2008, expedida por el Ministerio de Minas y Energía. | |
| Áreas de restauración morfológica y rehabilitación | Áreas de restauración morfológica y rehabilitación | Son aquellas áreas de antiguas explotaciones minero - extractivas que han sufrido un proceso de deterioro por la explotación no técnica a que se han visto sometidas. | Armr |

ÁREAS DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS PÚBLICOS PROPUESTA

| Clase | Categoría | Definición | Convención |
|--|---|---|--------------|
| Áreas de protección de infraestructura para servicios públicos propuesta | Áreas protectoras para la disposición de residuos sólidos o líquidos | Corresponde a las unidades territoriales identificadas por el Municipio y que se deben prever para la construcción, establecimiento, funcionamiento y mantenimiento, de las instalaciones indispensables para el desarrollo y funcionamiento normal de la comunidad y que atiende a las necesidades colectivas de higiene, comodidad, seguridad, saneamiento básico (agua potable, alcantarillado, recolección de basura y energía eléctrica) suministrada o no por el estado | Apdr |
| | Categoría especial para la disposición de residuos sólidos peligrosos | De conformidad con el artículo 32 de la resolución 2727 de 2011 Expedida por CORPOBOYACÁ, se crea esta categoría especial en el Municipio de Tunja, con el fin de delimitar el área para la localización del relleno sanitario de tipo regional. | Cersp |

ÁREAS DE AMENAZA ALTA

| Clase | Categoría | Definición | Convención |
|--|--|--|--------------|
| Áreas de amenaza alta por erosión hídrica superficial y subsuperficial | Áreas de amenaza alta por erosión hídrica superficial y subsuperficial | Hace referencia a las áreas donde el escurrimiento concentrado, es capaz de remover material del suelo a una profundidad considerable; al profundizarse y ampliarse un surco de erosión, o varios pequeños surcos, pueden unirse y crecer para formar una cárcava. | Aaehs |

Artículo 17°. El artículo 32° del Acuerdo Municipal 0014 del 2001 quedará así: **IDENTIFICACIÓN Y USOS DE SUELO DE ÁREAS DE AMENAZA URBANA Y RURAL.** Para el Municipio de Tunja se identifican las siguientes áreas de amenaza natural y antrópica en el suelo urbano, acorde con los mapas: Mapa 04_ Amenaza por Erosión Urbano; Mapa 05_ Amenaza por Inundación y Encharcamiento Urbano, y Mapa 06_ Amenaza Antrópica Urbano.



| PROCESO AMENAZANTE URBANO | | |
|---------------------------|---|---|
| Tipo | Descripción | Localización |
| NATURAL | Sismicidad | Todo el Municipio |
| | Erosión hídrica superficial | Erosión hídrica superficial, evidenciada en eventos erosivos de tipo laminar, surcos y cárcavamientos en los costados occidental y oriental de la ciudad. |
| | Erosión por escorrentía subsuperficial (Sufusión) | Área de posible afectación por los fenómenos de tubificación, principalmente en los flancos del sinclinal de Tunja |
| | Inundaciones y encharcamientos | En las áreas aledañas a los cauces de los ríos Jordán, la Vega, La Cascada y humedales en áreas de recarga. |
| ANTRÓPICO | Inestabilidad por baja capacidad portante | Construcciones sobre áreas de relleno de anteriores cárcavas (CRC), rellenos (R), pertenecientes al sistema de drenajes y cárcavas, y sobre el sistema de bóvedas de la red de alcantarillado (B) |
| | Inestabilidad de taludes | Áreas donde se han cambiado las condiciones originales del talud por ejecución de obras civiles. (Ver Mapa 06_ Amenaza Antrópica Urbano) |
| | Fallas de origen tecnológico en infraestructuras | Redes de alta tensión; infraestructura de almacenamiento de combustibles |
| | Por conducta humana negligente | Accidentalidad vial |

| PROCESO AMENAZANTE RURAL | | |
|--------------------------|--|--|
| Tipo | Descripción | Localización |
| NATURAL | Sismicidad | Todo el Municipio |
| | Erosión hídrica superficial | Erosión hídrica superficial, evidenciada en eventos erosivos de tipo laminar, surcos y cárcavamientos. |
| | Inundaciones y encharcamiento de origen pluvial | Valle aluvial del Río Jordán, y las quebradas La Vega y la Cascada |
| ANTRÓPICO | Incendios Forestales | Relictos Boscosos |
| | Por conducta humana negligente | Infraestructura vial y férrea |
| | Fallas de origen tecnológico en infraestructuras | Red de alta tensión Líneas de poliductos |
| | Contaminación ambiental de origen industrial o de servicios de acopio y comercio | Locaciones mineras; plaza de mercado, terminal de transporte |
| | Contaminación ambiental por infraestructura de saneamiento básico o sanitaria | Relleno sanitario, Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, Planta de Beneficio Animal. |



ACUERDO MUNICIPAL No. **0016** DE 2014 "Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001"

Para el Municipio de Tunja se identifican las siguientes áreas de amenaza natural y antrópica en el suelo rural.

PARAGRAFO PRIMERO. Las áreas afectadas por Amenaza por Erosión Hídrica superficial y subsuperficial, están zonificadas en amenaza alta, media y baja, las cuales se encuentran identificadas en el "Mapa 04_ Amenaza por Erosión Urbano".

PARAGRAFO SEGUNDO. Las áreas afectadas por la Amenaza por Inundación y encharcamiento, están zonificadas en amenaza alta, media y baja, las cuales se encuentran identificadas en el "Mapa 05_ Amenaza por Inundación y Encharcamiento Urbano".

PARAGRAFO TERCERO. Las áreas afectadas por las Amenazas Antrópicas, se encuentran identificadas en el "Mapa 06_ Amenaza Antrópica Urbano", y se zonifican de acuerdo al siguiente cuadro:

| Zonificación amenazantes de origen antrópico | Descripción |
|---|--|
| Baja capacidad portante | Construcciones sobre áreas de relleno de anteriores cárcavas (CRC), rellenos (R) pertenecientes al sistema de drenajes y cárcavas, y sobre el sistema de bóvedas de la red de alcantarillado (B) |
| Alta inestabilidad de taludes | Área donde se han cambiado las condiciones originales del talud por ejecución de obras civiles. |
| Alta amenaza por fallas de origen tecnológico en infraestructuras | Redes de alta tensión; Infraestructura de almacenamiento de combustibles |
| Alta accidentalidad vial | Vías de orden nacional que atraviesan el Municipio. |

USOS DEL SUELO EN ÁREAS DE AMENAZA ALTA POR EROSIÓN HÍDRICA SUPERFICIAL Y SUBSUPERFICIAL. Se establecen los siguientes usos:

| Amenaza por Erosión Hídrica Superficial y Subsuperficial | Uso Principal | Uso Compatible | Uso Condicionado |
|--|--|---|--|
| Alta | Restauración ecológica y rehabilitación para la protección. Recreación Pasiva. | Revegetalización con especies nativas; Investigación controlada; plantaciones forestales protectoras. | Medidas estructurales, de mantenimiento, de reacción inmediata y medidas de recuperación para la mitigación del riesgo; infraestructura para apoyo de actividades de recreación; infraestructura vial. |

PARAGRAFO CUARTO. Las construcciones existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente acuerdo, se mantendrán como condicionados. Las fichas reglamentarias respectivas establecerán los usos urbanos y las condiciones de edificabilidad correspondientes a dichas construcciones. Con relación a los lotes dentro de las áreas de



protección de las bóvedas, allí no se permitirá la construcción de edificaciones, estas áreas solo podrán destinarse como elementos del sistema de espacio público tales como parques para recreación pasiva, plazas y plazoletas.

USOS DEL SUELO EN ÁREAS DE AMENAZA ALTA POR INUNDACIÓN Y ENCHARCAMIENTO.

Se establecen los siguientes usos:

| Amenaza por Inundación y Encharcamiento | Uso Principal | Uso Compatible | Uso Condicionado |
|---|--|---|--|
| Alta | Restauración ecológica y rehabilitación para la protección del suelo | Revegetalización con especies nativas; Investigación controlada | Medidas estructurales, de mantenimiento, de reacción inmediata y medidas de recuperación para la mitigación del riesgo; infraestructura para apoyo de actividades de recreación; infraestructura vial; desarrollos urbanos |

Se entiende como:

- Medidas estructurales: Programas integrales de modificación de las condiciones de vulnerabilidad (por ejemplo, en una zona de amenaza alta por inundación: planes de manejo de crecientes que incluyan la adecuación hidráulica de los cauces mediante dragado y ampliación, embalses de amortiguación, muros de protección de márgenes, el despeje de rondas y la restauración ambiental de cuencas). Las medidas estructurales se refieren a la intervención física mediante el desarrollo o refuerzo de obras de ingeniería.
- Medidas de mantenimiento: actividades permanentes destinadas a conservar las condiciones de menor riesgo posible (por ejemplo, la limpieza de cauces y de drenajes de aguas pluviales y residuales y el control de la erosión).
- Medidas de reacción inmediata: sistemas de alerta temprana y movilización ciudadana.
- Medidas de recuperación: planes de emergencia y contingencia

PARAGRAFO QUINTO. Para desarrollos urbanísticos y arquitectónicos en áreas de amenaza alta por inundación y encharcamiento, no se permite la construcción de sótano y semisótanos, excepto en aquellas áreas donde se adelanten planes parciales con la concertación y aprobación de la autoridad ambiental y se establezcan y ejecuten las acciones para mitigar el riesgo.

En las viviendas bifamiliares, trifamiliares y multifamiliares el primer piso no podrá ser habitable, en las viviendas unifamiliares, no se podrán establecer dormitorios en el primer piso.

NORMA EN ÁREAS DE AMENAZA ANTRÓPICA. El Municipio se acogerá a la legislación nacional y decretos reglamentarios vigentes. A la fecha se identifica la siguiente normativa.

| TIPO DE AMENAZA | EQUIPAMIENTOS | NORMA VIGENTE |
|-----------------|---------------|---------------|
|-----------------|---------------|---------------|



| | | | |
|--|---|--|---|
| Por contaminación ambiental | Equipamientos de servicios industriales, de acopio y comercio | Parque cementerio | Res. 1447/09 |
| | | Plantas de Beneficio animal | Res. 1500/07; 2965/08; 2905/07; 18119/07 |
| | | Plaza de Mercado (central de abastos) | Ley 232/95 Ley 9/79 |
| | Infraestructura de saneamiento básico | Relleno sanitario Pírgua | RAS 2000; Dec. 1713/02; Ley 142/94; Ley 632/00 |
| | | Sistema de tratamiento de aguas residuales | RAS 2000. 1000 m, Res. 1096/00 RAS. Art. 163 |
| | | Escombreras | RAS 2000. Res. 541 de 1994 |
| Por falla de origen tecnológicos en infraestructuras | Estaciones de servicios (bombas de gasolina y gas) | | Dec. 1521/98; 4299/05; Res. 180928/06 |
| | Sub estaciones y redes Eléctricas | | Ley 143 de 1994; Res. 180398 de 2004 |
| | Líneas de Oleoductos y Gasoductos | | Res. MME N° 18-1258 de 2010 y 12 4386 de 2010, sobre el transporte de crudos por oleoductos. Norma 3728 ICONTEC |
| | Aeropuerto | | Restricciones Aeronáutica civil Res. 3152 |
| Accidentalidad por conducta humana negligente | Red Vial del Municipio | | LEY 1228 DE 2008 y decretos reglamentarios o normas que lo modifiquen. |
| | Línea Férrea del Municipio | | LEY 105 DE 1993 Y Ley 769 de 2002 |

Artículo 18°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **DIRECTRICES DE MANEJO PARA LAS ÁREAS DE AMENAZA ALTA Y OTRAS DIRECTRICES RELACIONADAS.**

Se establecen como directrices de manejo las siguientes:

En áreas de amenaza alta por erosión hídrica superficial y escorrentía subsuperficial

- En las áreas de amenaza alta por erosión hídrica superficial y escorrentía subsuperficial se realizarán obras para la protección, recuperación del recurso agua y suelo, entre ellas como mínimo se diseñarán y construirán obras para el manejo de las aguas de escorrentía, del cauce y vertimientos; así mismo se permitirán obras para la protección de laderas.
- Las áreas de amenaza alta que sean entregadas y escrituradas al municipio como zonas de cesión por el mecanismo de traslado, serán recuperadas y articuladas al sistema de espacio público de la ciudad.

En áreas de amenaza alta por inundación y encharcamiento.

- En las áreas de amenaza alta por inundación y encharcamiento se realizarán obras para la protección, recuperación del recurso hídrico.
- Se podrán realizar estudios de investigación para restablecer la dinámica natural de estas áreas.
- Se podrán realizar obras para el control, y mitigación de las inundaciones y encharcamientos que afectan la zona de amenaza alta. Entre ellas como mínimo se



diseñarán y construirán obras para el manejo de las aguas de escorrentía, del cauce y vertimientos; así mismo se permitirán obras para la protección de las vertientes de los cauces y rondas de protección hídrica.

En áreas de amenaza intermedia a alta por sismicidad

- Considerando que no hay una zonificación de esta amenaza a la escala adecuada; todas las obras de construcción de edificaciones, e infraestructura en general, deberá acogerse a la Norma Sismo Resistente vigente en el país.

Otras directrices para las áreas de amenaza alta

- El Municipio de Tunja requiere de estudios más detallados para prever las acciones de prevención y atención de desastres frente a ciertos procesos amenazantes. Por lo tanto, se gestionará con entidades idóneas los siguientes estudios:
 - a. Microzonificación sísmica de la ciudad (área urbana).
 - b. Evaluación de la amenaza y vulnerabilidad por erosión hídrica subsuperficial que afecta la ciudad
 - c. Evaluación de las amenazas y vulnerabilidades de origen antrópico que afectan la ciudad.

Directrices mínimas para las áreas que requieran de rellenos

- En todos los casos donde se plantee construir rellenos que cubran un área de más de 100 metros cuadrados, o más de un metro de espesor, dentro del estudio de que trata el numeral 4 del artículo 22 del decreto nacional 1469 de 2010 o de la norma que lo adicione, modifique o complemente se deberá presentar un programa de manejo de rellenos, incluyendo la siguiente información:
 - a. Perfil geotécnico respaldado por sondeos o apiques del suelo sobre el cual se plantea colocar los rellenos, indicando la información sobre las características de resistencia y compresibilidad del suelo y la posición de los niveles freáticos.
 - b. Un plano indicando las zonas de corte y relleno con sus respectivos espesores y pendientes y las líneas de drenaje de aguas de escorrentía proyectadas. En este mismo plan se deben indicar las áreas que requieran protección durante la construcción de las obras.
 - c. Diseño y especificaciones del sistemas de manejo y retención de sedimentos producidos durante la construcción de la obra.
 - d. Diseño y especificaciones de los rellenos, indicando el sistema de control de calidad a utilizar.
 - e. Nombre del profesional especialista, quien será el responsable del control de las operaciones de los cortes y el control de calidad de los rellenos.
- En todos los casos de relleno se deben presentar a la curaduría los siguientes requerimientos:
 - a. Las densidades mínimas requeridas son: Rellenos en zanja y en zonas en las cuales no se va a cimentar estructuras: Densidad superior al 90% de la máxima obtenida en el ensayo Proctor Modificado.
 - b. Rellenos para soportar estructuras: Densidad superior al 90% de la máxima obtenida en el ensayo Proctor Modificado.



- c. Número mínimo de ensayos de densidad: uno por cada 500 metros cúbicos de material colocado.
- d. También deberá entregarse el proceso constructivo, el cual contemplara como mínimo y entre otros los siguientes pasos:
 - Remover todo el material orgánico, suelo suelto o cualquier otro material que no reúna la calidad suficiente para soportar el relleno y las estructuras que sobre él se coloquen.
 - Colocar, extender y lograr la humedad óptima de compactación de acuerdo a ensayos de laboratorio.
 - Compactar y escarificar el suelo con el equipo, espesor de capa y procedimiento adecuado hasta lograr la densidad requerida.
 - Controlar mediante ensayos de campo que efectivamente se logró la densidad especificada.
 - Si no se logra la densidad especificada, se debe escarificar y compactar hasta obtenerla.

Directrices para aislamientos mínimos en taludes

- El aislamiento es el área en la cual no se permite localizar edificaciones, vías peatonales o vehiculares, andenes, obras de urbanismo o estructuras más cercanas al borde y/o pie de los taludes aledaños de un proyecto. Esta zona de aislamiento se establece para todos los taludes existentes en el Municipio y deberá quedar por fuera del paramento del desarrollo arquitectónico y no se permite la construcción de ningún tipo de estructuras diferentes a las requeridas para garantizar la estabilidad del talud. El aislamiento se debe mantener independientemente de que se construyan o no muros de contención.
- Aislamientos en edificaciones localizadas arriba de las coronas de un talud o ladera
- De acuerdo con la pendiente del talud o ladera se puede estimar la distancia de aislamiento de la siguiente forma:
 - a. Pendiente del terreno superior a 45°
Aislamiento mínimo medido desde el pie del talud = 1.5 H
Dónde: H = Altura del talud
En todos los casos el aislamiento de la corona del talud debe ser superior a 5 metros.
El aislamiento máximo exigido medido desde la corona del talud será de 30 metros a menos que los estudios de estabilidad de taludes exijan aislamientos mayores para garantizar los factores de seguridad superiores a 1.5
 - b. Pendiente del terreno entre 30° y 45°
Aislamiento mínimo medido desde la corona del talud = H/4
En todos los casos el aislamiento de la corona del talud debe ser superior a 5 metros. El aislamiento en edificaciones localizadas arriba de la corona de un talud o ladera, no se exigirá en taludes de altura total inferior a 5 metros, si se construye un muro de contención en estructura rígida (concreto simple, ciclópeo o reforzado, o pantalla atirantada) con una altura igual o superior a la altura total del talud y la pendiente general del terreno abajo del pie y arriba de la cabeza del muro no es superior a 3% en una longitud superior a 3 veces la altura del muro. Este muro debe diseñarse con factores de seguridad a deslizamiento y a volcamiento superiores a 1.5



- Aislamientos en edificaciones localizadas debajo de la base o pie del talud.
 - a. El aislamiento mínimo de los proyectos localizados abajo del pie del talud es el siguiente:
Aislamiento del pie del talud = $H/4$
Dónde: H = Altura del talud
En todos los casos el aislamiento mínimo del pie del talud debe ser superior a 5 metros.
El aislamiento máximo exigido medido desde el pie del talud será de 20 metros a menos que los estudios de estabilidad de taludes exijan aislamientos mayores para garantizar los factores de seguridad superiores a 1.5.
 - b. Pendiente del terreno superior a 45°
En los taludes con pendiente del terreno superior a 45 grados (1 Horizontal: 1 Vertical), para la medición del aislamiento en edificaciones localizadas abajo de la base o pie del talud, se considera que el pie del talud se encuentra localizado en la proyección de la línea de pendiente de 45 grados (1 Horizontal: 1 Vertical) trazada desde la cabeza del talud, independientemente de que existan o no estructuras de contención.
 - c. El aislamiento en edificaciones localizadas abajo de la base o pie del talud y en la zonas determinadas como cárcavas, no se exigirá aislamiento en taludes de altura total inferior a 5 metros, si se construye un muro de contención en estructura rígida (concreto simple, ciclópeo o reforzado, o pantalla atirantada), con una altura igual o superior a la altura total del talud, y la pendiente general del terreno arriba y abajo de la cabeza del muro no es superior a 3%, en una longitud superior a 3 veces la altura del muro. Este muro debe diseñarse con factores de seguridad a deslizamiento y a volcamiento superiores a 1.5.
- Aislamientos que deben cumplir los cortes cerca a límites de propiedad
Cuando se realice un corte cerca al límite de propiedad de un predio, el pie de la excavación provisional o definitiva, se deberá separar una distancia mínima del límite de propiedad arriba de la corona del talud.
Aislamiento mínimo entre el límite de propiedad y el pie del corte = $1.0 H$
Donde H = Altura o profundidad del corte.
El anterior aislamiento se debe cumplir independientemente de que se construyan o no estructuras de contención. Este aislamiento no se aplica para las excavaciones de sótanos de edificios, en lotes en áreas desarrolladas, siempre y cuando se construyan las obras de contención requeridas para garantizar la estabilidad de los lotes vecinos, durante y después de la construcción.

Artículo 19°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO.** De conformidad con lo establecido en el numeral 1.3 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, se incorpora al Plan de Ordenamiento Territorial la norma urbanística aprobada mediante Resolución 0428 del 27 de marzo de 2012 expedida por el Ministerio de Cultura, o la norma que la modifique, sustituya o derogue.

Artículo 20°. El artículo 36° del Acuerdo Municipal 0014 del 2001 quedará así: **EDIFICACIONES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA Y MONUMENTAL.** Las edificaciones sujetas a Conservación Monumental y otras categorías de conservación histórica, externas al Centro Histórico se detallan en el siguiente cuadro.



| ELEMENTOS DE CONSERVACIÓN MONUMENTAL EXTERNOS AL CENTRO HISTÓRICO | | | |
|--|---|-----------------|--|
| Nombre | Ubicación | Siglo | Tratamiento |
| Iglesia y Convento de Nuestra Señora del Topo | Cr. 15 Cl. 18. Área de influencia del Centro Histórico | XVIII (1729) | Conservación Monumental |
| Iglesia de San Lázaro | Alto de San Lázaro | XVI (1588) | Conservación Monumental |
| Estación del Ferrocarril | Avenida Norte – frente a la UPTC | XIX | Conservación Monumental |
| Estación del Ferrocarril | Avenida Oriental – frente al actual Terminal de transporte | XIX | Conservación Monumental |
| Puente de Boyacá | Kilómetro 14 de la ruta 55 en jurisdicción de terrenos de Tunja y Ventaquemada. | | Conservación Monumental |
| La Piedra de Bolívar | Antiguo Camino Nacional, salida Barrio Kennedy | | Conservación Monumental |
| La Fuente Chiquita | Cl. 23 - Cr. 2ª este. Barrio Fuente Higueras | | Conservación Monumental |
| La Ruta Libertadora | | | Conservación Monumental |
| Pozo de Hunzahua o Donato | Avenida Norte, en predios de la UPTC | | Conservación Monumental |
| Los Cojines del Zaque | Barrio Los Cojines | | Conservación Monumental |
| UPTC | UPTC | | Conservación Arqueológica, revisar con el Plano P. 59. |

TITULO III. COMPONENTE URBANO

Capítulo 10. MODELO TERRITORIAL URBANO

Artículo 21°. El artículo 39° del Acuerdo Municipal 0014 del 2001 quedará así: **DEFINICIÓN.** El modelo territorial urbano define la estructura física-territorial de la zona urbana, determina los sistemas estructurantes y determina los usos y manejo del suelo. Así mismo, es la concreción de las políticas definidas en el componente general del Plan.

Artículo 22°. El artículo 41° del Acuerdo Municipal 0014 del 2001 quedará así: **POLÍTICAS URBANAS.** Políticas rectoras base de la conformación del modelo territorial urbano:

1. Fomento a la construcción dentro del perímetro urbano, dando prioridad al desarrollo de áreas disponibles.
2. Desestimulo a actividades comerciales de alto impacto ubicadas en el Centro histórico, con el fin de reducir la presión por localización en el sector.
3. Se dará prioridad a la creación de centralidades de acuerdo a la propuesta político administrativa existente para el manejo de la ciudad.



4. Los procesos de densificación en las zonas de ladera se limitarán y en su defecto se ampliará la oferta de vivienda en otras zonas para estratos bajos.
5. La generación del sistema de parques y el fortalecimiento del espacio público se realizará acorde con su carácter educativo, recreativo y cultural, como soporte para la consolidación de la ciudad.
6. El desarrollo ambiental girará en torno a los Ríos Jordán, La Vega y la Quebrada la Cascada los cuales se definen como los ejes ambientales estructurantes de la ciudad, con lo cual se busca su recuperación, protección, saneamiento e incorporación al Sistema de Parques Urbanos.
7. La red vial urbana como eje estructurante se expandirá prioritariamente en el sentido Oriente Occidente.
8. Se dará prioridad a la conformación de un eje de actividades complementarias al uso educativo, de comercio y servicios en la franja de influencia del Eje del Ferrocarril y la Avenida Oriental, de conformidad con las normas legales vigentes.
9. Promover la densificación residencial controlada en la franja Oriental.
10. Mejorar las condiciones urbanísticas, funcionales y ambientales de acceso a la ciudad estimulando el ordenamiento urbano en las vías de comunicación regional.
11. Se promoverá el establecimiento de incentivos fiscales a propietarios de terrenos que contribuyan al desarrollo, ordenamiento y construcción de infraestructura en la zona urbana.

Artículo 23°. Se modifica el numeral 5 del artículo 42° del Acuerdo Municipal 0014 del 2001 de **POLITICAS SOBRE MEDIO AMBIENTE URBANO.**

5. Restringir la construcción en zonas de amenaza alta por Erosión y Antrópicas (Ver Mapa 04_ Amenaza por Erosión Urbano y Mapa 06_ Amenaza Antrópica Urbana), hasta tanto se cuenten con los estudios técnicos específicos, con los que con posterioridad se podrá establecer el mapa de riesgos para el Municipio de Tunja, a efecto de permitir o no su desarrollo urbanístico y constructivo.

Artículo 24°. El artículo 43° del Acuerdo Municipal 0014 del 2001 quedará así: **POLÍTICAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.** Se entiende por vivienda de interés social aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. Los programas y proyectos de vivienda de interés social deberán estar en consonancia con las disposiciones legales y las establecidas en el presente Acuerdo. Se definen como políticas de obligatorio cumplimiento para la administración municipal las siguientes:

1. El desarrollo de programas y proyectos de oferta de vivienda de interés social estará dirigido a la población con ingresos inferiores a cuatro salarios mínimos legales vigentes con énfasis en aquella población que obtenga ingresos menores a dos salarios.
2. Promover las soluciones de densificación de vivienda mediante el programa "sitio propio".
3. Los estudios que determinaron las zonas de amenaza alta por Erosión y Antrópicas (Ver Mapa 04_ Amenaza por Erosión Urbano y Mapa 06_ Amenaza Antrópica Urbana), deberán complementarse con estudios técnicos específicos, así como con la evaluación socioeconómica; con los que con posterioridad se podrá establecer el mapa de riesgos



- para el Municipio de Tunja, determinando la necesidad, para reubicar la población vulnerable asentada en las zonas de amenaza alta.
4. Fortalecer la Empresa Constructora de Vivienda de Tunja, para que pueda asumir el desarrollo y la implementación de una política social de vivienda de interés social desde la perspectiva de la demanda y no desde la oferta, reestructuración que debe tener en cuenta:
 - a. Que sus acciones se dirijan a la promoción de la construcción de vivienda nueva y terminada, destinada a los grupos de población más vulnerable y de más bajos recursos.
 - b. Que sus programas y proyectos funcionen sobre la base de la captación de diversos recursos económicos entre ellos los nacionales así como los subsidios de origen municipal.
 - c. Que en todo momento, se evite la entrega o adjudicación de lotes o soluciones parciales.
 5. El fortalecimiento de programas populares y las formas asociativas de solución de vivienda tendrán prioridad.
 6. La capacitación y la formación técnica y administrativa de los miembros que conforman asociaciones populares de vivienda, para el desarrollo de programas y proyectos de vivienda de bajos costos, será la herramienta básica para el logro de la optimización de los recursos.
 7. En la generación de proyectos de vivienda preferiblemente deberán concurrir capitales tanto públicos como privados.
 8. El espacio público en los proyectos de vivienda de interés social, deberá ser garantizado mediante la definición de índices de ocupación muy bajos.
 9. Promover el desarrollo e implementación de nuevas tecnologías y métodos constructivos aplicados a la producción de vivienda de interés social.

Capítulo 2°. SISTEMAS GENERALES

Artículo 25°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **SISTEMAS GENERALES.** La estructura urbana se encuentra soportada por los sistemas generales, elementos estructurantes del plan relacionados con la Estructura Ecológica Principal (EEP). Los sistemas generales son:

1. Sistema de espacio público construido
2. Sistema de movilidad
3. Sistema de servicios públicos domiciliarios
4. Sistema de equipamientos colectivos

Artículo 26°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO.** Es el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.



Artículo 27°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **SUBSISTEMAS DEL ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO.** El sistema se estructura con base en dos subsistemas espaciales:

- El subsistema urbano ecológico: conformado por los elementos de movilidad no motorizada y por los elementos de complemento de los sistemas de movilidad y servicios públicos.
- El subsistema de espacios cívico-recreativos: corresponde a los espacios en donde se desarrollan las actividades cívicas, de encuentro, de desarrollo cultural, político y social, y de recreación, descanso y esparcimiento de los habitantes, los parques, plazas y demás espacios nodales.

Artículo 28°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **SUBSISTEMA URBANO ECOLÓGICO.** El subsistema urbano – ecológico lo constituyen dos grupos de elementos:

- La malla de movilidad no motorizada
- La red complementaria de la infraestructura.

Artículo 29°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **MALLA DE MOVILIDAD NO MOTORIZADA.** La malla tiene como objetivo ofrecer una red de circulación y accesibilidad no contaminante, en donde prima la circulación de peatones y bicicletas. Las alamedas y ciclo rutas se encuentran determinadas por su forma de localización en el espacio vial de las avenidas y calles que las contienen, a saber:

- **Calle real.** Son los elementos viales de uso peatonal propuestos en el PEMP del Centro Histórico. El pavimento es totalmente dedicado a la circulación de peatones con soluciones que prioricen su funcionamiento en los cruces con las calles vehiculares.
- **Alameda lateral.** Corresponde a los elementos localizados en los andenes laterales de las vías de las mallas arteriales y locales. Pueden tener una sección entre 2.4 a 3 m, en doble vía, manteniendo un andén para peatones a cada lado: uno abridor adyacente a la calzada vehicular, y otro de circulación adyacente a los paramentos de los predios. Deben estar debidamente señalizadas, tanto horizontal como verticalmente y estar construidas en un pavimento flexible, liso y sin obstáculos.
- **Alameda central.** Corresponden a los elementos urbanos localizados en los separadores centrales de algunas avenidas. Las alamedas deben tener una sección mínima de 3 m, estar debidamente señalizadas, tanto horizontal como verticalmente y estar construidas en un pavimento flexible, liso y sin obstáculos.

Artículo 30°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **RED COMPLEMENTARIA DE LA INFRAESTRUCTURA.** La red está conformada por las superficies peatonales de las mallas viales, regional, arterial y local: los andenes laterales, los cruces a nivel en glorieta, los separadores viales, y las estancias o nodos residuales del sistema vial no utilizables como parques locales (menores a 1.000 m²).

Artículo 31°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **SUBSISTEMA CÍVICO RECREATIVO.** Esta conformado por los espacios públicos diferentes a las calles en donde la población realiza las actividades cívicas, bajo los siguientes principios:



1. La visión sistémica que deben tener los espacios de encuentro y esparcimiento para el uso de las comunidades, se refiere a la lógica de cubrimiento de escala, la localización, el tamaño y la actividad que desempeñan, así:

| DENOMINACIÓN | LOCALIZACIÓN | LÓGICA DE ESCALA |
|---|---|---|
| Escala urbana: Se refiere a los espacios recreativos y de esparcimiento con un cubrimiento de alcance urbano, -100.000 habitantes, localizados en un área aferente de más de 10 Ha y acceso mediante los elementos de los subsistemas regional o arterial. Son parques o reservas naturales con un área superior a 1 Ha, dedicados a la recreación de grupos familiares o sociales con diversos medios de esparcimiento; plazas y plazoletas con un alto contenido social y cultural para la ciudadanía. | | |
| Plaza de Bolívar | Centro Histórico, Cr.19 y 20; Cl. 9 y 10 | Regional |
| Plazoleta Muisca (Las Nieves) | Cr. 9 y 10; Cl. 25 y 26 | Urbano |
| Plazoleta del cementerio | Dirección Cementerio Central | Urbano |
| Plazoleta de San Francisco | Cr 10, Cl. 22 | Urbano |
| Plazoleta de San Ignacio | Centro Histórico, Cr. 10, Cl. 18 | Urbano |
| Plazoleta Pila del Mono | Centro histórico, Cr. 8ª, Cl. 20 | Urbano |
| Bosque de la República y Parque de la Independencia o de los Mártires. | 1. Entre carreras 10 y 11 y calles 13 y 15 2. Entre carreras 9a y 9b y calles 13a y 14 | Urbano |
| Plaza de los Muiscas | Entre calles 25 y 26 y carreras 9 y 10 | Urbano |
| Parque Paseo de la Avenida Colón | A lo largo de la calle 22A desde la calle 25 hasta la calle 21. | Urbano |
| Parque del Bicentenario (Barrio San Antonio) | Barrio San Antonio | Urbano |
| Parque Pinzón | Cr. 8 y 9; Cl. 23 y 24 | Urbano |
| Parque Suárez Rendón | Cr. 15 y Tv. 17; Cl.17 A y 19 | Urbano |
| Parque Lineal del Río Jordán | Ronda del Río Jordán | Urbano |
| Parque Mirador del Topo y Cojines del Zaque | Cr. 15, Cl. 19 y 22 | Urbano |
| Parque Paseo fachada Centro Histórico | Centro Histórico, Av. Oriental, Cl. 17 y 22 | Urbano |
| Escala zonal: Se refiere a los espacios recreativos y de esparcimiento con un cubrimiento de alcance zonal -600 a 3.000 usuarios, localizados en un área aferente de entre 10 y 20 Ha- y acceso desde la zona mediante las vías de la malla arterial. Son parques con un área menor a 1 Ha, dedicados a la recreación y la práctica del deporte. O parques de paisaje, único uso de las cárcavas no urbanizables. | | |
| Parque zonales | Adyacentes a vías arterias | Zonal |
| Parques de paisaje | Cárcavas no urbanizables | Zonal |
| Escala local: Se refiere a los espacios recreativos y de esparcimiento con un cubrimiento local o vecinal -menos de 600 usuarios y un radio de acción menor a 10 Ha- y acceso desde las vías del subsistema local. Son parques con un área menor a 1 Ha, dedicados a la recreación infantil y al esparcimiento de adultos mayores. | | |
| Parques locales de barrio | Unidades morfológicas | (La dimensión es aproximada. Para poder determinar el tamaño, es necesario realizar un estudio jurídico pormenorizado de bienes |



| | | |
|--|--|--------------------------------|
| | | fiscales y de espacio público) |
|--|--|--------------------------------|

1. Los medios de gestión financiera para la provisión de espacio público. La provisión se hace por medio de dos formas de gestión:
 - La inversión de recursos públicos del orden nacional, departamental o municipal.
 - Los derivados de donaciones con esta intención y el suelo proveniente de la cesión obligatoria de espacio público en los procesos de urbanización o de ejecución de planes parciales.
2. La gestión administrativa para el proyecto, la ejecución, el mantenimiento, la construcción y el aprovechamiento de los parques y espacios públicos de encuentro. Los parques zonales, urbanos y naturales, requieren de una estructura administrativa, de programación y control que vigile el buen funcionamiento de las instalaciones y que permita orientar correctamente posibles inversiones en su actualización y mantenimiento.

Artículo 32°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 0014 de 2001 el siguiente artículo: **LOS ELEMENTOS DEL SUBSISTEMA CÍVICO RECREATIVO.** Lo constituyen los siguientes elementos (observar tabla numeral 1 artículo 31 de este documento):

- **Plazas y plazoletas cívicas.** Son superficies libres, de uso y propiedad pública, localizadas formando parte de los trazados barriales o de las unidades morfológicas de la ciudad, o en espacios abiertos, como continuidad del espacio público. Tienen como función permitir el encuentro de los habitantes para la realización de actividades sociales, políticas o culturales o como espacio de recreación pasiva y contemplativa. Su cubrimiento se relaciona con el carácter particular de cada elemento, su localización en el contexto urbano y la relación con las funciones de los edificios que la contienen. Deben ser zonas duras en un mínimo del 90% de su superficie, sin instalaciones o edificaciones distintas a las de carácter conmemorativo, artístico o monumental.
- **Estancias.** Son parques, zonas verdes o zonas duras, menores a 1.000 m², localizados en medio de los diversos trazados. En el caso de parques o instalaciones deportivas de pequeño formato, su cubrimiento aproximado es el de un pequeño vecindario o barrio de no más de 5 Ha o unos 2.000 habitantes; casos en los cuales se debe prever un cerramiento completo del área con elementos transparentes, iluminación pública de escala peatonal y mobiliario urbano o recreativo.
- **Parques locales o vecinales.** Son parques de pequeña dimensión, entre 1.000m² y 1 Ha, localizados en medio de los diversos trazados, con un cubrimiento aproximado de 20 Ha o 10.000 habitantes. Son parques dedicados fundamentalmente a la recreación activa y pasiva de niños y adultos mayores, quienes tienen dificultades para desplazamientos extensos en el conjunto urbano. Son espacios recreativos en donde los niños comprenden los principios de la vida social y de la necesidad de apropiación del espacio público como fundamento de la vida urbana. La capacidad media de uso recreativo se relaciona con las formas de juego de niños y de recreación pasiva de adultos y adultos



mayores, la cual, calculada con base en las posibles conformaciones ambientales, es de 10 m²/usuario.

- **Parques zonales.** Son las áreas urbanas entre 1.000m² y 1 Ha adyacentes a la malla vial arterial. Tienen un cubrimiento aproximado de entre 20 y 300 Ha, de 10.000 a 200.000 habitantes. Son parques dedicados a las actividades recreativas de grupos familiares o de jóvenes o adultos de los entornos zonales de la ciudad, en donde se localizan actividades deportivas complejas, zonas de recreación familiar y adicionalmente, las actividades propias de los parques locales. En este tipo de espacios se produce el encuentro de diversas comunidades locales, distintos grupos etarios y multiplicidad de intereses. La capacidad media de uso recreativo se relaciona con las formas de juego de niños, de esparcimiento de jóvenes y adultos y de recreación pasiva de adultos mayores, la cual, calculada con base en las posibles conformaciones ambientales, es de 150 m²/usuario.
- **Parques urbanos.** Son espacios recreativos que superan las 2 Ha, con una lógica de cubrimiento de toda la ciudad y muy seguramente de los bordes urbanos de los Municipios vecinos que no cuentan con este tipo de instalaciones. Son parques dedicados a las actividades recreativas de grupos familiares, multifamiliares o de jóvenes y adultos, con instalaciones para actividades deportivas o de esparcimiento familiar complejas y con demandas de gran extensión y para las actividades propias de todo el sistema recreativo. Pueden tener un carácter temático, de protección ambiental o de protección del patrimonio y estar situados al interior de cualquiera de los suelos que conforman el Municipio. La capacidad media de uso recreativo se relaciona con las formas de juego de niños, de esparcimiento de jóvenes y adultos y de recreación pasiva de adultos mayores, la cual, calculada con base en las posibles conformaciones ambientales, es de 300 m²/usuario.
- **Parques de paisaje.** Son espacios verdes, arborizados o no, que por su pendiente o característica espacial, cumplen funciones exclusivas de tipo contemplativo o ambiental. Se encuentran insertas en los tejidos barriales, especialmente en las zonas de pendiente, en las zonas de erosión severa (cárcavas), o en los bordes de los cuerpos de agua. Pueden tener carácter temático de protección ambiental.
- **Parques naturales.** Son espacios recreativos de escala regional, relacionados con los grandes componentes de la estructura ecológica, que por su magnitud o impacto superan el interés municipal, e inclusive, su capacidad espacial o de administración. Son parques dedicados a las actividades recreativas de grupos familiares, multifamiliares o de jóvenes y adultos, con instalaciones para actividades deportivas o de esparcimiento familiar complejas y con demandas de gran extensión y para las actividades propias de todo el sistema recreativo de la región.
- **PARAGRAFO:** El subsistema cívico recreativo estará sujeto a reglamentación por parte de la Administración Municipal a través de un manual de espacio público.



Artículo 33°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **NORMAS GENERALES PARA LOS ELEMENTOS DEL SUBSISTEMA CIVICO RECREATIVO.** Para lograr un funcionamiento sistémico y equitativo se deben considerar los elementos básicos para cubrir las necesidades de las comunidades y de sus habitantes, así como las exigencias mínimas que se deben tener en cuenta en los procesos de urbanización, para cumplir con la provisión de las cesiones obligatorias de espacio público. Normas y estándares que deben ser cumplidos en los espacios entregados, construidos y amoblados, como parte de las obligaciones del proceso de urbanización.

Artículo 34°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **NORMAS GENERALES SOBRE LOCALIZACIÓN Y CONFORMACIÓN ESPACIAL.** Los elementos del subsistema cívico recreativo se podrán localizar en cualquier zona. Las plazas y plazoletas cívicas, estancias, parques locales, parques zonales y urbanos, deben contar con la posibilidad de servicios públicos y estar localizados en suelo urbano, de expansión o en áreas suburbanas del suelo rural.

- **Normas generales sobre accesibilidad.** Todo parque debe localizarse adyacente a vías públicas vehiculares del plan vial y tener un frente sobre ellas no menor al 30% de su perímetro. A lo largo de los frentes de la totalidad de las vías públicas se debe construir un andén con una sección mínima de 5 m. En los parques de escala urbana se deben prever diez (10) plazas de estacionamiento por cada Ha, una de ellas para discapacitados, de acuerdo con las especificaciones normativas de estacionamientos y una batería de servicios sanitarios (10 aparatos sanitarios) por cada 2 Ha. En todos los casos se deben observar las normas nacionales sobre accesibilidad para discapacitados.
- **Normas generales sobre paisajismo.** Los parques pueden ser de esparcimiento, recreación o deporte. Deben contar con una superficie verde, empradizada o arborizada, y en todos los casos con un espacio para la recreación de niños, con pavimento asfáltico en un área mínima de 500 m², excepto en los parques de paisaje. En los parques de escala zonal y local se deben sembrar entre 30 y 50 árboles por Ha.
- **Normas generales sobre usos.** El uso principal de los parques corresponde a la lógica de escala de cubrimiento del componente: local, zonal, urbano y regional.
 - a. Las estancias pueden ser áreas empradizadas, arborizadas o duras. En el caso de estar destinadas a juegos infantiles o usos deportivos, deben estar cerradas en toda el área con elementos transparentes, iluminación pública de escala peatonal y mobiliario urbano o recreativo, acorde con lo que se dispondrá el manual de espacio público.
 - b. Zonal y Local. Los parques zonales y locales o vecinales deben estar conformados ambientalmente por: un área empradizada o ajardinada entre el 40 y el 60% del total, un área arborizada entre el 20 y el 40% del total y un área dura, pavimentada o en arena, entre el 20 y el 40% del total.
 - c. Los parques urbanos deben estar conformados ambientalmente por: un área empradizada o ajardinada entre el 50 y el 80%, un área arborizada entre el 20 y el 60% y un área construida, dura, pavimentada o en arena entre el 5 y el 10% del total.
 - d. Los parques naturales deben estar orientados a la protección ambiental, con un área construida, dura, pavimentada o en arena, que no supere el 5% del total del área.



- e. Los parques de paisaje, fundamentalmente las cárcavas no urbanizables, están destinados a la recreación contemplativa, conformadas ambientalmente por áreas empradizadas o arborizadas en su totalidad. En el caso de tener fracciones del área con condiciones para desarrollar juegos infantiles o deportivos, estas deben cumplir con las condiciones planteadas para las estancias o los parques locales, caso en el cual se comportaran como un parque dentro de un parque.
- f. En los parques de escala urbana se permiten, como uso complementario, las instalaciones de servicios sanitarios y apoyo, las instalaciones de administración y mantenimiento y las instalaciones de comercio complementario a la recreación, como venta de alimentos y artículos deportivos o culturales (libros, monedas, estampillas, artesanías, etc.). En los espacios de encuentro, plazuelas y plazoletas se permiten, como usos complementarios, las instalaciones de comercio complementario al espacio público, como venta de alimentos y artículos culturales (libros, monedas, estampillas, artesanías, etc.). Las instalaciones para el desarrollo de estas actividades no pueden sobrepasar el 3% del área total en elementos con un área menor o igual a 1 Ha y del 1% en elementos con un área mayor a 1 Ha, y formar parte del diseño general del espacio aprobado por la Alcaldía.

Artículo 35°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **SISTEMA DE MOVILIDAD.** El sistema de movilidad esta conformado por el subsistema vial y el subsistema de transporte.

- El primero se refiere a la infraestructura vial y a su concepción sistémica, recogiendo las características de la ciudad construida y los parámetros de diseño establecidos para los tratamientos de desarrollo, renovación urbana y para las obras complementarias que permitan definir un patrón funcional en la ciudad.
- El segundo se relaciona con la infraestructura de soporte del transporte motorizado y con las indicaciones funcionales en el uso de las vías por parte de los medios de transporte colectivo público o privado.

Artículo 36°. Se adiciona al Acuerdo 014 de 2001 el siguiente artículo: **SUBSISTEMA VIAL.** Pertenecen al subsistema vial todos los elementos espaciales de circulación en el espacio público y los elementos complementarios a ellos que permiten su correcto funcionamiento, como glorietas o redomas, puentes vehiculares y peatonales, y separadores verdes. Estos elementos se encuentran definidos en los dos componentes del plan de ordenamiento, el urbano y el rural, los cuales por su naturaleza sistémica operan unitariamente, pero con funciones diferenciadas. El subsistema vial está conformado por cuatro mallas viales que responden a las lógicas de escala propuestas en el modelo de ordenamiento.

- La primera se refiere al componente rural, articulado por seis corredores viales de escala intermunicipal.
- Las otras tres responden al componente urbano, articuladas por los corredores viales de las carreteras intermunicipales.

MALLA REGIONAL



| Tipo | Denominación | Sección mínima (m) | Long. en suelo rural (Km.) | Long. en suelo urbano (Km.) | Localización del trayecto |
|--|---|--------------------|----------------------------|-----------------------------|---|
| VR-1 | Ruta Nacional 55 (Carretera central del norte). Incluye la variante oriental. | NA | | | Se extiende desde Bogotá hasta Sogamoso. En el Municipio cruza en sentido sur norte, a lo largo de la parte baja del valle del río Jordán, apartándose del suelo urbano por medio de la Variante. |
| VR-1 | Carretera Tunja – Toca | NA | 2,25 | | Se extiende desde Tunja al oriente del Municipio, comunicando con Toca y Siachoque. Se conecta con la Av. Oriental |
| VR-1 | Ruta Nacional 62 (Tunja - Moniquirá) | NA | | | Se extiende desde la ruta nacional 55, cruzando el suelo urbano, hasta Moniquirá, Bucaramanga y Cúcuta. Conecta con la dg. 38. |
| VR-1 | Carretera Tunja - Villa de Leyva | NA | | | Se extiende desde el límite oriental del suelo urbano hasta Villa de Leyva. Conecta con la |
| VR-1 | Variante occidental | NA | | | Se extiende desde la ruta nacional 55 (carretera central del norte) hasta la ruta 62 (Tunja Moniquirá) |
| VR-1 | Carretera Tunja Soracá | NA | 2,70 | | Se extiende desde el límite occidental del suelo urbano hasta el Municipio de Soracá. Conecta con la Av. El Progreso. |
| VR-2 | Caminos vecinales | 5,00 | | | Es la red complementaria de las carreteras intermunicipales o locales. En su mayor parte son carreteras sin pavimento. |
| MALLA ARTERIAL | | | | | |
| CORREDOR LONGITUDINAL SUR-NORTE | | | | | |
| V-1 | Av. Sur | NA | | 1,08 | Se inicia en la ruta nacional 62 en su entrada al Municipio en la cl. 1ª, en donde continua con la Av. Oriental |
| V-1 | Av. Oriental | NA | | 3,48 | Se inicia en la Cl. 1ª, en la conexión con la Av. Sur y se extiende hasta la glorieta central |
| V-1 | Av. Norte (carrera 6ª) | NA | | 4,66 | Se inicia en la glorieta y se extiende hasta el límite municipal, para empatar con la Variante. |
| CORREDOR TRANSVERSAL ESTE-OESTE | | | | | |
| V-1 | Av. Olímpica (Calle 32) | NA | | 0,8 | Se extiende, en sentido este oeste, desde la Av. Universitaria hasta la Glorieta Norte. |
| V-1 | Av. Paseo de la Gobernación | NA | | 1,37 | Se extiende desde la salida a Toca hasta la Av. Universitaria |
| V-1 | Diagonal 38 | NA | | 1,42 | Se extiende, en el sentido este oeste, desde la Glorieta hasta el empalme de la ruta nacional 62 que conecta con Moniquirá. |
| CORREDOR COMPLEMENTARIO 1 | | | | | |



ACUERDO MUNICIPAL No. **0016** DE 2014. "Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001"

| | | | | | |
|----------------------------------|---|----|--|------|---|
| V-1 | Avenida Suárez Rendón (Carrera 11) | NA | | 1,14 | Se extiende desde el nodo de las Av. Sur y Oriental y la cl. 1ª, hasta el cruce de la Cr. 11 |
| V-1 | Carrera 12 | NA | | 1,00 | El tramo arterial se extiende desde el cruce de la Av. Suárez Rendón con cl. 10, hasta la cl. 22. Funciona en sentido sur norte formando un par vial con la Av. Colón. |
| V-2 | Avenida Colón (Carreras 12 y 14) | NA | | 1,13 | Se inicia en la bifurcación de la Av. Suárez Rendón a la altura de la Cl. 10 y se extiende en sentido diagonal hasta la Cl. 22, formando un par vial con la Carrera 12. El tramo sur funciona en doble sentido y el tramo norte en sentido norte-sur. |
| V-1 | Avenida Maldonado | NA | | 0,79 | Se inicia en el cruce de la Cr. 14 con Calle 21 y se extiende en sentido diagonal hasta la Glorieta central. |
| CORREDOR COMPLEMENTARIO 2 | | | | | |
| V-2 | Carrera 19 | NA | | 1,12 | Se inicia en el empalme con la carretera Tunja-Villa de Leyva y se extiende en forma de curva para empalmar con la Av. Maldonado a la altura del cruce de la Cr. 14 con Cl.21. |
| V-2 | Calle 24 | NA | | 0,70 | El tramo arterial se extiende entre la Av. Maldonado hasta el viaducto. |
| V-1 | Av. Juan Nepomuceno Niño | NA | | 1,00 | Se extiende desde la Av. Paseo de la Gobernación hasta el inicio de la Cl. 24. Incorpora el viaducto sobre la Av. Oriental |
| V-1 | Av. Universitaria | NA | | 0,82 | Se extiende a lo largo del borde oriental del río Jordán, entre la Variante de la Ruta nacional 55 y la antigua carretera a Paipa. Se encuentra construida entre la carretera Tunja-Toca y la antigua vía a Paipa. |
| ARTERIAS COMPLEMENTARIAS | | | | | |
| V-2 | Arteria de escala zonal (Tratamiento desarrollo) | 30 | | NA | Se debe conectar a un elemento del sistema vial arterial. |
| V-2 | Av. El Progreso | NA | | 1,50 | Se extiende desde la Av. Oriental con Av. Suárez Rendón hasta la Variante en la conexión con la carretera a Soracá |
| V-2 | Av. Juan José Rondón | 30 | | | Se extiende en sentido sur - norte, desde la Calle 52 hasta la Calle 80 |
| V-2 | Av. Los Patriotas (Cl. 15) | NA | | 1,37 | Se extiende, en el sentido oeste-este, desde la Av. Oriental con Cl. 15 hasta la Variante. |
| V-2 | Antigua carretera a Paipa (Cr. 2 E) | NA | | 1,83 | Se extiende desde la bifurcación con la Av. Norte en la Cl. 53, hasta el empalme con la Variante. |
| V-2 | Av. Calle 39 (Tratamiento | 30 | | 0,87 | Se extiende en el sentido este-oeste, desde la Av. Universitaria con Cl. 39 hasta la Av. Norte. |



ACUERDO MUNICIPAL No. **0016** DE 2014. "Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001"

| | | | | | |
|--|---|----|--|------|--|
| V-2 | Av. Calle 44 (Tratamiento | 30 | | 0,75 | Se extiende en el sentido este-oeste, desde la Av. Universitaria con Cl. 44 hasta la Av. Norte. |
| V-2 | Av. Calle 46 (Tratamiento | 30 | | 0,70 | Se extiende en el sentido este-oeste, desde la Av. Universitaria con Cl. 46 hasta la Av. Norte. |
| V-2 | Av. Calle 49 (Tratamiento | 30 | | 0,60 | Se extiende en el sentido este-oeste, desde la Av. Universitaria con cl. 49 hasta la Av. Norte. |
| V-2 | Av. Calle 51 (Tratamiento | 30 | | 0,53 | Se extiende en el sentido este-oeste, desde la Av. Universitaria con cl. 51 hasta la Av. Norte. |
| V-2 | Av. Calle 58 (Tratamiento | 30 | | 0,71 | Se extiende en el sentido este-oeste, desde la Av. Universitaria con cl. 58 hasta la Av. Norte. |
| V-1 | Av. Toca (Antigua carretera Tunja – Toca) | 30 | | 1,50 | Se extiende desde la Av. Oriental hasta la Glorieta del Gobernador |
| V-2 | Av. Conexión Universitaria | NA | | 0,58 | Se extiende en sentido este-oeste, desde la Variante hasta la Av. universitaria |
| V-2 | Av. Calle 18 | NA | | 1,45 | Va desde la Av. Oriental hasta la variante de la ruta 55. |
| MALLA VIAL LOCAL | | | | | |
| V-3 | Calle vehicular de acceso y distribución local (Tratamiento desarrollo) | 13 | | NA | Vías de conexión zonal o interbarrial, conectan el sistema arterial con los trazados locales. |
| V-4 | Calle vehicular de circulación local (Tratamiento desarrollo) | 10 | | NA | Vías de tránsito local, Conforman circuitos viales locales y accesos sin continuidad. |
| V-5 | Calle peatonal (Tratamiento desarrollo) | 5 | | NA | Se deben conectar a un elemento vial de tránsito vehicular en una distancia máxima de 80. m. y permitir el tránsito restringido a vehículos de emergencia. |
| RED DE MOVILIDAD NO MOTORIZADA (CONTEMPLADA EN EL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS CONSTRUIDOS) | | | | | |
| V-6 | Carrera 10 | 10 | | 1,25 | PEMP. Calles reales. Se extiende desde el Bosque de la República hasta la Plaza de la Cultura Muisca. Tiene paso restringido de automotores para emergencias, mudanzas y acceso a vecinos. |
| V-6 | Calle 19 | 10 | | 1,07 | PEMP. Calles reales. Se extiende desde la Cr. 6ª hasta la cl. 15. Tiene paso restringido de automotores para emergencias, mudanzas y acceso a vecinos. |
| V-6 | Calle 20 | 10 | | 1,05 | PEMP. Calles reales. Se extiende desde la Cr. 6ª hasta la cl. 15. Tiene paso restringido de automotores para emergencias, mudanzas y acceso a vecinos. |
| V-7 | Cicloruta de la Av. Suárez Rendón | NA | | 1,14 | Se extiende por el separador central de la Av. Suárez Rendón. |



| | | | | | |
|-----|-------------------------|-----|--|------|---|
| V-7 | Cicloruta Av. Oriental | 5,0 | | 0,50 | Se extiende desde el nodo Av. Oriental x Av. Suárez Rendón hasta la Cl. 6ª |
| V-7 | Cicloruta Cl. 6ª | 5,0 | | 0,48 | Se extiende desde la Av. Oriental hasta la ronda del río Jordán. |
| V-7 | Cicloruta Río Jordán | 5,0 | | 4,60 | Se extiende desde la cl. 6ª hasta la Av. Norte |
| V-7 | Cicloruta Av. Norte | 5,0 | | 1,00 | Se extiende desde la Av. 39 hasta la Glorieta Norte |
| V-7 | Cicloruta Av. Maldonado | 5,0 | | 1,20 | Se extiende desde la Glorieta Norte hasta la Cl. 10 peatonal. |
| V-7 | Cicloruta cl.18 | 5,0 | | 1,60 | Se extiende desde la Av. Oriental, conectando con la cl. 19 peatonal hasta la variante. |

Artículo 37º. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **MALLA VIAL REGIONAL.** Incluye las carreteras nacionales o regionales, las carreteras intermunicipales de tránsito reducido o complementario y los caminos vecinales o veredales del Municipio. Se estructura por la doble calzada Bogotá-Sogamoso (Ruta 55). Eje sobre el cual gravitan, en forma perpendicular, la carretera central del norte (ruta nacional 62) y las demás carreteras intermunicipales. Se desarrollan en el suelo rural, conectando a las zonas del suelo urbano o de expansión por medio de la malla vial arterial.

Artículo 38º. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **MALLA VIAL ARTERIAL (URBANA).** Incluye las principales vías de la ciudad, las antiguas carreteras, las avenidas y las vías de conexión urbana, conectando los diversos sectores de la ciudad y la malla vial regional. La malla gravita sobre dos corredores centrales dispuestos en forma de cruz: el corredor longitudinal, conformado por las avenidas Sur, Oriental y Norte, que da continuidad urbana a la ruta nacional 55, Bogotá-Sogamoso, y por el corredor transversal este-oeste, conformado por la calle 32, la diagonal 38 y la avenida Paseo de la Gobernación, uniendo las carreteras Tunja-Toca y Tunja-Moniquirá (ruta nacional 62). Otros dos corredores complementarios apoyan el sistema, el primero se separa de la avenida oriental en el nodo ubicado en la calle 1ª, y por medio del par vial de las carreras 12 y 14 se conecta con la calle 22 y la avenida Maldonado, para finalmente terminar en la Glorieta central; el segundo, conecta con la carretera Tunja-Villa de Leyva y continúa a través de la carrera 19, la avenida Maldonado, la calle 24, la carrera 2 este y la avenida Universitaria, hasta la antigua carretera a Paipa. El resto de elementos viales complementa el diseño de la malla arterial como un conjunto articulado y continuo que apoya la circulación, conectividad y accesibilidad de la ciudad.

PARAGRAFO. La Secretaría de Tránsito y Transporte de Tunja deberá reglamentar lo correspondiente para la presentación de una propuesta, Estudio de Tránsito (ET) o Estudio de Demanda y Atención de Usuarios (EDAU), a cargo de los interesados que pretendan el trámite de licenciamiento de urbanismo y/o construcción de proyectos de edificación que causen impacto al sistema de tránsito o se constituyan en polos importantes para el desarrollo urbanístico en el Municipio de Tunja.

Artículo 39. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **MALLA VIAL LOCAL.** Incluye las calles de acceso y circulación de escala local con las cuales se generan los



trazados urbanos de toda la ciudad. Se conectan, de manera directa, a las mallas viales regionales y arteriales. En este conjunto complementario de elementos viales se encuentran algunos corredores de doble calzada que funcionan en la escala local, que deben continuarse de acuerdo con su trazado original contemplado en el plan del año 2001 y en los estudios de tránsito y movilidad elaborados a partir de él.

Artículo 40°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **RED DE MOVILIDAD NO MOTORIZADA.** Corresponde a las alamedas y ciclo rutas de la ciudad, se contempla en el sistema de espacio público construido. Está conformada por los siguientes elementos: Cicloruta construida de la Av. Suárez Rendón; tramo hacia la salida del Barrio San Francisco; tramo Barrio la Florida y la Urbanización Sol de Oriente; tramo paralelo al Río Jordán hasta la casa del gobernador y el viaducto; tramo diagonal Barrio Mesopotamia y Santa Inés; tramo de la casa del gobernador paralela a la Av. Universitaria; Sendero Peatonal del Norte; tramo de la Av. Norte; Alameda de la Avenida Maldonado; peatonal de la carrera 10; tramo del Bosque de la República hasta encontrar la Av. Suárez Rendón. Dentro de esta malla se ha considerado ciclo rutas de cercanías en la Dg. 38 salida Barrio la María, y la Av. de los Patriotas.

Cuadro. Subsistema vial

| MALLA REGIONAL | | | | | |
|---------------------------------|---|--------------------|----------------------------|-----------------------------|---|
| Tipo | Denominación | Sección mínima (m) | Long. en suelo rural (Km.) | Long. en suelo urbano (Km.) | Localización del trayecto |
| VR-1 | Ruta Nacional 55 (carretera central del norte). Incluye la variante oriental. | NA | | | Se extiende desde Bogotá hasta Sogamoso. En el Municipio cruza en sentido sur norte, a lo largo de la parte baja del valle del río Jordán, apartándose del suelo urbano por medio de la Variante. |
| VR-1 | Carretera Tunja Toca | NA | 2,25 | | Se extiende desde Tunja al oriente del municipio, comunicando con Toca y Siachoque. Se conecta con la Av. Oriental |
| VR-1 | Ruta Nacional 62 (Tunja Moniquirá) | NA | | | Se extiende desde la ruta nacional 55, cruzando el suelo urbano, hasta Moniquirá, Bucaramanga y Cúcuta. Conecta con la dg. 38. |
| VR-1 | Carretera Tunja Villa de Leyva | NA | | | Se extiende desde el límite oriental del suelo urbano hasta Villa de Leyva. Conecta con la tr. 19. |
| VR-1 | Variante occidental | NA | | | Se extiende desde la ruta nacional 55 (carretera central del norte) hasta la ruta 62 (Tunja Moniquirá) |
| VR-1 | Carretera Tunja Soracá | NA | 2,70 | | Se extiende desde el límite occidental del suelo urbano hasta el municipio de Soracá. Conecta con la Av. El Progreso. |
| VR-2 | Caminos vecinales | 5,00 | | | Es la red complementaria de las carreteras intermunicipales o locales. En su mayor parte son carreteras sin pavimento. |
| MALLA ARTERIAL | | | | | |
| CORREDOR LONGITUDINAL SUR-NORTE | | | | | |



ACUERDO MUNICIPAL No. **0016** DE 2014 "Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001"

| | | | | | |
|--|--|----|--|------|---|
| V-1 | Av. Sur | NA | | 1,08 | Se inicia en la ruta nacional 62 en su entrada al Municipio en la cl. 1ª, en donde continúa con la Av. Oriental |
| V-1 | Av. Oriental | NA | | 3,48 | Se inicia en la cl. 1ª, en la conexión con la Av. Sur y se extiende hasta la glorieta central |
| V-1 | Av. Norte (carrera 6ª) | NA | | 4,66 | Se inicia en la glorieta y se extiende hasta el límite municipal, para empatar con la Variante. |
| CORREDOR TRANSVERSAL ESTE-OESTE | | | | | |
| V-1 | Av. Olímpica (Calle 32) | NA | | 0,8 | Se extiende, en sentido este oeste, desde la Av. Universitaria hasta la Glorieta Norte. |
| V-1 | Av. Paseo de la Gobernación | NA | | 1,37 | Se extiende desde la salida a Toca hasta la Av. Universitaria |
| V-1 | Diagonal 38 | NA | | 1,42 | Se extiende, en el sentido este oeste, desde la Glorieta hasta el empalme de la ruta nacional 62 que conecta con Monquirá. |
| CORREDOR COMPLEMENTARIO 1 | | | | | |
| V-1 | Avenida Suárez Rendón (Carrera 11) | NA | | 1,14 | Se extiende desde el nodo de las Av. Sur y Oriental y la cl. 1ª, hasta el cruce de la Cr. 11 con calle 12. |
| V-1 | Carrera 12 | NA | | 1,00 | El tramo arterial se extiende desde el cruce de la Av. Suárez Rendón con cl. 10, hasta la cl. 22. Funciona en sentido sur norte formando un par vial con la Av. Colón. |
| V-2 | Avenida Colón (Carreras 12 y 14) | NA | | 1,13 | Se inicia en la bifurcación de la Av. Suárez Rendón a la altura de la cl. 10 y se extiende en sentido diagonal hasta la cl. 22, formando un par vial con la carrera 12. El tramo sur funciona en doble sentido y el tramo norte en sentido norte-sur. |
| V-1 | Avenida Maldonado | NA | | 0,79 | Se inicia en el cruce de la Cr. 14 con Cl. 21 y se extiende en sentido diagonal hasta la Glorieta central. |
| CORREDOR COMPLEMENTARIO 2 | | | | | |
| V-2 | Carrera 19 | NA | | 1,12 | Se inicia en el empalme con la carretera Tunja-Villa de Leyva y se extiende en forma de curva para empalmar con la Av. Maldonado a la altura del cruce de la Cr. 14 con Cl. 21. |
| V-2 | Calle 24 | NA | | 0,70 | El tramo arterial se extiende entre la Av. Maldonado hasta el viaducto. |
| V-1 | Av. Juan Nepomuceno Niño | NA | | 1,00 | Se extiende desde la Av. Paseo de la Gobernación hasta el inicio de la cl. 24. Incorpora el viaducto sobre la Av. Oriental |
| V-1 | Av. Universitaria | NA | | 0,82 | Se extiende a lo largo del borde oriental del río Jordán, entre la Variante de la Ruta nacional 55 y la antigua carretera a Paipa. Se encuentra construida entre la carretera Tunja-Toca y la antigua vía a Paipa. |
| ARTERIAS COMPLEMENTARIAS | | | | | |
| V-2 | Arteria de escala zonal (Tratamiento desarrollo) | 30 | | NA | Se debe conectar a un elemento del sistema vial arterial. |



| | | | | | |
|--|---|----|--|------|--|
| V-2 | Av. El Progreso | NA | | 1,50 | Se extiende desde la Av. Oriental con Av. Suárez Rendón hasta la Variante en la conexión con la carretera a Soracá |
| V-2 | Av. Juan José Rondón | 30 | | | Se extiende en sentido sur - norte, desde la Calle 52 hasta la Calle 80 |
| V-2 | Av. Los Patriotas (Cl. 15) | NA | | 1,37 | Se extiende, en el sentido oeste-este, desde la Av. Oriental con cl 15 hasta la Variante. |
| V-2 | Antigua carretera a Paipa (Cr. 2 E) | NA | | 1,83 | Se extiende desde la bifurcación con la Av. Norte en la cl. 53, hasta el empalme con la Variante. |
| V-2 | Av. Calle 39 (Tratamiento desarrollo) | 30 | | 0,87 | Se extiende en el sentido este-oeste, desde la Av. Universitaria con cl. 39 hasta la Av. Norte. |
| V-2 | Av. Calle 44 (Tratamiento desarrollo) | 30 | | 0,75 | Se extiende en el sentido este-oeste, desde la Av. Universitaria con cl. 44 hasta la Av. Norte. |
| V-2 | Av. Calle 46 (Tratamiento desarrollo) | 30 | | 0,70 | Se extiende en el sentido este-oeste, desde la Av. Universitaria con cl. 46 hasta la Av. Norte. |
| V-2 | Av. Calle 49 (Tratamiento desarrollo) | 30 | | 0,60 | Se extiende en el sentido este-oeste, desde la Av. Universitaria con cl. 49 hasta la Av. Norte. |
| V-2 | Av. Calle 51 (Tratamiento desarrollo) | 30 | | 0,53 | Se extiende en el sentido este-oeste, desde la Av. Universitaria con cl. 51 hasta la Av. Norte. |
| V-2 | Av. Calle 58 (Tratamiento desarrollo) | 30 | | 0,71 | Se extiende en el sentido este-oeste, desde la Av. Universitaria con cl. 58 hasta la Av. Norte. |
| V-1 | Av. Toca (Antigua carretera Tunja - Toca) | 30 | | 1,50 | Se extiende desde la Av. Oriental hasta la Glorieta del Gobernador |
| V-2 | Av. Conexión Universitaria | NA | | 0,58 | Se extiende en sentido este-oeste, desde la Variante hasta la Av. Universitaria |
| V-2 | Av. Calle 18 | NA | | 1,45 | Va desde la Av. Oriental hasta la variante de la ruta 55. |
| MALLA VIAL LOCAL | | | | | |
| V-3 | Calle vehicular de acceso y distribución local (Tratamiento desarrollo) | 13 | | NA | Vías de conexión zonal o interbarrial, conectan el sistema arterial con los trazados locales. |
| V-4 | Calle vehicular de circulación local (Tratamiento desarrollo) | 10 | | NA | Vías de tránsito local, Conforman circuitos viales locales y accesos sin continuidad. |
| V-5 | Calle peatonal (Tratamiento desarrollo) | 5 | | NA | Se deben conectar a un elemento vial de tránsito vehicular en una distancia máxima de 80 m. y permitir el tránsito restringido a vehículos de emergencia. |
| RED DE MOVILIDAD NO MOTORIZADA (CONTEMPLADA EN EL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS CONSTRUIDOS) | | | | | |
| V-6 | Carrera 10 | 10 | | 1,25 | PEMP. Calles reales. Se extiende desde el Bosque de la República hasta la Plaza de la Cultura Muisca. Tiene paso restringido de automotores para emergencias, mudanzas y acceso a vecinos. |
| V-6 | Calle 19 | 10 | | 1,07 | PEMP. Calles reales. Se extiende desde la Cr. 6ª hasta la cl. 15. Tiene paso restringido de automotores para emergencias, mudanzas y acceso a vecinos. |
| V-6 | Calle 20 | 10 | | 1,05 | PEMP. Calles reales. Se extiende desde la Cr. 6ª hasta la cl. 15. Tiene paso restringido de automotores para emergencias, mudanzas y acceso a vecinos. |



ACUERDO MUNICIPAL No. _____ DE 2014 "Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001"

| | | | | | |
|-----|-----------------------------------|-----|--|------|---|
| V-7 | Cicloruta de la Av. Suárez Rendón | NA | | 1,14 | Se *extiende por el separador central de la Av. Suárez Rendón. |
| V-7 | Cicloruta Av. Oriental | 5,0 | | 0,50 | Se extiende desde el nodo Av. Oriental x Av. Suárez Rendón hasta la Cl. 6ª |
| V-7 | Cicloruta Cl. 6ª | 5,0 | | 0,48 | Se extiende desde la Av. Oriental hasta la ronda del río Jordán. |
| V-7 | Cicloruta río Jordán | 5,0 | | 4,60 | Se extiende desde la cl. 6ª hasta la Av. Norte |
| V-7 | Cicloruta Av. Norte | 5,0 | | 1,00 | Se extiende desde la Av. 39 hasta la Glorieta Norte |
| V-7 | Cicloruta Av. Maldonado | 5,0 | | 1,20 | Se extiende desde la Glorieta Norte hasta la Cl. 10 peatonal. |
| V-7 | Cicloruta cl.18 | 5,0 | | 1,60 | Se extiende desde la Av. Oriental, conectando con la cl. 19 peatonal hasta la variante. |

PARAGRAFO. En todo caso se dará continuidad y se mantendrán las proyecciones viales sobre los trazados, donde ya existan franjas de terreno cedidas al Municipio, se promoverá su continuidad, siempre y cuando se consideren prioritarias para la conectividad de las vías arteriales de la ciudad de Tunja. Sin embargo los interesados en la ejecución de vías, podrán hacerlo a su cargo (suelo, diseño y construcción) o en asocio con el Municipio cuando se estime necesario, de acuerdo a la reglamentación técnica y legal vigente para la ciudad.

Artículo 41º. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **LOS NODOS ESPACIALES.** Forman parte del subsistema vial los nodos urbanos de tipo espacial, como son las glorietas o redomas y las intersecciones viales a desnivel. Elementos que articulan el funcionamiento vial y soportan su imagen como referente urbano.

| TIPO | DENOMINACIÓN | ELEMENTOS VIALES | | | |
|------------------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|--------------|
| Intersección vial a desnivel | Variante x RN 62 | RN 62 | Variante | Cr. 14S | |
| Intersección vial a desnivel | Variante x Carretera Soracá | Variante | Av. Los Patriotas | | |
| Intersección vial a desnivel | Variante x Toca | Variante | Av. Olímpica | Carretera a Toca | |
| Intersección vial a desnivel | Viaducto Av. Universitaria x Cl. 24 | Av. Universitaria | Av. Oriental | Cl. 24 | Ferro carril |
| Nodo vial | Av. Sur x Cr 14 | Av. Sur | Cr 14 | Cr 12 | Cl 3S |
| Nodo vial | Av. Oriental x Av. Suárez Rendón | Av. Oriental | Av. Suárez Rendón | Av. El Progreso | Cl 1ª |
| Nodo Vial | Av. Oriental x Cl. 9ª | Av. Oriental | Cl 9ª | | |
| Nodo vial | Terminal de transportes | Av. Oriental | Av. Los Patriotas | Cl 16 | Cr. 7ª |
| Glorieta | Glorieta norte | Av. Oriental | Av. Norte | A. Olímpica | Dg. 38 |



| | | | | | |
|------------------|--|-------------------|---------------------------|------------|---------|
| | | Av. Maldonado | | | |
| Nodo Vial | Av. Norte x Carretera antigua a Paipa (Cr. 2E) | Av. Norte | Carretera antigua a Paipa | Cl. 51 | |
| Glorieta | Glorieta de la gobernación | Av. Toca | Paseo de la Gobernación | | |
| Glorieta | Av. Universitaria x Av. Olímpica | Av. Universitaria | Av. Olímpica | Río Jordán | |
| Glorieta | Av. Maldonado x Tv. 11 | Av. Maldonado | Tv.11 | Cl. 29 | |
| Nodo vial | Dg. 38 x Tv. 11 | Dg. 38 | Tv. 11 | Cr. 11 | |
| Nodo vial | Av. Maldonado x Cr. 12 | Av. Maldonado | Cr. 12 | Cr. 13 | Cl 21 A |
| Nodo vial | Cr. 16 x Cl 23 | Cr. 16 | Cl. 23 | Cl. 22 | |
| Glorieta | Av. Olímpica x Dg. 27 | Av. Olímpica | Dg. 27 | | |

Artículo 42º. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **CONDICIONES GENERALES DEL SUBSISTEMA VIAL.** Con el fin de orientar la construcción y desarrollo del subsistema vial, se establecen las siguientes normas generales:

1. Las especificaciones y criterios de diseño y construcción de cada uno de los elementos del subsistema serán fijados por la Alcaldía a través de la Secretaria de Infraestructura o quien haga sus veces, en un plazo no mayor a tres (3) meses y deberán ser cumplidos estrictamente por el urbanizador, que entregará las obras comprometidas en cada etapa de construcción antes del inicio de la ocupación u operación del proyecto objeto del proceso de urbanización.
2. Las áreas de circulación peatonal, de cada proceso de urbanización o plan parcial, deben ser como mínimo el 50% del área total del sistema vial, e incluye andenes, separadores y calles peatonales.
3. La malla vial local deberá estar conectada y dependiendo en forma directa a la malla vial arterial. En el caso de terrenos no adyacentes a la malla arterial, se debe garantizar la continuidad y conexión de la malla vial local a través de vías existentes o por medio de nuevas vías, cuyo suelo, diseño y construcción estarán a cargo del urbanizador.
4. Las zonas de reserva o afectación del sistema deben ser definidas en detalle por la Alcaldía a través de la Secretaria de Infraestructura, con base en los estudios técnicos que deben realizarse con este fin y contener el eje del trazado, la geometría, planimetría general y las intersecciones necesarias para su correcto funcionamiento. Este estudio podrá realizarse con anticipación a la construcción de los elementos viales, justificando su diseño y los aspectos urbanísticos que afecten a particulares o a bienes fiscales.
5. En los procesos de urbanización se debe ceder en forma gratuita la totalidad de los elementos de la malla vial local, de las circulaciones públicas y de la red de movilidad no motorizada, y hasta un 7% de los sistemas viales regionales y arteriales propuestos en este plan. Estas cesiones deberán ser formalizadas por medio de escritura pública en cumplimiento de las obligaciones propias de la licencia de urbanización.
6. Todo plan parcial o proceso de licencia de urbanismo, proyecto de equipamiento o tipología de uso de escala urbana debe anexar un estudio de tránsito local en el área de influencia, el cual debe ser aprobado por la Secretaria de Tránsito y Transporte (o la que haga sus veces) e incorporar las soluciones que allí se propongan.



ACUERDO MUNICIPAL No. **0016** DE 2014. "Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001"

Artículo 43°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **SUBSISTEMA DE TRANSPORTE.** El subsistema de transporte considera los mismos postulados propuestos en el Acuerdo Municipal 014 de 2001. El subsistema esta conformado por la Terminal de transportes, el aeropuerto y las rutas de transporte colectivo, que deberán ser estudiadas para su modificación, una vez trasladada la terminal de transportes.

Artículo 44°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **EL TERMINAL DE TRANSPORTE TERRESTRE DE PASAJEROS.** De conformidad con el Acuerdo Municipal 014 de 2001 y el Plan de Movilidad Adoptado mediante Decreto Municipal número 0365 de 2010, en la ciudad se debe construir una terminal de transporte terrestre de pasajeros de carácter regional. Esta Terminal deberá localizarse en el ámbito espacial próximo al cruce de la Variante de la Ruta Nacional 55 con la carretera Tunja- Toca, sobre el costado occidental, (ver Mapa_11. Sistema de Movilidad).

Artículo 45°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.** El sistema de equipamientos sociales está conformado por las edificaciones e instalaciones, públicas y privadas, que soportan el funcionamiento social del Municipio, y en el caso de Tunja como capital departamental, de la comunidad regional. Tunja es una ciudad esencialmente prestadora de servicios a escala regional, con una vocación fuerte en la educación superior, en donde se destaca a nivel nacional como centro de atracción para la investigación y la formación profesional. Este hecho genera una conformación sistémica particular de establecimientos dispuestos en todo el suelo urbano, sin una zonificación especial y sin una característica de localización que pueda ser un referente de uso urbano. Bajo esta circunstancia la caracterización del sistema se centra en el cubrimiento y significado de los componentes, así:

| | | | | | |
|---|---|--|--|-------------------------|---|
| Escala urbana: Se refiere a los equipamientos con un cubrimiento de alcance urbano, 100.000 habitantes, localizados en un área aferente de más de 10 Ha y acceso mediante los elementos de las mallas regional o arterial. Se permite su uso en los tejidos especializados dotacionales, en los tejidos medios y centrales en los predios adyacentes a la malla vial arterial, excepto en el tratamiento de conservación. En los tejidos residenciales en predios adyacentes a los elementos de la malla vial regional y en el suelo rural suburbano. | | | | | |
| GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN | SERVICIOS PÚBLICOS | CULTURA | CULTO | BIENESTAR SOCIAL | EDUCACIÓN |
| Alcaldía, Palacio de Justicia. Gobernación de Boyacá. Palacio de la Torre | PTAR (Se permite su uso en el suelo rural habilitado con este fin) Relleno sanitario (Se permite su uso en el suelo rural habilitado con | Casa del Fundador Casa cultural Gustavo Rojas Pinilla Claustro de la Compañía de Jesús. Colegio de Boyacá Claustro de San Agustín. Biblioteca del | Catedral Basílica Metropolitana Santiago de Tunja Curia arzobispal | | Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia Universidad de Boyacá Universidad Santo Tomás Universidad Antonio Nariño Fundación Universitaria |

**0016**

ACUERDO MUNICIPAL No. _____ DE 2014 "Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001"

| | | | | | |
|---|---|---|---|-------------------------|--|
| | este fin) | Banco de la República y Archivo Histórico de Boyacá Museo de Historia de la Salud | | | Juan de Castellanos Instituto Tecnológico de Tunja Servicio Nacional de aprendizaje Unidad de Educación Sistematizada de Colombia Tecniandes ESAP Boyacá Colegio de Boyacá Escuela Normal Superior Santiago de Tunja Escuela Normal Superior Leonor Álvarez Pinzón |
| ESPARCIMIENTO Y DEPORTE | SALUD | TRANSPORTE | SEGURIDAD | | |
| Estadio de la Independencia Coliseo Municipal de Tunja Coliseo Cubierto san Antonio | Hospital San Rafael Hospital psiquiátrico Hospitales y clínicas | Aeropuerto Gustavo Rojas Pinilla Terminal de Transporte Terrestre (proyecto) | Batallón Bolívar Comando de policía de carreteras. Estación del Ferrocarril | | |
| <p>Escala zonal: Se refiere a los equipamientos de escala zonal, -20.000 habitantes, localizados en un área aferente entre 4 y 10 Ha. y acceso desde vías de la malla vial arterial. Se permite su uso en el tejido especializado dotacional, en el tejido central y medio y en el tejido residencial en los predios adyacentes a los elementos de la malla vial arterial.</p> | | | | | |
| GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN | SERVICIOS PÚBLICOS | CULTURA | CULTO | BIENESTAR SOCIAL | EDUCACIÓN |
| Inspecciones de policía, Casa de Justicia y fiscalía | Subestaciones eléctricas | Centros culturales. Teatros. Salas de cine y espectáculos | Iglesia de Santo Domingo Iglesia de San Ignacio Iglesia de Santa Bárbara | Asilos | Colegios hasta educación media |



ACUERDO MUNICIPAL No. **0016** DE 2014 "Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001"

| | | | | | |
|--|---|-------------------|---|--|---------------------------------|
| | | | Convento de Santa Clara | | |
| Escala local: Se refiere a los equipamientos con un cubrimiento local o vecinal -menos de 3.000 usuarios y un radio de acción menor a 5 Ha- y acceso desde las vías de los subsistemas arterial o local. Se permite su uso en los tejidos residencial, medio y central | | | | | |
| GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN | SERVICIOS PÚBLICOS | CULTURA | CULTO | BIENESTAR SOCIAL | EDUCACIÓN |
| NA | NA | NA | Espacios de culto • (Iglesias parroquiales, templos, sinagogas, mezquitas, etc.) | Casas de protección del adulto mayor. Guarderías infantiles. Salones Comunes | Colegios hasta educación media. |
| ESPARCIMIENTO Y DEPORTE | SALUD | TRANSPORTE | SEGURIDAD | SERVICIOS PÚBLICOS | |
| NA | Centros de Salud Droguerías y farmacias. | NA | NA | Empresas prestadoras de servicios públicos y los centros integrados de atención. | |

Artículo 46°. Se modifica el numeral 2 literales d, e y f del artículo 98° del Acuerdo Municipal 014 de 2001 de **POLÍTICAS PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.**

2. Acciones Aplicables al Sistema de Alcantarillado
 - d. Construir un sistema de drenaje urbano en las zonas altas, con el fin de reducir la sedimentación.
 - e. Proponer un manejo de las aguas de escorrentía en las zonas de cárcavas, tomando los cauces naturales como parte del sistema de eliminación de aguas superficiales.
 - f. Desarrollar un sistema de drenaje urbano que permita reducir las presiones y los efectos de las aguas de escorrentía sobre el alcantarillado de aguas negras.

Capítulo 3°. DETERMINANTES GENERALES PARA LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

Artículo 47°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **LAS UNIDADES MORFOLÓGICAS.** La conformación morfológica de la ciudad conduce a dos variables fundamentales de la norma urbana:

- La estructura urbana o funcional que da cuenta de las actividades y los usos urbanos existentes y permitidos en el POT, en donde cada unidad surge con determinada intención, es transformada en el proceso urbano de crecimiento y puede cumplir, en la planeación de la ciudad, con determinado rol, o albergar las funciones determinadas en el POT. Tiene como base la definición de los tejidos urbanos.



ACUERDO MUNICIPAL No. _____ DE 2014. "Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001"

- La volumetría o tercera dimensión de la ciudad, que de manera parecida a las actividades urbanas, surge con el proceso de urbanización (normal o informal), se modifica, se adapta o se sustituye para cumplir con las demandas del crecimiento. A partir de este hecho existente se propone la norma urbana de volumetría, ocupación y construcción. Tiene como base los criterios que permiten el crecimiento sin afectar negativamente los entornos urbanos.

Artículo 48º. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **CARACTERIZACIÓN DE LAS UNIDADES MORFOLÓGICAS.** Las unidades morfológicas se determinan de la siguiente manera:

| GRUPO 1 TRAZADO REGULAR FUNDACIONAL | |
|---|--|
| Conforma la parte central de la ciudad de fundación. Su trazado se basa en las Leyes de Indias, en un ordenamiento físico con base en manzanas cuadradas subdivididas con predios, con una plaza central de similar condición geométrica y dotación de equipamientos completa. El trazado urbano tiene como objetivo final el de contener todos los elementos urbanos; su crecimiento se hace por subdivisión de los predios, inserción de edificaciones paramentadas y agregación de manzanas. | |
| Trazado | Cuadrícula regular de calles y manzanas. Se encuentra conformado con base en una cuadrícula con manzanas de 80 x 80 M. una plaza central y los equipamientos incorporados en la edificación de las manzanas. En los bordes o la periferia de la pieza, se encuentran algunas manzanas de mayor tamaño y forma irregular que acomodan el trazado a la condición geográfica. |
| Estructura predial | Estructura predial irregular. La estructura predial se basa en una organización regular inicial que evoluciona mediante una subdivisión desordenada de predios y edificaciones. Todos los predios se relacionan con el espacio público de las calles o de la plaza en formas y dimensiones no reguladas. |
| Tipología edificatoria Permanencia y transformación | Tipología edificatoria continua, paramentada e irregular. La tipología edificatoria se origina en casas unifamiliares de un piso con patios y aislamientos dispersos, dependientes de la conformación espacial y de la forma de los predios. Los tipos edificatorios se complementan con la inserción de edificaciones paramentadas de una, dos y tres plantas con aislamiento posterior y, en algunos casos, con voladizos sobre el espacio de las calle; edificios multifamiliares, de oficinas o de uso institucional sin conformaciones arquitectónicas particulares. En algunos casos se han construido edificaciones menores en predios vacíos, sin importancia tipológica. |
| Diagrama funcional Espacio público y equipamientos | Diagrama funcional presente. El diagrama funcional corresponde al modelo fundacional, en donde las dotaciones de culto, gobierno y educación se localizan en torno de la Plaza de Bolívar. En la evolución de la ciudad, aparecen nuevas dotaciones institucionales, localizadas en forma indiferente en el conjunto del trazado. |
| Uso original y predominante | Uso predominante: Actividades centrales y residencial. El uso original contiene las actividades completas de la ciudad: residencial, servicios, servicios dotacionales y comercio, e industrial artesanal. En la actualidad predominan las actividades centrales de comercio, servicios y dotacionales con usos residenciales, recreativos y turísticos. |

GRUPO 2A TRAZADOS BARRIALES REGULARES



| | | | |
|--|--|--|--|
| Conforman la mayor parte del territorio urbano. Se desarrollan a partir de la segunda mitad del siglo XX en la periferia de la pieza central y en los desarrollos barriales de la zona norte. La disposición geométrica es dispersa, aunque definida a partir de una única intención conceptual, la de calificar el territorio urbano en espacios públicos y privados, reuniendo en forma organizada los predios privados en manzanas de tamaño similar. | | | |
| Trazados Geométricos | Trazado Regular Simple | Trazado Regular Complejo | Trazado Irregular Geométrico |
| | Conformación definida que organiza las ciudades a través de un diseño de calles rectilíneas y largas que se cruzan en ángulo recto conformando manzanas rectangulares. | Conformación definida con un diseño de calles rectilíneas y ángulos rectos. Las manzanas varían de tamaño, buscando una mayor eficiencia y ahorro en el número de calles. Regularmente aparecen calles peatonales y pequeños parques locales que organizan el espacio. | Retículas irregulares con base en una geometría especial, con manzanas, calles y espacios públicos generados con condiciones topológicas especiales. |
| Estructura Predial | Predios rectangulares con frentes regulados agrupados en línea o en serie a lo largo del lado mayor de las manzanas. El desarrollo de este tipo de tejidos se basa en la búsqueda del máximo número de predios con la menor cantidad de espacios públicos o no urbanizables. | | |
| Tipología Edificatoria Permanencia y Transformación | Tipología edificatoria continua, paramentada e irregular La tipología edificatoria se origina en casas unifamiliares de un piso con patios y aislamientos dispersos, generalmente ubicados en el centro de la manzana. Los tipos edificatorios se complementan con la inserción de edificaciones paramentadas de una, dos y tres plantas con aislamiento posterior y, en algunos casos, con voladizos sobre el espacio de las calle; edificios multifamiliares, de oficinas o de uso institucional sin conformaciones arquitectónicas particulares. | | |
| Diagrama Funcional Espacio Público y Equipamientos | No existe un diagrama funcional preciso. La localización de los espacios públicos de esparcimiento o encuentro, se realiza en función de la localización de los predios amanzanados o en el aprovechamiento de áreas con dificultad de urbanización. | | |
| Uso Original y Predominante | Uso predominante: Residencial El uso original es el residencial, con viviendas productivas con taller o local comercial. Se evoluciona hacia tipos más complejos como edificaciones multifamiliares, conjuntos comerciales o desarrollo de bodegas comerciales o industriales, localizados sobre las vías arterias. | | |
| GRUPO 2B. TRAZADOS BARRIALES IRREGULARES | | | |
| Trazados No Geométricos | Trazado Irregular No Geométrico | Polígonos con Trazado Interno | Polígonos sin Trazado. |
| | Retículas irregulares con manzanas, calles y | Son supermanzanas con un determinado | Son supermanzanas con un determinado |



| | | | |
|--|--|--|--|
| | espacios públicos no fundamentados en una condición geométrica. | cerramiento, el cual puede contener un trazado regular o irregular dentro de este. Comúnmente corresponde a conjuntos residenciales y-o universidades. | cerramiento formado con la propia edificación el cual no cuenta con ningún trazado interno. Este se debe a supermanzanas más pequeñas o manzanas convencionales a comparación de las que cuentan con un trazado interno. |
| Estructura Predial | Uso predominante: Industria, establecimientos dotacionales extensivos o conjunto residencial. La estructura predial es de grandes parcelas. | | No hay estructura predial |
| Tipología Edificatoria Permanencia y transformación | Originalmente son zonas ocupadas por bodegas industriales, grandes plantas industriales y parques industriales con servicios comunes, instalaciones dotacionales extensivas con varios edificios y espacios comunes no públicos, o conjuntos residenciales cerrados sin elementos públicos en su interior | | Edificaciones exentas o paramentadas, con espacios libres privados y extensos. |
| Diagrama Funcional Espacio Público y Equipamientos | No hay diagrama funcional, ni localización de espacios públicos o cesiones de suelo para equipamientos colectivos. En el caso de las aglomeraciones de trazados menores el conjunto no genera una jerarquía funcional y por el contrario, la conformación urbana adolece, inclusive, de condiciones urbanas de escala zonal. | | |
| Uso Original y Predominante | Uso predominante: Industria | | Plantas industriales, institucionales extensivos conjuntos multifamiliares |

GRUPO 3. AGLOMERACIONES

Conforman algunas zonas periféricas de la ciudad que se han urbanizado incorporando extensiones de terreno para diversos usos, sin desarrollar un tejido urbano con calles, espacios públicos y manzanas o parcelas privadas. El resultado morfológico es una aglomeración disfuncional que no conforma una zona con calidades urbanas.

| | |
|--|--|
| | Aglomeración de trazados menores |
| Trazado geométrico | Predios rectangulares con frentes mínimos agrupados en línea o en serie a lo largo del lado mayor de las manzanas. El desarrollo de este tipo de tejidos se basa en la búsqueda del máximo número de predios con la menor cantidad de espacios públicos o no urbanizables. En general son suelos con desarrollos urbanos incompletos. |
| Estructura predial | |
| Tipología edificatoria Permanencia y transformación | Tipología edificatoria continua, paramentada e irregular La tipología edificatoria se origina en casas unifamiliares de un piso con patios y aislamientos dispersos, generalmente ubicados en el centro de la manzana. Los tipos edificatorios se complementan con la inserción de edificaciones paramentadas de una, dos y tres plantas con aislamiento posterior y, en algunos casos, con voladizos sobre el espacio de las calle |
| Diagrama | No hay un diagrama funcional. Los referentes urbanos: escuelas, iglesias y |



ACUERDO MUNICIPAL No. **0016** DE 2014 "Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001"

| | |
|--|---|
| funcional Espacio público y equipamientos | demás equipamientos se encuentran dispersos en el territorio. |
| Uso original y predominante | Uso predominante: Residencial con vivienda productiva. • |

Artículo 49°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **ACTIVIDADES URBANAS.** Las actividades urbanas se relacionan con los comportamientos funcionales de las diversas piezas de la ciudad. Al respecto se definen:

- **Tejido residencial,** corresponde a las áreas urbanas dedicadas primordialmente al uso residencial, a las dotaciones que le sirven de soporte cotidiano y a algunos usos compatibles que no generan conflictos de tipo ambiental, enriquecen la vida urbana y equilibran la movilidad en la ciudad. En términos de movilidad, la mayor parte de la población residente se traslada a otras áreas para resolver el empleo o las actividades urbanas. Este tejido se localiza de manera aleatoria en toda la ciudad, cubriendo las demandas de los diversos grupos sociales en función de su economía.
- **Tejido Medio,** corresponde a las áreas urbanas en donde el uso residencial, las dotaciones de soporte y los usos de empleo, especialmente de servicios y comercio, mantienen cierto equilibrio en la ocupación del suelo; en términos de movilidad, en promedio, se localiza un empleo por vivienda. La característica dinámica de cambio y modificación por el crecimiento urbano que este tejido tiene, lo localiza en las franjas subcentrales o a lo largo de las arterias de mayor conectividad urbana. En Tunja se desarrolla especialmente en la zona ubicada al norte del centro histórico y a lo largo de las Av. Sur, Oriental y Norte.
- **Tejido Central,** corresponde a las áreas urbanas en donde se concentran las actividades de alto nivel de atracción o centrales. En términos de movilidad son áreas en donde se resuelve el empleo de otras áreas de la ciudad, en promedio se localizan más de tres empleos por vivienda. En la actualidad coincide con el Centro Histórico y con algunas extensiones morfológicas adyacentes.
- **Tejido Especializado,** corresponde a las áreas urbanas en donde los usos especializados son: el industrial, el dotacional, el comercial. Desde el punto de vista de la movilidad son áreas dedicadas fundamentalmente a la localización del empleo o al desarrollo social, sin usos residenciales.

Artículo 50°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.** Los tratamientos definen las formas de actuar en las diversas partes de los suelos urbanos y de expansión, de acuerdo con la condición actual, las características físicas y funcionales, y los potenciales de afianzamiento o cambio relacionados con el modelo de ordenamiento. Los tratamientos se aplican a las diversas partes y zonas de la ciudad de acuerdo con modalidades específicas que devienen de las condiciones y demandas de intervención en cada tejido urbano. Se determinan cinco formas de tratamientos (ver Mapa_14 Tratamientos):



1. **Tratamiento de conservación.** Tiene como objetivo proteger el patrimonio urbanístico y arquitectónico de la Ciudad, se refiere al tratamiento aplicado al Centro Histórico y a edificaciones singulares de especial relevancia urbanística o arquitectónica. En el caso de edificaciones o ámbitos urbanos con valores de protección se definirá el área de influencia, siempre y cuando esta cubra, como mínimo, el área de una manzana. Corresponde a los Bienes de Interés Cultural (BIC) del orden nacional -grupos de patrimonio arquitectónico, de carácter arqueológico y monumentos en espacio público-, del orden departamental y del orden municipal, localizados en zonas con tratamientos de consolidación, mejoramiento integral, renovación o desarrollo.

En relación con el PEMP del Centro Histórico los niveles de actuación se resuelven como modalidades del tratamiento de conservación, aplicables a otros elementos patrimoniales y se añade una adicional para otras piezas de la ciudad en donde interesa conservar el ámbito urbanístico.

- **Conservación Integral.** Corresponde al Nivel 1 de intervención definido en el PEMP, con el mismo alcance y sobre los mismos inmuebles; los mismos valores, el mismo tipo de obra y las mismas instancias competentes.
 - **Conservación de tipo arquitectónico.** Corresponde al nivel 2 de intervención definido en el PEMP, con el mismo alcance y sobre los mismos inmuebles; los mismos valores y el mismo tipo de obra. La instancia competente es la Alcaldía de Tunja y las dependencias delegadas para esta función.
 - **Conservación contextual.** Corresponde al nivel 3 de intervención definido en el PEMP, con el mismo alcance y sobre los mismos inmuebles; los mismos valores y el mismo tipo de obra. La instancia competente es la Alcaldía de Tunja y las dependencias delegadas para esta función.
 - **Conservación urbanística.** Corresponde a las unidades morfológicas con tejidos residenciales o dotacionales de tipo extensivo en donde existe una unidad urbanística homogénea y equilibrada, con elementos arquitectónicos conservados o intervenidos positivamente en función del conjunto. Su intervención se limita a la ampliación o sustitución de fracciones de la arquitectura que no afecten el conjunto.
2. **Tratamiento de consolidación.** Se refiere al tratamiento aplicado a unidades morfológicas en donde existe un correcto equilibrio entre las cualidades urbanísticas y ambientales y entre la adecuada disposición de densidades poblacionales y estándares urbanísticos. Tiene como objetivo garantizar la permanencia de las cualidades espaciales de ocupación, altura y volumetría; el uso y la función urbana de las piezas, y el aprovechamiento económico que sustenta su localización, comprendiendo la evolución urbana y las demandas que ella hace sobre los tipos arquitectónicos. Se definen dos modalidades de aplicación:



- **Consolidación tipológica.** Se refiere a las zonas con tejidos residenciales o especializados, con calidad urbanística o en proceso de urbanización, en los cuales se deben mantener esas condiciones y permitir la modernización interna o la ampliación moderada de los tipos edificatorios.
Bajo la aplicación de este tratamiento se encuentran los conjuntos multifamiliares y los barrios de viviendas en serie que no han perdido las cualidades arquitectónicas de las edificaciones.
- **Consolidación urbanística.** Se aplica en las zonas con tejido medio localizado en torno de los tejidos centrales o en las zonas localizadas en la zona subcentral, en donde la densificación es un instrumento para la permanencia de los usos residenciales y un medio para la consolidación de las cualidades urbanísticas.
- 3. **Tratamiento de renovación urbana.** Se refiere al tratamiento aplicado a unidades morfológicas en donde se han perdido las cualidades espaciales, ambientales, de uso o de aprovechamiento económico, generando condiciones críticas de deterioro, habitabilidad y minusvalía en el costo del suelo. Tiene como objetivo definir las áreas de aplicación y las condiciones urbanísticas o de gestión necesarias para su intervención por medio de un proyecto urbanístico. Se definen dos modalidades de aplicación:
 - **Redesarrollo.** Se refiere a los procesos urbanísticos que conducen al cambio total de las cualidades morfológicas (infraestructura urbana, trazado urbano, estructura predial, edificaciones, volumetría) y funcionales (usos, índices de edificabilidad), de una pieza urbana determinada. A través del instrumento de plan parcial.
 - **Revitalización.** Se refiere a los procesos urbanísticos que mantienen las cualidades generales de la infraestructura urbana y el trazado urbano, modificando las demás cualidades urbanísticas y funcionales de una pieza urbana determinada.
- 4. **Tratamiento de Mejoramiento Integral Barrial.** Se refiere al tratamiento aplicado a unidades morfológicas originadas en actuaciones de tipo informal que no tienen las condiciones urbanísticas para su integración al modelo territorial. Tiene como objetivo definir las áreas de aplicación y las condiciones urbanísticas, normativas y de gestión, necesarias para su intervención. Una vez superadas las limitaciones urbanísticas las unidades morfológicas con esta asignación de tratamiento se podrán integrar al tratamiento de consolidación, modalidad consolidación urbanística. En el caso de que la unidad morfológica pertenezca a la zona demarcada como aglomeración de tejidos menores, el ámbito de la localización será demarcada a petición de la comunidad interesada, dentro del trámite que se adelante en la revisión general del POT (Acuerdo Municipal 0014 del 2001).

Se entiende que las limitaciones urbanísticas se encuentran superadas cuando se produzcan los siguientes hechos:

- En el proceso de urbanización se encuentre incorporado el plano topográfico y legalizado el plano de la urbanización.



- En el sistema general de espacio público se cuente con al menos un parque de escala local, acorde con el presente Acuerdo.
 - En el sistema general de servicios públicos domiciliarios se cuente con un cubrimiento del 100% en las redes de acueducto, alcantarillado y drenaje de aguas lluvias y de energía eléctrica.
 - En el sistema de equipamientos sociales se cuente con, mínimo, un colegio de escala local y un salón comunal de escala local.
5. **Tratamiento de Desarrollo.** Se refiere al tratamiento aplicado a los terrenos urbanizables localizados en los suelos urbanos y de expansión, con el fin de garantizar su correcta inserción en el modelo de ordenamiento. Tiene como objetivo fijar: parámetros de diseño urbano, las cesiones obligatorias, las cualidades del espacio público y las formas de división predial; condiciones de desarrollo de las infraestructuras urbanas y de servicios públicos; normas urbanísticas de ocupación y volumetría; estándares urbanísticos, y aplicar los instrumentos de gestión exigidos en la Ley 388 de 1997. Se definen dos modalidades de tratamiento:
- **Mediante Licencia de Urbanización.** Corresponde a los predios urbanizables no urbanizados al interior del suelo urbano, menores a 10 Ha (diez Hectáreas), que no requieran de trámite previo de plan parcial según lo dispuesto en el Decreto Nacional 4065 de 2008 ó la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
 - **Mediante adopción de plan parcial.** Corresponde a los predios urbanizables no urbanizados al interior del suelo urbano, que no cumplan con los criterios señalados en Decreto Nacional 4065 de 2008 y en el artículo 120 de la Ley 1450 de 2011, para solicitar directamente la solvencia de urbanización y a los predios localizados en los suelos de expansión.

PARAGRAFO PRIMERO. El Municipio de Tunja deberá impulsar de manera prioritaria todos los programas y proyectos relacionados con el tratamiento de mejoramiento integral según Mapa 14_ Tratamientos, apoyándose en los lineamientos del nivel nacional para la ejecución de los mismos.

PARAGRAFO SEGUNDO. La administración priorizará la inversión de los programas de mejoramiento integral de barrios únicamente en los estratos 1 y 2.

PARAGRAFO TERCERO. Una vez la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, verifique que se encuentran superadas las limitaciones urbanísticas mencionadas en el presente artículo para el tratamiento de mejoramiento integral de barrios, expedirá una resolución integrando estas áreas al tratamiento de consolidación urbanística y la norma aplicable será la establecida en la ficha normativa para el tratamiento de consolidación.

PARÁGRAFO CUARTO: Zonas objeto de inclusión posterior en el Tratamiento de Renovación Urbana. De conformidad con lo señalado en el numeral 2.7 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, se permitirá la incorporación posterior al tratamiento de renovación urbana de los sectores en los que se genere un impacto propicio, por efecto de las decisiones de planeamiento, la construcción, transformación, eliminación o supresión de un elemento de



los sistemas generales de la ciudad definidos por este Plan (malla vial arterial o infraestructura de los sistemas de transporte masivo, equipamientos, espacio público y otros), en zonas industriales con tendencia al cambio de uso y en zonas con tratamiento de mejoramiento integral cuando por iniciativa privada se solicite la incorporación y se asuman parte de las cargas generales e intermedias por parte del sector privado dentro del reparto de cargas y beneficios del plan parcial.

Artículo 51°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **USOS TIPOLÓGICOS.** Los usos de las edificaciones conforman en su conjunto las actividades urbanas y corresponden fundamentalmente a los diversos tipos que existen o que se pueden generar en el contexto del crecimiento de la ciudad. En estas tipologías se indican las condiciones de mezcla de usos y la permanencia, exclusión o grado de restricción que ellos tienen en cada una de las unidades morfológicas que configuran la ciudad.

A continuación se definen y determinan los usos tipológicos permitidos en forma general en el contexto de la ciudad:

Uso residencial. Tipología edificatoria de vivienda. Se definen seis conformaciones funcionales del edificio:

Tipología edificatoria de la vivienda

| Tipo edificatorio | Definición | Consideraciones normativas |
|---|---|--|
| Vivienda VIS o VIP unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar (únicamente de 3 unidades) en predios amanzanados de construcción continúa | Constituye la mayor parte del territorio urbanizado y la tendencia más acentuada en los sectores de medios y bajos ingresos. Adicionalmente son el único tipo edificatorio que se produce en los procesos clandestinos de urbanización y el principal instrumento arquitectónico en la provisión de vivienda a los sectores de menores ingresos. El grupo tipológico incluye desde las unidades más elementales o básicas (a veces inadecuadas e incompletas) hasta las mejor terminadas, con apartamentos o viviendas adicionales anexas. En un amplio porcentaje contienen y tienen la tendencia de localizar usos complementarios locales -comerciales o de industria artesanal- que influyen notoriamente en el cambio de los tejidos urbanos en los corredores de mayor circulación. | Se pueden localizar en el tejido residencial, medio y central. Para viviendas (VIP o VIS) se establecen las siguientes condiciones de área mínima de lote: - Para vivienda unifamiliar VIS o VIP de 35 m ² de área; frentes anterior y posterior de 3.50 m y aislamiento posterior de 2.0 m. -Para vivienda bifamiliar VIS o VIP de 70 m ² de área, frentes anterior y posterior de 7.00 m y aislamiento posterior de 2.0 m. -Para vivienda multifamiliar VIS o VIP de 120 m ² |
| Vivienda unifamiliar o bifamiliar en serie. | Corresponde a agrupaciones de viviendas unifamiliares o bifamiliares construidas en serie, con división predial. | Se pueden localizar en el tejido residencial y medio. |
| Vivienda | Corresponde a las edificaciones dedicadas al | Se pueden localizar en el tejido |



| | | |
|--|---|--|
| multifamiliar en serie con zócalo comercial. | uso residencial con tres o más unidades independientes de vivienda, localizadas en predios amanzanados previstos para tal fin o modificados en su norma original para responder al desarrollo urbano. La mayor parte de los edificios existentes corresponden a procesos de sustitución en la ciudad construida, con algunos inconvenientes generados por la ausencia de aislamientos adecuados, falencia o diseño inapropiado de estacionamientos y ruptura de coherencia morfológica de la manzana. Gran parte de estos edificios pueden tener un área comercial en el primer piso. | residencial, medio y central. |
| Vivienda unifamiliar en agrupación. | Son conjuntos en condominio con régimen de propiedad horizontal de viviendas –casas- de baja altura, en predios aislados o no amanzanados | Se pueden localizar en el tejido residencial y medio. |
| Vivienda Multifamiliar en agrupación. | Son conjuntos en condominios con régimen de propiedad horizontal de edificaciones con apartamentos, en predios aislados o no amanzanados | Se pueden localizar en el tejido residencial y medio. |
| Edificio Multifamiliar | Corresponde a las edificaciones en altura destinadas para usos de vivienda multifamiliar y comercio. Puede contener zócalos comerciales o de servicios en los primeros pisos. | Se pueden localizar en el tejido residencial, medio y central. |

Usos comerciales y de servicios. Se definen los siguientes tipos funcionales de comercio y Servicios:

Tipología edificatoria de los usos comerciales y de servicios.

| Tipo edificatorio | Definición | Consideraciones normativas. (*). Esta tipología edificatoria se puede implantar en el suelo sujeto al tratamiento de desarrollo bajo las mismas consideraciones de localización. (**) Para efectos del PEMP del Centro Histórico, se indica la correspondencia con la clasificación del Ac. 0014/2001 Art. 191 a 198. |
|----------------------|------------|---|
| USO COMERCIAL | | |



| Tipo edificatorio | Definición | Consideraciones normativas. (*). Esta tipología edificatoria se puede implantar en el suelo sujeto al tratamiento de desarrollo bajo las mismas consideraciones de localización. (**) Para efectos del PEMP del Centro Histórico, se indica la correspondencia con la clasificación del Ac. 0014/2001 Art. 191 a 198. |
|----------------------------|--|---|
| Locales y bodegas | Son construcciones amanzanadas desarrolladas específicamente para la comercialización de productos o a la provisión de comida preparada, como restaurantes, cafeterías o fuentes de soda, con accesos y estacionamientos exclusivos para su uso. | Lógica de escala zonal. Área construida menor a 2.000m ² . Se pueden localizar en las unidades con tejido central y medio. Corresponde al área de ocupación especializada en comercio Ac. 0014/2001, grupo C1. |
| Locales y bodegas aisladas | Son construcciones aisladas o exentas desarrolladas específicamente para la comercialización de productos, con acceso en el paramento de la manzana. | Lógica de escala urbana. Área construida entre 2.000m ² y 10.000 m ² . Se pueden localizar en las unidades con tejido central o medio. Corresponde al área de ocupación especializada en comercio Ac. 0014/2001, grupo C3. |
| Galería comercial | Conjuntos de locales comerciales y/u oficinas, dispuestas a lo largo de un corredor con acceso desde las calles adyacentes. | Lógica de escala zonal. Área construida menor a 2.000 m ² Se pueden localizar en predios con frente a los elementos de la malla vial arterial de las unidades con tejido medio. Corresponde al área de ocupación especializada en comercio Ac. 0014/2001, grupo C2. |
| Centro comercial | Conjuntos aislados de locales comerciales y/u oficinas, dispuestos en plazoletas internas, galerías o sistemas de corredores. | Lógica de escala urbana. Área construida mayor a 2.000 m ² . Se pueden localizar en manzanas aisladas de las unidades con tejidos medios o residenciales, en predios con frente a los elementos de la malla vial arterial. Corresponde al área de ocupación especializada en comercio Ac. 0014/2001, grupo C3 |



| Tipo edificatorio | Definición | Consideraciones normativas. (*) Esta tipología edificatoria se puede implantar en el suelo sujeto al tratamiento de desarrollo bajo las mismas consideraciones de localización. (**) Para efectos del PEMP del Centro Histórico), se indica la correspondencia con la clasificación del Ac. 0014/2001 Art. 191 a 198. |
|--|--|--|
| | | Lógica de escala zonal. Área construida menor hasta 2.000 m ² . Se pueden localizar en predios con frente a los elementos de la malla vial arterial de las unidades con tejido medio. Corresponde al área de ocupación especializada en comercio Ac. 0014/2001, grupo C2. |
| Grandes superficies | Edificaciones complejas de más de 2.000 m ² dedicadas a la comercialización de productos, como hipermercados, almacenes por departamentos, etc. | Lógica de escala urbana. Área construida mayor a 10.000 m ² . Se pueden localizar en manzanas aisladas adyacentes a los elementos de la malla vial regional o arterial en las unidades con tejido medio o especializado en comercio o industria. Corresponde al área de ocupación especializada en comercio Ac. 0014/2001, grupo C3. |
| Plazas de abastecimiento y mercado | Edificaciones de tamaño mediano con puestos o pequeños locales dispuestos a lo largo de corredores y plazoletas internas. | Lógica de escala urbana. Área construida mayor a 5.000 m ² . Se pueden localizar en manzanas aisladas adyacentes a los elementos de la malla vial regional o arterial en las unidades con tejido medio, o tejido especializado en comercio o industria. Corresponde al área de ocupación especializada en comercio Ac. 0014/2001, grupo C3 y C4. Lógica de escala zonal. Área construida menor a 5.000 m ² . Se pueden localizar en los predios con frente al sistema vial arterial de las unidades con tejido medio. Corresponde al área de ocupación especializada en comercio Ac. 0014/2001, grupo C2. |
| USO DE SERVICIOS | | |
| Edificios amanzanados de oficinas con o sin zócalo comercial | Edificios dedicados a la prestación de servicios en oficina con accesos comunes. | Lógica de escala urbana. Área construida superior a 10.000 m ² . Se pueden localizar en las unidades con tejido central o en áreas restringidas de las unidades con tejido medio. Corresponde al área de ocupación especializada en servicios Ac. 0014/2001, grupo S3. |



| Tipo edificatorio | Definición | Consideraciones normativas. (*). Esta tipología edificatoria se puede implantar en el suelo sujeto al tratamiento de desarrollo bajo las mismas consideraciones de localización. (**) Para efectos del PEMP del Centro Histórico, se indica la correspondencia con la clasificación del Ac. 0014/2001 Art. 191 a 198. |
|--------------------------------------|--|--|
| Complejos y parques empresariales | Agrupación de edificaciones dedicadas a la prestación de servicios en oficinas. Pueden estar complementadas con otros servicios como auditorios, restaurantes y salas de exhibición. | Lógica de escala zonal. Área construida entre 2.000 m ² y 10.000 m ² . Se pueden localizar en las unidades con tejido central o medio. Corresponde al área de ocupación especializada en servicios Ac. 0014/2001, grupo S2. |
| | | Lógica de escala local. Área construida menor a 2.000 m ² . Se pueden localizar en las unidades con tejido central, medio o, en forma restringida, residencial. Corresponde al área de ocupación especializada en servicios Ac. 0014/2001, grupo S1. |
| | | Lógica de escala urbana. Área construida superior a 10.000 m ² . Se pueden localizar en manzanas aisladas adyacentes a los elementos de las mallas viales regional y arterial de las unidades con tejidos medio y especializado en comercio. Corresponde al área de ocupación especializada en servicios Ac. 0014/2001, grupo S3. |
| Hoteles y hospedajes | Edificaciones dedicadas al alojamiento colectivo por días, de turistas o pasajeros, con servicios complementarios | Lógica de escala urbana. Se pueden localizar en las unidades con tejidos central o medio o en tejido residencial en los predios con frente a los elementos de la malla vial arterial. Corresponde al área de ocupación especializada en servicios Ac. 0014/2001, grupo S3. |
| Locales para el consumo de alimentos | Edificaciones aisladas construidas específicamente para el consumo de alimentos, con o sin servicios adicionales de esparcimiento. | Lógica de escala zonal o local. Se pueden localizar en las unidades con tejido medio (excepto en el tratamiento de conservación) o con tejido residencial en los predios con frente a los elementos de la malla vial arterial. Corresponde al área de ocupación especializada en servicios Ac. 0014/2001, grupo S1, S2 y S3 (únicamente para este tipo edificatorio). |



ACUERDO MUNICIPAL No. **0016** DE 2014 "Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001"

| | | |
|---|--|--|
| | Edificaciones amanzanadas construidas específicamente para el consumo de alimentos, con o sin servicios adicionales de esparcimiento. | Lógica de escala zonal o local. Se pueden localizar en las unidades con tejido central o medio o en tejido residencial en los predios con frente a los elementos de la malla vial arterial. Corresponde al área de ocupación especializada en servicios Ac. 0014/2001, grupo. S1, S2 y S3 (únicamente para este tipo edificatorio). |
| USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS DE ALTO IMPACTO SOCIAL O AMBIENTAL | | |
| Estaciones de servicio | Edificaciones o agrupación de edificaciones con plataformas dedicadas a la provisión de combustible y otras actividades similares de servicios al vehículo. Pueden disponer de áreas anexas para el consumo o comercialización de productos. | Lógica de escala urbana. Se pueden localizar en las unidades de todos los tejidos, en predios adyacentes a los elementos de las mallas viales regional y arterial; excepto en los tratamientos de conservación. Corresponde al área de ocupación especializada en comercio Ac. 0014/2001, grupo C4. |
| Servicios de mantenimiento automotor y servítecass | Edificaciones de mantenimiento cotidiano al vehículo, excepto talleres de reparación o ensamblaje industrial. | Lógica de escala urbana. Se pueden localizar en las unidades de todos los tejidos, excepto en los tratamientos de conservación, en predios adyacentes a los elementos de las mallas viales regional y arterial. Corresponde al área de ocupación especializada en servicios Ac. 0014/2001, grupo S3. |



| | | |
|--|---|--|
| Establecimientos de diversión con horario nocturno | Locales comerciales amanzanados o aislados dedicados a la diversión para adulto como bares, casinos, ventas de bebidas alcohólicas y similares. | Lógica de escala urbana. Solo se pueden localizar en forma restringida (ver ficha normativa) en las unidades con tejido especializado industrial o en tejido central únicamente en los sectores I, II y alrededor de los parques o espacios públicos del Centro Histórico, (Ver Resolución 428 del 2012 PEMP Subcapítulo V Normas de Uso y el Mapa PRO 06 Sector Urbanos Normativos Usos), excepto las manzanas 0022, 0025, 0048 y 0806. Así mismo en predios adyacentes a los elementos de la malla vial regional únicamente con acceso directo a la vía hasta la entrada del barrio los Muiscas, con excepción a las zonas colindantes a las instituciones de educación superior en un radio de 200 m, contemplados desde los accesos de las instituciones de educación superior a los accesos de los establecimientos de comercio, excepto para las instituciones de educación superior localizadas en el sector normativo I y II del Centro Histórico. Las actividades de licorera deberán localizarse únicamente en centro comercial sin ocupar el espacio público. Corresponde al área de ocupación especializada en servicios Ac. 0014/2001, grupo S3. |
| Establecimientos de diversión con altos impactos ambientales | Grandes locales, lotes o agrupaciones dedicadas al esparcimiento y diversión en grupo con altos niveles de ruido. (Campo de tejo, galleras, circos, teatros ambulantes y similares.) | Lógica de escala urbana. Se pueden localizar en forma restringida (ver ficha normativa) en las unidades con tejido especializado industrial o con tejido medio en predios adyacentes a los elementos de las mallas viales regional y arterial, excepto en las zonas adyacentes a equipamientos educativos en un radio de 200 m. Corresponde al área de ocupación especializada en servicios Ac. 0014/2001 grupo S4. |
| Alojamiento por horas, casas de lenocinio y actividades de encuentros sexuales | Edificaciones dedicadas al alquiler por horas de habitaciones o estadia, con o sin servicios hoteleros o personales anexos, establecimientos para realizar actividades de encuentros sexuales y comercialización del sexo, y similares. | Lógica de escala urbana. Se pueden localizar en forma restringida (ver ficha normativa) en las unidades con tejido industrial, fuera del perímetro urbano. Las tiendas que comercializan productos para el sexo deberán localizarse en centros comerciales. Corresponde al área de ocupación especializada en servicios Ac. 0014/2001, grupo S4. |



Uso Industrial. Se definen las siguientes tipologías de usos industrial:

Tipología arquitectónica de los usos industriales

| Tipo edificatorio | Definición | Consideraciones normativas |
|---------------------------------|--|--|
| Local industrial anexo | Son locales anexos a la vivienda destinados a trabajos industriales o artesanales de índole familiar. | Se pueden localizar, como usos complementarios, en las unidades de vivienda que no superen 150M2 en tejidos central, medio y residencial, sin que superen el 70% del área del primer piso. Corresponde al área de ocupación especializada industrial, grupo IA del Ac. 0014/2001. |
| Bodegas y Talleres industriales | Son construcciones amanzanadas desarrolladas específicamente para la industria y la manufactura. Son construcciones aisladas o exentas desarrolladas específicamente para la industria y la manufactura con acceso en el paramento de la manzana. Pueden contar con un patio anexo de almacenamiento o trabajo externo. | Lógica de escala zonal. Área construida hasta 10.000 m ² . Se pueden localizar en: a.- Unidades con tejido medio, conforme condiciones ambientales especiales indicadas en las fichas normativas. b.- En forma restringida, en unidades con tejido residencial, conforme condiciones ambientales especiales indicadas en las fichas normativas. c.- En las unidades con tejido especializado en industria. Lógica de escala urbana. Área construida mayor a 10.000 m ² . Se pueden localizar en las unidades con tejido especializado en industria. Corresponde al área de ocupación especializada industrial, grupo IL del Ac. 0014/2001. |
| Planta Industrial | Son grandes implantaciones industriales conformadas por uno o varias edificaciones en predios entre 1 Ha y 5 Ha | Lógica de escala urbana. Área construida mayor a 10.000 m ² Se pueden localizar en: a.- En las unidades con tejido especializado en industria. b.- En suelo de expansión o en suelo urbano en los predios adyacentes a la malla vial regional. Corresponde al área de ocupación especializada industrial, grupo IM del Ac. 0014/2001. |
| Complejo Industrial | Son parques, conjuntos o agrupaciones industriales o conformados por varias edificaciones o instalaciones industriales en predios mayores a 5 Ha | Lógica de escala urbana. Se deben ubicar en: a.- tejidos especializados en industria. b.- En el corredor vial suburbano industrial (ver Mapa 01_ Clasificación del Suelo), de mínimo 5 Ha con un índice máximo de ocupación del treinta por ciento (30%) del área del predio en el caso de la unidad mínima de actuación o el cincuenta por ciento (50%) cuando se trate de parques, conjuntos o agrupaciones industriales. En ningún caso la extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales podrá ser inferior a diez hectáreas (10 Ha). |



| Tipo edificatorio | Definición | Consideraciones normativas |
|-------------------|---|--|
| | | (Ver artículo 14 del Decreto 3600 de 2007). c.- En suelo de expansión o en suelo urbano en los predios adyacentes a la malla vial regional. Corresponde al área de ocupación especializada industrial, grupo IP del Ac. 0014/2001. |
| Parque Industrial | Son conjuntos industriales conformados por varias unidades productivas, servicios comunes e instalaciones de infraestructura comunes. | Lógica de escala urbana. Se deben ubicar en: a.- tejidos especializados en industria. b.- En parcelas de suelo rural suburbano de mínimo 5 Ha con un índice máximo de ocupación de 0.4 en cada predio del conjunto, localizadas en predios adyacentes a los elementos de la malla vial regional. c.- En suelo de expansión o en suelo urbano en los predios adyacentes a la malla vial regional. Corresponde al área de ocupación especializada industrial, grupo IP del Ac. 0014/2001. |

PARAGRAFO PRIMERO: Todo los usos considerados como servicios en el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Tunja y su área de influencia, adoptado mediante la Resolución 0428 de 2012, deberán ser entendidos en la presente modificación del Plan de Ordenamiento Territorial, como usos de comercio.

PARAGRAFO SEGUNDO: La Administración Municipal, dentro de los dos meses siguientes a la aprobación del presente Acuerdo Municipal, reglamentaran la definición, clasificación de impactos, horarios, condiciones y adecuación de instalaciones para los establecimientos comerciales con horario nocturno.

PARAGRAFO TERCERO: La Administración Municipal en el término no mayor a dos meses, deberá reglamentar la definición y clasificación de impactos para las empresas e industrias, la cual se sujetara a las fichas normativas y complementara el cuadro de usos industriales.

PARÁGRAFO CUARTO. Los establecimientos existentes que cuenten con certificado de uso de suelo vigente expedido con base en el Acuerdo Municipal 0014 de 2001, podrán ejercer la actividad hasta el vencimiento de su certificado de uso vigente o hasta el término de seis meses contados a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo, con excepción de los establecimientos incurso en infracciones y procedimientos sancionatorios derivados de la Ley 232 de 1995, Ley 810 de 2003 o el Acuerdo 040 de 2004, los cuales no podrán ejercer la actividad sino hasta el día en que se encuentre vigente el certificado de uso.

Artículo 52°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 0014 de 2001 el siguiente artículo: **LA NORMA URBANÍSTICA.** El acercamiento a la norma urbanística se realiza desde el enfoque morfológico de la ciudad, es decir desde las calidades espaciales y volumétricas que devienen de los procesos de génesis y crecimiento de los diversos componentes. Esta norma se relaciona con la ciudad construida que permanece o se transforma, con el



patrimonio histórico o con las preexistencias arquitectónicas, y con las posibilidades de actualización de la misma ciudad, atendiendo el desarrollo de la tecnología de construcción, los nuevos y posibles tipos arquitectónicos que la sociedad demanda o propone para su modernización y los factores económicos que hoy en día soportan la construcción de la ciudad.

El conjunto de la norma se desarrolla en el anexo de fichas normativas, que atienden las zonas o unidades morfológicas referenciadas Mapa 10_ Unidades Morfológicas, diseñadas con los siguientes criterios fundamentales:

1. **Altura básica.** Se establece una altura básica de cinco (5) pisos y/o 15 m de altura en donde no se exigen aislamientos laterales en los paramentos perpendiculares al de la fachada.
2. **La capacidad de soporte de los sistemas generales en los procesos de crecimiento, de expansión y densificación.** Esta condición no plantea restricciones normativas de edificabilidad para la ciudad.
3. **La calidad espacial del entorno del espacio público.** Tunja es una ciudad amanzanada de calles, plazas y parques, con conformaciones geométricas definidas, continuas y relativamente bien equilibrada en lo que se refiere a la relación entre los componentes público y privado.

Bajo esta consideración se contempla mantener las cualidades de definición morfológica del espacio público mediante los paramentos de las manzanas y una variedad en las restricciones de altura por la relación con la sección o el ancho de la calle, plaza o espacio público adyacente. Esta relación no debe sobrepasar el factor 1:1,2 (uno a uno coma dos) entre la altura y el ancho público de la calle, o el ancho público de la calle más la dimensión del antejardín, siempre y cuando exista en forma continua a lo largo del lado de la manzana adyacente al predio a construir.

En los predios de esquina o con más de una fachada, la restricción de altura se refiere al elemento vial de mayor sección.

4. **La capacidad predial para el soporte de nuevas construcciones.** Las restricciones volumétricas se relacionan con la conformación espacial del predio, específicamente en la relación de éste con los espacios públicos adyacentes.
 - En el caso de construcciones preexistentes en los predios adyacentes, se debe empatar con ellos en altura y en el plano vertical del paramento de construcción, excepto cuando la nueva construcción se encuentra dentro de la altura básica.
 - Para la construcción en mayor altura se debe prever un aislamiento lateral, a lo largo de todo el paramento común de 1/4 de la altura de la nueva edificación, contada a partir del piso de empate con la edificación vecina. En la nueva fachada aislada no hay restricciones de ventanas, pero no pueden existir balcones o elementos constructivos que sobresalgan de este plano.
5. **La ciudad construida próxima y la capacidad de adaptación volumétrica.** La tercera restricción en el índice de construcción se refiere a la actuación en la ciudad construida y a la consideración por las edificaciones preexistentes:
 - El aislamiento posterior mínimo para la altura básica es de 4 m. a lo largo de todo el paramento posterior y a partir del piso 2 y/o 3 m de altura. El lado mínimo del patio es de 4 m.



- No se permiten aislamientos laterales o posteriores en el piso uno (1) de los paramentos del predio perpendiculares a la fachada.
 - El aislamiento posterior mínimo, a partir de la altura básica, debe ser igual a 1/4 de la altura adicional a la básica o igual a la establecida para ésta.
 - El aislamiento mínimo entre edificaciones debe ser igual a 1/4 de la altura, contada a partir del piso base en el que se propone.
 - El lado mínimo del patio debe ser igual a 1/4 de la altura, contada a partir del piso base en el que se propone.
6. **La inclusión social en las posibilidades de construcción.** De conformidad con la Ley 388 de 1997, La ley 1537 de 2012 y el Decreto Nacional 75 de 2010 se deberá desarrollar un mínimo de suelo para VIS y VIP, hecho que supone el cumplimiento social de los procesos de urbanización, para lo cual las consideraciones normativas se deben cumplir en forma plena de acuerdo con los criterios anteriores y permitir su construcción bajo estos criterios o la norma que lo modifique, sustituya o derogue.

Artículo 53°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **CRITERIOS PARA LA FORMULACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.** El objetivo de la norma urbanística general es la de proponer las condiciones espaciales para el desarrollo armónico de la ciudad, determinando las cualidades generales de cada una de las unidades morfológicas relacionadas con la estructura funcional y con el tipo de tratamiento urbanístico que se requiere. En este sentido se tiene:

1. En el tratamiento de conservación, el objetivo de la norma urbanística general es la de conservar las cualidades urbanísticas y arquitectónicas de los ámbitos de su aplicación, por lo que la norma surge de las condiciones físicas y espaciales de cada uno de los hechos que la genera o requiere, es decir, la norma en este tratamiento es específica.
2. En el tratamiento de consolidación, el objetivo de la norma es la de consolidar las cualidades urbanísticas de los ámbitos de aplicación, en relación con las características espaciales existentes del contexto y con la dinámica natural de cambio y transformación que la ciudad genera en la edificación.
3. En el tratamiento de mejoramiento integral, el objetivo de la norma urbanística está condicionado a los programas de mejoramiento que permitan alcanzar un grado satisfactorio de desarrollo e iniciar un proceso de consolidación normal y constante.
4. En el tratamiento de renovación urbana, el objetivo de la norma urbanística esta asociado a revertir condiciones críticas de deterioro, habitabilidad y minusvalía en el costo del suelo para su intervención, que permitan alcanzar un grado satisfactorio de desarrollo e iniciar un proceso de consolidación normal y constante.
5. La norma general para el tratamiento de desarrollo se dicta como parte integral del POT; las normas específicas son definidas en los proyectos aprobados en las licencias de urbanización y planes parciales.

Artículo 54°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **FICHAS NORMATIVAS.** El conjunto de la norma se desarrolla en un grupo de fichas normativas que se encuentran en el Anexo Fichas Normativas, que reglamentan las zonas o unidades morfológicas referenciadas en el Mapa 10_Morfología Urbana. Las fichas responden a los siguientes elementos:



ACUERDO MUNICIPAL No. **016'** DE 2014. "Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001"

1. **Intención de las normas:** Definición y caracterización del área urbana objeto de la norma urbanística prevista en cada una de las fichas.
2. **Usos:** Se fundamenta en la propuesta del modelo de consolidar la ciudad construida y corregir los problemas derivados de la mezcla y localización descontrolada de actividades urbanas. En este sentido se tienen las siguientes definiciones:
 - **Uso Principal:** Es el objetivo de uso determinado para cada una de las unidades morfológicas en relación con el tipo de tejido que se propone consolidar en la ciudad construida o desarrollar en las áreas urbanizables. Se puede proponer, integral o parcialmente, en todos los predios de la zona.
 - **Uso Complementario:** Es el conjunto de usos que complementan la actividad de cada una de las unidades morfológicas en relación con el tejido que se propone consolidar en la ciudad construida o desarrollar en las áreas urbanizables. Se puede proponer, integral o parcialmente, solamente en los predios de la zona indicados para ello.
 - **Uso Restringido:** Es el conjunto de usos que se localizan actualmente en cada una de las unidades morfológicas, no determinado entre los usos principal o complementario definidos para ellas. Es un uso que queda restringido al cumplimiento de las condiciones reglamentarias expresadas en cada ficha normativa y se localiza exclusivamente en los predios en donde actualmente se encuentra.

PARAGRAFO. Los usos no expresados en el anexo fichas normativas de acuerdo a cada una de estas definiciones, se encuentran prohibidos en cualquier localización urbana.

3. **Ocupación predial:** La norma urbanística corresponde a los criterios con los cuales se debe localizar la construcción al interior del predio; las dimensiones mínimas y máximas de los espacios libres, como patios, antejardines y aislamientos:
 - **Antejardín:** Corresponde al retroceso anterior de cada predio, complementa el espacio público con una zona ajardinada y sirve para aislar los primeros pisos del tránsito urbano.
 - **Aislamientos prediales:** Corresponde a los retrocesos lateral y posterior de las edificaciones con los predios colaterales.
 - **Aislamiento entre edificaciones:** Corresponde a los espacios de separación entre edificaciones o volúmenes edificatorios al interior de un mismo predio.
 - **Patios:** Corresponde a los espacios libres al interior de la edificación definidos por tres o más lados construidos.
4. **Volumetría:** La norma corresponde al conjunto de cualidades espaciales que dan forma física a la arquitectura, y a través de ella, a la ciudad. Determinan los principios de aprovechamiento del suelo urbano o de expansión en lo que concierne a los índices de ocupación y construcción e indican las cualidades mínimas de habitabilidad a tener en cuenta.
5. **Estándares urbanísticos:** Son exigencias complementarias de dotaciones espaciales en los procesos de urbanización y construcción, tales como estacionamientos, espacios comunales, accesos e infraestructuras destinadas a los servicios públicos domiciliarios. La dimensión y localización exigida se relaciona directamente con las áreas netas de construcción, número de viviendas o habitantes, calculada en forma independiente a las cesiones obligatorias de espacio público, equipamientos colectivos y sistemas generales



ACUERDO MUNICIPAL No. **0016'** DE 2014 "Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001"

del tratamiento de desarrollo. Forman parte de las áreas privadas de carácter individual o comunal.

Artículo 55°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **NORMAS GENERALES PARA EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO.** Las normas generales se refieren a cuatro condiciones de urbanización: cesiones obligatorias, obligaciones urbanísticas, subdivisión predial y edificabilidad.

Artículo 56°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **CESIONES OBLIGATORIAS EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO.** Las cesiones urbanísticas obligatorias que deberán realizarse en actuaciones de urbanización en planes parciales o licencias de urbanismo serán las siguientes:

AREAS PARA PARQUES Y ZONAS VERDES: El 17% del Área Neta Urbanizable (ANU) destinado para parques y zonas verdes, con excepción de los usos dotacionales que deberán ceder solo el 8%.

AREAS PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL: El 8% del área neta urbanizable restante del Área Neta Urbanizable, destinado a equipamiento comunal público; con excepción de los proyectos de los usos dotacionales que no tendrán la obligación de ceder áreas para equipamientos públicos.

PARAGRAFO PRIMERO. A las cesiones señaladas se adicionarán las cesiones urbanísticas obligatorias para dotar al área respectiva del sistema vial intermedio y local, vehicular o peatonal con sus respectivos andenes y las áreas para redes secundarias de servicios públicos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las áreas de cesión gratuitas con destino a Espacio público (parques y zonas verdes) deberán ser dotadas con equipamiento para parques y mobiliario urbano de conformidad con la cartilla de espacio público que la Secretaria de Infraestructura expedirá para tal efecto. Lo anterior para ser escrituradas, registradas y entregadas al municipio.

PARÁGRAFO TERCERO: Para el cálculo de las cesiones obligatorias, se descontarán las zonas de control ambiental de los subsistemas viales, regional y arterial.

PARÁGRAFO CUARTO. Las cesiones para el sistema vial intermedio y local, vehicular o peatonal con sus respectivos andenes, deberán ser escrituradas y registradas a nombre del municipio y construidas de conformidad con el manual de diseño de vías que expida la Secretaria de Infraestructura para tal efecto y entregadas al municipio.

PARÁGRAFO QUINTO. La construcción, cesión y entrega de las redes secundarias de servicios públicos será obligación del urbanizador quien deberá cumplir con la reglamentación que se expida en la materia.

Artículo 57°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS ÁREAS DE CESIÓN.** A continuación, se establecen las siguientes condiciones mínimas que deberán cumplir las áreas de cesión obligatoria.



Para parques y zonas verdes.

La localización de las áreas de cesión para parques y zonas verdes, deberán cumplir los siguientes requisitos.

1. En forma integral en un solo globo de terreno siempre y cuando sea mayor a 700M² y que cuente con un lado mínimo de 25M.
2. En varios globos de terreno, con un área mínima de 700 M² y que cuente con un lado mínimo de 25M.
3. En dos globos de terreno:
 - Uno, localizado en el proyecto con un área mínima de 700M² y que cuente con un lado mínimo de 25M.
 - Otro, localizado en áreas de protección o riesgo no mitigable y/o del suelo de expansión, en donde la cesión del área restante se multiplicará por 5, o en suelo de manejo de las rondas hidráulicas y humedales (urbano o de expansión adyacentes al perímetro urbano), en donde el área restante se multiplicará por 2 siempre.
 - En los casos de traslados de la cesión a zonas de protección o riesgo, el área cedida deberá quedar adaptada a la condición normativa de parques de paisaje, previstos en el sistema de espacio público construido y no podrá ser inferior a 2500M² para cárcavas y 700M² para ronda.

Las áreas de cesión de espacio público deberán contar con acceso para su disfrute por parte de la ciudadanía.

Equipamiento comunal: Las áreas de cesión obligatoria destinadas al sistema de equipamientos colectivos, deberán cumplir las siguientes condiciones.

- a. Las cesiones deberán localizarse en predios adyacentes a los elementos de las mallas viales, arterial o local, exceptuando las denominadas -vías peatonales-
- b. Las cesiones deberán tener una dimensión mínima de 800M², con un frente mínimo de 25m.
- c. No se pueden localizar cesiones para equipamiento público en suelo de protección, en las zonas de riesgo demarcadas por ésta modificación o en zonas con pendientes mayores al 20%.
- d. En los proyectos dedicados a los usos no residenciales, las áreas para el sistema de equipamientos colectivos se pueden localizar o ceder en zonas residenciales del Tratamiento de Mejoramiento Integral, en donde el área de cesión se multiplicará por 1.5.
- e. Las cesiones de equipamiento público deberán contar con acceso a la malla vial del municipio.

Sistema vial y de servicios públicos domiciliarios:

Todo proceso de urbanización, por plan parcial o proyecto urbanístico, debe considerar los trazados geométricos y especificaciones elaborados por la Oficina Asesora de Planeación para tal fin, incorporando las redes de servicios públicos domiciliarios.



Artículo 58°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **TRASLADOS Y COMPENSACION DE AREAS DE CESION PARA PARQUES Y ZONAS VERDES:** Las cesiones obligatorias destinadas a parques o zonas verdes podrán trasladarse a otros predios en zonas deficitarias de la ciudad o zonas de riesgo alto no mitigable para la construcción de parques de paisaje o compensarse en dinero en los siguientes casos y bajo las siguientes condiciones:

1. Cuando el área de cesión sea menor a 700M² esta deberá ser trasladada o compensada en dinero con destino al fondo de compensación de espacio público.
2. Solo se podrán realizar los traslados o compensaciones en dinero con destino al fondo de espacio público en proyectos de vivienda, de máximo el 50% del total del área de cesión, siempre y cuando el área de cesión nunca sea inferior a 700M² que es el área mínima que se debe dejar en el proyecto.
3. Los proyectos de usos no residenciales podrán trasladar hasta el 100% de las cesión de espacio público, excepto en los usos dotacionales donde no se pueden trasladar.
4. En el caso de traslados el área que será producto del traslado no puede ser inferior a 700M².
5. En el caso de usos dotacionales no se podrán realizar traslados de las áreas de cesión.
6. En el caso de traslados a zonas de amenaza alta cárcavas o rondas de ríos, estas deberán contar con acceso.

Cuantificación del área para el traslado:

1. Cuando el traslado se hace en zonas de protección ambiental la cuantificación es la siguiente: Por cada metro cuadrado de obligación de cesión en el sitio, se deberán ceder 5M² en suelo de protección por riesgo no mitigable o 2 metros en zona de ronda.
2. Cuando el traslado se hace en zonas que no correspondan a suelo de protección, estos deberán cumplir todas las condiciones señaladas para las áreas de cesión que se cumplan en el mismo proyecto y se calcularán bajo la siguiente fórmula:

$$A_1 = A_2 (V_3 / V_2)$$

Dónde: A₁ = Área de cesión trasladada a otro predio.

A₂ = Área de cesión obligatoria

V₂ = Valor catastral del mts² de suelo dónde se traslada la cesión.

V₃ = Valor catastral por mt² del suelo donde se originó la cesión, corregido según relación área bruta y área útil.

Para efectos del cálculo de V₃ se aplicará la siguiente fórmula: $V_3 = V_1 \times (AB / AU) + VU$

Donde: V₃ = Valor catastral corregido por M² de suelo.

V₁ = Valor catastral del M² de suelo dónde se hará el traslado

Área bruta del proyecto urbano objeto de licencia.

AU = Área útil del proyecto urbano objeto de licencia.

VU = Valor del urbanismo por metro cuadrado de área útil del proyecto. El valor del urbanismo (VU) incluye la empedrización, construcción de vías perimetrales, andenes y senderos; se asumirá un valor único el cual se actualizará a partir del 1° de junio de cada año,



de acuerdo con el IPC. La Secretaria de Hacienda mediante resolución establecerá el valor único señalado en el presente artículo y su actualización.

Se entiende por valor catastral del mts2 de suelo el resultante de dividir el valor catastral del predio por su área.

PARÁGRAFO PRIMERO. La cesión a trasladar no podrá ser el área inferior al área a ceder en el mismo proyecto y el área trasladada deberá ser área útil para parque.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Para todos los efectos establecidos en el presente artículo, se utilizarán los avalúos catastrales de los predios debidamente actualizados, con anterioridad no mayor a dos años de la fecha de solicitud de la licencia correspondiente.

Artículo 59º. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **TRASLADOS Y COMPENSACION DE AREAS DE CESION PARA EQUIPAMIENTOS PUBLICOS:** Las cesiones obligatorias destinadas a equipamientos públicos podrán trasladarse a otro predios o compensarse en dinero en los siguientes casos y bajo las siguientes condiciones:

1. En proyectos residenciales, solo se podrá compensar en dinero con destino al fondo de compensación de equipamientos públicos o trasladar la cesión destinada a equipamientos públicos cuando el área a ceder sea inferior a 800M2 y el traslado se deberá realizar en los sitios que previamente apruebe la Oficina Asesora de Planeación.
2. En los proyectos dedicados a los usos no residenciales, las áreas de cesión para equipamiento siempre pueden ser trasladadas, en zonas residenciales del Tratamiento de Mejoramiento Integral, en donde el área de cesión se multiplicará por 1.5 o compensar en dinero.

Cuantificación de las áreas a trasladar de cesiones obligatorias de equipamiento colectivo: Para determinar el área a ceder en otro predio en los casos de traslado de suelo de cesión obligatoria para equipamiento se aplicará la siguiente fórmula:

$$A_1 = A_2 (V_1 / V_2) \times 0.80$$

Dónde:

A1 = Área de cesión de equipamiento trasladada a otro predio.

A2 = Área de cesión de equipamiento en el proyecto objeto de licencia.

V1 = Valor catastral del mts2 de suelo en el proyecto objeto de licencia.

V2 = Valor catastral del mts2 de suelo dónde se traslada la cesión.

Se entiende por valor catastral del mts2 de suelo el resultante de dividir el valor catastral del predio por su área.

PARÁGRAFO PRIMERO. La cesión a trasladar no podrá ser el área inferior al área a ceder en el mismo proyecto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Para todos los efectos establecidos en el presente artículo, se utilizarán los avalúos catastrales de los predios debidamente actualizados, con anterioridad no mayor a dos años de la fecha de solicitud de la licencia correspondiente.



ACUERDO MUNICIPAL No. _____ DE 2014 "Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001"

PARÁGRAFO TERCERO. El municipio deberá reglamentar en el término de 3 meses las condiciones y cuantificación del pago en dinero de cesiones obligatorias a fondos de compensación subcuenta espacio público.

PARÁGRAFO CUARTO: El traslado de las cesiones para parques o equipamiento público con la identificación de los predios, será aprobada previamente a la expedición de la licencia urbanística por la Oficina Asesora de Planeación Municipal o quien haga sus veces, de conformidad con la priorización de zonas que para tal fin establezca la Secretaria de Infraestructura por resolución.

PARÁGRAFO QUINTO: No obstante a las exigencias establecidas en el presente capítulo, todo proceso de urbanización debe consultar los parámetros y definiciones técnicas propuestas por las entidades, empresas y dependencias encargadas de la gestión y manejo de los sistemas generales y ajustar sus proyectos de acuerdo con los requisitos por ellas exigidos. El Alcalde reglamentará de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1469 de 2010 y lo señalado en el presente Acuerdo, las condiciones para la dotación y/o construcción, entrega, y escrituración y registro de las áreas de cesión obligatoria.

Artículo 60°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **SUBDIVISIÓN PREDIAL.** Los proyectos urbanísticos de urbanización se deberán subdividir en manzanas y supermanzanas y éstas a su vez en predios o lotes amanzanados. Las supermanzanas deberán estar delimitadas por elementos de las mallas vial, regional, arterial o local, exceptuando las denominadas -vías peatonales- y tener una dimensión máxima de 2 Ha útiles. Las manzanas deberán estar delimitadas por elementos de la estructura ecológica o del subsistema vial (excepto las vías peatonales) y tener una dimensión máxima de 0.64 Ha útil. En los proyectos de urbanización por loteo, el área mínima del predio es de 60 m². Para la vivienda de interés prioritario y social, el área mínima es de 35 m².

Artículo 61°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **EDIFICABILIDAD EN EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO.** La edificabilidad en los procesos de urbanización esta dada en índices básicos de construcción e índices máximos de construcción:

El índice básico de construcción es de uno (1.0) con cesiones para espacio público de 17% y 8% para equipamientos públicos de conformidad con los artículos 56 y s.s. del presente Acuerdo.

El índice máximo de construcción será de (2.5) y a él se podrá acceder mediante una mayor cesión de espacio público y bajo las condiciones que se establecen en la siguiente tabla:

| I.C. | CESIONES OBLIGATORIAS SOBRE AREA NETA URBANIZABLE A.N.U. | CESIONES DE ESPACIO PUBLICO EN EL MISMO PROYECTO | CESIONES DE ESPACIO PUBLICO A TRASLADAR |
|------|--|---|---|
| 1.0+ | Total cesiones: 25% Compuestas por: Espacio público: 17% Equipamiento Público: 8% | Reglas establecidas en los artículos 58 y s.s. del presente acuerdo | Reglas establecidas en los artículos 58 y s.s. del presente acuerdo |



| | | | |
|-----|--|----------------------|----------------------|
| 1.5 | Total cesiones: 31% Compuestas Por: Espacio público: 23% Equipamiento público: 8% | Espacio Público: 17% | Espacio público: 6% |
| 2.0 | Total cesiones: 40% Compuestas Por: Espacio público: 32% Equipamiento público: 8% | Espacio Público: 18% | Espacio público: 14% |
| 2.5 | Total Cesiones: 50% Compuestas Por: Espacio público: 42% Equipamiento público: 8% | Espacio Público: 22% | Espacio público: 20% |

PARÁGRAFO PRIMERO: La cesión para equipamiento público para todos los índices de construcción, será del 8% de conformidad con lo señalado en el artículo 58 del presente acuerdo, las condiciones para su traslado o compensación son las establecidas en los artículos 59 y 61 del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las cesiones generadas por el aumento de edificabilidad del 1.0 al 2.5, serán destinadas en un 100% a espacio público.

PARÁGRAFO TERCERO: El índice de ocupación, aislamientos y características arquitectónicas serán las establecidas en la norma específica o en los planes parciales de conformidad con las normas generales establecidas en el presente acuerdo y su reglamentación posterior por parte de la Administración Municipal.

PARÁGRAFO CUARTO: No se contabilizará en el índice de construcción para los proyectos de vivienda los sótanos, semisótanos, parqueaderos en primer piso si se encuentran en zonas inundables, las instalaciones mecánicas, el equipamiento comunal privado, los puntos fijos y las áreas de circulación de edificio.

En el caso de usos comerciales, no se contabilizarán en el índice de construcción los parqueaderos en sótano semisótano y en un piso como máximo, las instalaciones mecánicas y los puntos fijos.

En el caso de usos institucionales e industriales no se contabilizará en el índice de construcción los sótanos, semisótanos, áreas de parqueaderos en un piso como máximo, las instalaciones mecánicas, el equipamiento comunal privado, los puntos fijos y las áreas de circulación de edificio.

Artículo 62°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **DESTINACIÓN DE SUELO PARA DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO.** Se establece para el tratamiento de desarrollo en suelo urbano o de expansión urbana, mediante plan parcial o proyecto urbanístico de conformidad con lo establecido en la Ley



1537 del 2012 y el Decreto Nacional 075 de 2013, la obligación de destinar un porcentaje del 20% del área útil del uso para la construcción de VIP, se exceptúan del cumplimiento de esta obligación los proyectos para uso dotacional, institucional e industrial.

Artículo 63º. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **MECANISMOS DE PAGO DEL TRASLADO A OTROS PREDIOS DE LA OBLIGACION DE DESTINAR SUELO PARA VIP.** De conformidad con el Decreto Nacional 75 de 2013, se podrá cumplir la obligación:

1. En el mismo proyecto.
2. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del Municipio.
3. Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas en programas y proyectos VIS y VIP a través de bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que cree el Municipio para tal fin.

PARAGRAFO: Las condiciones para el cumplimiento de esta obligación son las consagradas en los artículos 10, 11, 12 y 13 del Decreto Nacional 75 de 2013 o la norma que lo modifique, reglamente o sustituya.

Artículo 64º. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **ESTÁNDARES URBANÍSTICOS EXIGIDOS PARA TODOS LOS TRATAMIENTOS.** Son exigencias complementarias de dotaciones espaciales en los procesos de urbanización y construcción, tales como estacionamientos, espacios comunales, accesos e infraestructuras destinadas a los servicios públicos domiciliarios. La dimensión y localización exigida se relaciona directamente con las áreas netas de construcción, número de viviendas o habitantes, calculada en forma independiente a las cesiones obligatorias de espacio público, equipamientos colectivos y sistemas generales del tratamiento de desarrollo.

Áreas comunales de escala local. Corresponde a los espacios de uso comunal que se deben construir al interior de los predios para el uso y disfrute de los propietarios o copropietarios de los procesos de urbanización y construcción en todos los tratamientos y en los desarrollos constructivos de agrupaciones y conjuntos sectoriales. Excepto las zonas dedicadas al estacionamiento, los usos comunales se deben localizar en el nivel del terreno o piso 1. La disposición de estas áreas se realizará de acuerdo con el siguiente cuadro:

Estándares y distribución de espacio comunal

| Uso | Estándar exigido sobre Área neta vendible | Patrones de distribución | | |
|--|---|--------------------------|---------------------|--------------------------------|
| | | Zonas libres recreativas | Servicios comunales | Estacionamientos de visitantes |
| Residencial | 20 m ² /100 m ² | Mínimo 40% | Mínimo 15% | Máximo 25% |
| Vivienda de interés prioritario y social | 10 m ² /100 m ² | Mínimo 40% | Mínimo 10% | Máximo 25% |
| Comercio | 9 m ² /100 m ² | Mínimo 30% | Mínimo 10% | Máximo 50% |
| Servicios | 9 m ² /100 m ² | Mínimo 30% | Mínimo 10% | Máximo 50% |
| Industria | 9 m ² /100 m ² | Mínimo 30% | Mínimo 10% | Máximo 50% |



Estacionamientos. Las condiciones generales son:

- La dimensión mínima por estacionamiento es de 4,50 m x 2,20 m.
La dimensión mínima por estacionamientos para discapacitados es de 4,50 m x 3,50 m.
- El ancho mínimo de los corredores de circulación y maniobra debe ser de 6.00 m.
Cuando existen columnas localizadas al interior del corredor de circulación, el ancho mínimo libre, entre cualquier elemento, debe ser de 4,00 m.
- Las rampas de acceso se deben desarrollar totalmente al interior del predio y tener una pendiente máxima del 17%, medida a partir de 1 m al interior del paramento del predio y de la altura del sardinel y un ancho de 3,00 m para garajes individuales, 4.00 m para estacionamientos con ocupación menor a 40 plazas y de 6,40 m para estacionamientos con 41 o más plazas.

El estándar de provisión de estacionamientos es:

Estándar de provisión y distribución de estacionamientos

| Uso | Privados | Visitantes | Plazas de discapacitados |
|--|-----------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| Residencial | 1/3 unidades de vivienda | 1/6 unidades de vivienda | 1/24 unidades de vivienda |
| Vivienda de interés prioritario y social | 1/6 unidades de vivienda | 1/12 unidades de vivienda | 1/36 unidades de vivienda |
| Comercio | 1/480 m ² de ACU | 1 / 120 m ² de ACU | 1 /24 plazas de visitantes |
| Servicios | 1/300 m ² de ACU | 1 / 300 m ² de ACU | 1 /24 plazas de visitantes |
| Industria | 1/480 m ² de ACU | 1 / 480 m ² de ACU | 1 /24 plazas de visitantes |
| Dotacional | 1/480 m ² de ACU | 1 / 120 m ² de ACU | 1 /24 plazas de visitantes |

Zonas de descargue.

- La dimensión mínima por estacionamiento es de 12m x 3,50m, con una altura mínima de 4,20 m.
- Las rampas de acceso se deben desarrollar totalmente al interior del predio, con, una pendiente máxima del 12%, medida a partir del paramento del predio y de la altura del sardinel y un ancho de 3,50 m para zonas de descargue individual, 6m para zonas de descargue colectivas menores a 10 plazas y de 10 m para zonas de descargue colectivas con 11 o más plazas.
- El ancho mínimo de los corredores de circulación y maniobra debe ser de 10m, con una altura mínima de 4.20 m.
- El estándar de provisión de zonas de descargue es:

Estándar de provisión y distribución de zonas de descargue

| Uso | Estándar de provisión |
|-----------|---------------------------------|
| Dotación | 1 / 4.000 m ² de ACU |
| Comercio | 1 / 1.000 m ² de ACU |
| Industria | 1 / 1.000 m ² de ACU |



Capítulo 4°. LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y URBANISMO

Artículo 65°. TRAMITE DE LICENCIAS: El trámite y expedición de licencias urbanísticas y reconocimiento de edificación deberá adelantarse de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1469 del 2010, el Decreto Ley 019 del 2012 y demás normas expedidas por el gobierno nacional, que modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten esta materia.

TITULO IV EL COMPONENTE RURAL Capítulo 10°. EL MODELO TERRITORIAL RURAL

Artículo 66°. El Artículo 219° del Acuerdo Municipal 0014 de 2001 quedará así: **ZONIFICACIÓN DE USOS EN EL SUELO RURAL.** La zonificación de uso de suelo rural para el Municipio de Tunja se establece en el Mapa M-12 Zonificación del Suelo Rural, en el cual se delimita: Los suelos de protección que incluyen las áreas de protección y conservación ambiental, las áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación y las áreas para la protección de infraestructura de servicios públicos. Adicionalmente esta la categoría de suelo para desarrollo restringido, que incluye los suelos suburbanos.

Artículo 67°. El Artículo 220° del Acuerdo Municipal 0014 de 2001 quedará así: **ADOPCIÓN DE LA PROPUESTA DE USO DE LA ZONA RURAL.**

Acorde con el Artículo anterior, a continuación se enumeran las categorías definidas:

| ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL: INCLUYEN LOS SUELOS QUE HACEN PARTE DE LA ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL | | |
|---|--|-------------------|
| Clase | Categoría | Convención |
| Áreas forestales protectoras | Áreas forestales protectoras | Afprt |
| Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas | Áreas reserva forestal protectora | Arfp |
| Las áreas de especial importancia eco sistémica | Áreas de infiltración para recarga de acuíferos | Aira |
| | Áreas para la protección de fauna | Apf |
| | Áreas de bosque protector | Abp |
| | Cuerpos de agua | Ca |
| ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES | | |
| Clase | Categoría | Convención |
| Área forestal productora | Área forestal productora | Afp |
| Áreas agropecuarias | Suelos de uso agropecuario mecanizado o intensivo - | Sami |
| | Suelos de uso agropecuario semi - mecanizado o semi - intensivo. | Sasm |
| | Suelos de uso agropecuario tradicional. | Sat |



ACUERDO MUNICIPAL No. **0016** DE 2014 "Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001"

| | | |
|--|--|-------------------|
| Áreas susceptibles de actividades mineras | Áreas susceptibles de actividades mineras | Asam |
| Áreas de restauración morfológica y rehabilitación | Áreas de restauración morfológica y rehabilitación | Armr |
| ÁREAS DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS PÚBLICOS | | |
| Clase | Categoría | Convención |
| Áreas de protección de infraestructura para servicios públicos | Áreas protectoras para la disposición de residuos sólidos o líquidos. | Apdr |
| | Categoría especial para la disposición de residuos sólidos peligrosos | Cersp |
| CATEGORÍAS DE SUELO PARA DESARROLLO RESTRINGIDO | | |
| Clase | Categoría | Convención |
| Suelos suburbanos | Suelos suburbanos | Ssub |
| | Corredores viales suburbanos | Cvsub |
| Áreas destinadas para vivienda campestre | Áreas destinadas para vivienda campestre | Vc |
| ÁREAS DE AMENAZA ALTA | | |
| Áreas de amenaza alta por erosión hídrica superficial y subsuperficial | Áreas de amenaza alta por erosión hídrica superficial y subsuperficial | Aaehs |

Artículo 68°. El Artículo 221° del Acuerdo Municipal 0014 de 2001 quedará así: **ÁREA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA.** Área de Reserva Forestal Protectora El Malmo", declarada mediante Resolución Ejecutiva N°. 362 del 17 de diciembre de 1976 y el Acuerdo N°.36 de 1976 del 28 de octubre, amparado por el artículo 38 literal 6 del Decreto Ley 133 de 1976 y el artículo 206 del Decreto 2811 de 1974 del INDERENA. Se localiza en la vereda Barón de Germania del Municipio de Tunja y se delimita según lo estipulado en la correspondiente resolución.

| |
|---|
| TIPO: LAS ÁREAS DE SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS: ÁREA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA |
| <p>Área de Reserva Forestal Protectora "El Malmo": Fue declarada a través de la Resolución Ejecutiva N°. 362 del 17 de diciembre de 1976 y el Acuerdo N°.36 de 1976 del 28 de octubre, amparado por el artículo 38 literal 6 del Decreto Ley 133 de 1976 y el artículo 206 del Decreto 2811 de 1974 del INDERENA. Se localiza en la vereda Barón de Germania del Municipio de Tunja y se delimita según lo estipulado en la correspondiente resolución.</p> <p>El uso del suelo, manejo y administración de las áreas protegidas declaradas, existentes en la jurisdicción de CORPOBOYACA, están sujetos a las normas reglamentarias de cada categoría y adicionalmente a las determinaciones tomadas en los actos administrativos de la respectiva declaratoria.</p> |

Fuente: Resolución No. 2727 de 2011 de CORPOBOYACÁ

Artículo 69°. El Artículo 222° del Acuerdo Municipal 0014 de 2001 quedará así: **ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS.** Corresponden a franjas de suelo ubicadas paralelamente a las áreas de nacimientos, cauces de agua permanentes o no, lagos o depósitos de agua y humedales en general. De igual manera, son Áreas Forestales Protectoras los terrenos con pendientes superiores a 45°, y las áreas con especies de flora silvestre vedadas, de acuerdo a



lo proferido por el Artículo 83 del Decreto 2811 de 1974 y a las determinaciones del Artículo 3 del Decreto 1449 de 1977 para áreas rurales, o de las normas que reglamenten el tema.

| TIPO: ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS | |
|------------------------------------|--|
| Uso principal | Conservación de suelos y protección y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos |
| Usos compatibles | Recreación pasiva o contemplativa |
| Usos condicionados | Captación de aguas o incorporación de vertimientos. Los vertimientos se limitarán a los tramos específicos sobre los cuales se establecieron los objetivos de calidad, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, puentes y obras de adecuación. |
| Usos prohibidos | Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala, caza y rocería de la vegetación. |

Fuente: Resolución No. 2727 de 2011

Artículo 70°. El Artículo 226° del Acuerdo Municipal 0014 de 2001 quedará así: **ÁREAS PARA LA PROTECCIÓN DE FAUNA.** Corresponden a áreas de ecosistemas naturales o intervenidos, con presencia de recursos de hábitat para especies de fauna de especial interés ecológico (especies focales) o en estado de amenaza de extinción en vida silvestre. Estas áreas que pueden tener representatividad de la biodiversidad a nivel de biomas, ecosistemas, comunidades, poblaciones, especies o genes, serán definidas como áreas prioritarias para su manejo y conservación, con fines de investigación, manejo de la fauna silvestre y generación de bienes y servicios ambientales mediante el mantenimiento su función ecológica.

| TIPO: ÁREAS PARA LA PROTECCIÓN DE FAUNA | |
|---|--|
| Uso principal | Conservación de fauna y su hábitat, con énfasis en especies endémicas o casi endémicas, especies amenazadas de extinción en vida silvestre, y demás especies que por su función ecológica sean de gran interés como focos de conservación o sensibilización (especies focales) para mantener la función de los ecosistemas y la permanencia del patrimonio natural de la región. |
| Usos compatibles | Replamamiento con especies propias del territorio, rehabilitación ecológica, recreación contemplativa e investigación controlada. |
| Usos condicionados | Caza y pesca de control, construcción de instalaciones relativas al uso compatible y principal, extracción de ejemplares para investigación, zootría de especies nativas y extracción genética. |
| Usos prohibidos | Caza, pesca, tala, siembra de especies foráneas, zootría de especies exóticas. |

Fuente: Resolución No. 2727 de 2011

Artículo 71°. El Artículo 227° del Acuerdo Municipal 0014 de 2001 quedará así: **ÁREAS DE BOSQUE PROTECTOR.** Corresponden a aquellas áreas boscosas naturales o cultivadas, que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural ameriten ser protegidas y conservadas, y que al momento de entrar en vigencia la presente norma, no se les ha creado alguna categoría de manejo y administración, sin perjuicio de las áreas protegidas en proceso de declaratoria o de las categorías creadas posteriormente.



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

Fuente: Resolución No. 2727 de 2011

ÁREAS DE INFILTRACIÓN PARA RECARGA DE ACUÍFEROS. Son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre superficie y el subsuelo. En general la cobertura vegetal del bosque altoandino o de niebla sustentado sobre areniscas, rocas fracturadas o suelos formados sobre movimientos en masa, son áreas potenciales de recarga, al igual que los aluviones de grandes valles interandinos.

| TIPO: ÁREAS DE INFILTRACIÓN PARA RECARGA DE ACUÍFEROS | |
|---|--|
| Uso principal | Conservación de suelos y de la cobertura vegetal natural y restauración de áreas degradadas con especies nativas. |
| Usos compatibles | Actividades agrosilviculturales, recreación contemplativa y vivienda campesina con máximo de ocupación de 5%. |
| Usos condicionados | Infraestructura vial, institucionales, equipamiento comunitario, aprovechamiento forestal de especies exóticas. |
| Usos prohibidos | Plantación de bosques con especies foráneas, explotaciones agropecuarias bajo invernadero, parcelaciones con fines de construcción de vivienda, zonas de expansión urbana, extracción de materiales, aprovechamiento forestal de especies nativas. |

Fuente: Resolución No. 2727 de 2011

Artículo 72°. El Artículo 228° del Acuerdo Municipal 0014 de 2001 quedará así: **ÁREAS DE RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y REHABILITACIÓN.** Son aquellas áreas de antiguas explotaciones minero - extractivas que han sufrido un Proceso de deterioro por la explotación no técnica a que se han visto sometidas.

| TIPO: ÁREAS DE RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y REHABILITACIÓN | |
|--|--|
| Uso principal | Adecuación de suelos, con fines exclusivos de restauración morfológica y rehabilitación. |
| Usos compatibles | Otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica y restauración |
| Usos condicionados | Silvicultura, agropecuarios, urbanos y suburbanos, vivienda, institucionales, recreacionales y vías. |
| Usos prohibidos | Todo aquel que no se relacione con la rehabilitación |

Fuente: Resolución No. 2727 de 2011



ACUERDO MUNICIPAL No. **0016** DE 2014 "Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001"

Artículo 73°. El Artículo 231° del Acuerdo Municipal 014 de 2001 quedará así: **ÁREA FORESTAL PRODUCTORA.** Su finalidad es la producción forestal directa o indirecta. Es producción directa cuando la obtención de productos implica la desaparición temporal del bosque y su posterior recuperación; es indirecta cuando se obtienen los productos sin que desaparezca el bosque.

| TIPO: ÁREA FORESTAL PRODUCTORA | |
|---------------------------------------|--|
| Uso principal | Plantación, mantenimiento forestal, y agrosilvicultura. |
| Usos compatibles | Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general. |
| Usos condicionados | Actividades silvopastoriles, aprovechamiento de plantaciones forestales, minería, parcelaciones para construcción de vivienda, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica par el establecimiento de usos compatibles. |
| Usos prohibidos | Industriales diferente a la forestal, comercial, urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro al suelo y al patrimonio ambiental e histórico cultural del Municipio. |

Fuente: Resolución No. 2727 de 2011

Artículo 74°. El Artículo 232° del Acuerdo Municipal 014 de 2001 quedará así: **SUELOS DE USO AGROPECUARIO MECANIZADO O INTENSIVO.** Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se puedan implantar sistemas de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación.

| TIPO: SUELOS DE USO AGROPECUARIO MECANIZADO O INTENSIVO | |
|--|--|
| Uso principal | Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector-productor. |
| Usos compatibles | Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, Vivienda del propietario, trabajadores y usos institucionales de tipo rural. |
| Usos condicionados | Cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, cunícolas y porcinas, comercio local relacionado con el ámbito rural, minería a cielo abierto y subterránea y su infraestructura de servicios y centros vacacionales. |
| Usos prohibidos | Industriales, usos urbanos y suburbanos, y loteo con fines de construcción de vivienda. |

Fuente: Resolución No. 2727 de 2011

Artículo 75°. El Artículo 2340. del Acuerdo Municipal 014 de 2001 quedará así: **SUELOS DE USO AGROPECUARIO SEMI - MECANIZADO O SEMI - INTENSIVO.** Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi - intensivo.

| TIPO: SUELOS DE USO AGROPECUARIO SEMI - MECANIZADO O SEMI - INTENSIVO | |
|--|---|
| Uso principal | Agropecuario tradicional a semi - mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector-productor. |



ACUERDO MUNICIPAL No. _____ DE 2014 "Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001"

| | |
|--------------------|--|
| Usos compatibles | Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas y vivienda del propietario. |
| Usos condicionados | Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, comercio local relacionado con el ámbito rural, infraestructura de servicios y agroindustria. |
| Usos prohibidos | Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda. |

Fuente: Resolución No. 2727 de 2011

Artículo 76°. El Artículo 235° del Acuerdo Municipal 0014 de 2001 quedará así: **SUELOS DE USOS AGROPECUARIO TRADICIONAL.** Son aquellas áreas con suelos poco profundos, pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. Generalmente se ubican en las laderas de las formaciones montañosas con pendientes mayores al 50%.

| TIPO: SUELOS DE USO AGROPECUARIO TRADICIONAL | |
|---|---|
| Uso principal | Agropecuario tradicional, y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector - productor, para promover la formación de bosques productores - protectores. |
| Usos compatibles | Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura. |
| Usos condicionados | Cultivos de flores, granjas, porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, comercio local relacionado con el ámbito rural, agroindustria y minería. |
| Usos prohibidos | Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera. |

Fuente: Resolución No. 2727 de 2011

Artículo 77°. El Artículo 237° del Acuerdo Municipal 014 de 2001 quedará así: **ÁREA SUSCEPTIBLES DE ACTIVIDADES MINERAS.** Estos suelos hacen parte de las unidades Territoriales identificadas por el Municipio, sus usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental en lo de su competencia.

| TIPO: ÁREA SUSCEPTIBLES DE ACTIVIDADES MINERAS (PRODUCTORA MINERA) |
|---|
| Estos suelos hacen parte de las unidades Territoriales identificadas por el Municipio, sus usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental en lo de su competencia. El desarrollo de las actividades mineras deberá generar la infraestructura de movilidad y servicios en forma autónoma e independiente de la infraestructura pública del Municipio. Su construcción será a cargo del privado (Concesionario). En la actualidad se establece para el Municipio de Tunja la delimitación de un área de reserva espacial de 399 Ha, reglamentada mediante la resolución No. 496 del 3 de Diciembre de 2008, expedida por el Ministerio de minas y energía. |

Fuente: Resolución No. 496 del 3 de Diciembre de 2008

Artículo 78°. El Artículo 238° del Acuerdo Municipal 014 de 2001 quedará así: **ÁREAS DE RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y REHABILITACIÓN.** Son aquellas áreas de antiguas explotaciones minero - extractivas que han sufrido un proceso de deterioro por la explotación no técnica a que se han visto sometidas.



| TIPO: ÁREAS DE RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y REHABILITACIÓN | |
|--|--|
| Uso principal | Adecuación de suelos, con fines exclusivos de restauración morfológica y rehabilitación. |
| Usos compatibles | Otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica y restauración. |
| Usos condicionados | Silvicultura, agropecuarios, urbanos y suburbanos, vivienda, institucionales, recreacionales y vías. |
| Usos prohibidos | Todo aquel que no se relacione con la rehabilitación. |

Fuente: Resolución No. 2727 de 2011

Capítulo 2°. SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO RURAL

Artículo 79°. El Artículo 243° del Acuerdo Municipal 0014 de 2001 quedará así: **ÁREAS PROTECTORAS PARA LA DISPOSICIÓN DE RESIDUOS LÍQUIDOS.** Corresponde a las unidades territoriales identificadas por el Municipio, en el mapa M-03 Zonificación del suelo rural, y que se deben prever para la construcción, establecimiento, funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones indispensables para el desarrollo y funcionamiento normal de la comunidad y que atiende a las necesidades colectivas de higiene, comunicación, comodidad, seguridad, saneamiento básico (agua potable, alcantarillado, recolección de basura, teléfonos y energía eléctrica) suministrada o no por el estado.

| TIPO: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS PÚBLICOS | |
|--|--|
| Uso principal | Obras de captación y pre-tratamiento de agua, estructuras para el almacenamiento de agua, plantas de potabilización de agua. |
| Usos compatibles | Infraestructuras necesarias para el desarrollo de los usos principales. |
| Usos condicionados | Tratamiento y disposición final de residuos sólidos y líquidos, infraestructura de saneamiento. |
| Usos prohibidos | Disposición de Residuos Sólidos Peligrosos, Industria, Minería, Agropecuarios, Vivienda. |

Fuente: Resolución No. 2727 de 2011

Artículo 80°. El Artículo 244° del Acuerdo Municipal 0014 de 2001 quedará así: **ÁREAS PROTECTORAS PARA LA DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS.** La ampliación del relleno sanitario se debe producir en la Vereda Pirgua de acuerdo con el área determinada en el "Mapa 03_ Zonificación y Reglamentación del Suelo Rural", de conformidad con el artículo 32 de la resolución 2727 de 2011 expedida por CORPOBOYACÁ o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Se crea esta categoría espacial en el Municipio de Tunja, únicamente con el fin de delimitar el área para la localización del relleno sanitario de tipo regional.

| TIPO: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS PÚBLICOS | |
|--|--|
| Los usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos, serán establecidos a partir de la actualización del Plan de gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS para el Municipio de Tunja. Por lo tanto los resultados de este estudio, harán parte de los documentos técnicos que sustentan la presente Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas. | |

Fuente: Resolución No. 2727 de 2011.



PARAGRAFO PRIMERO. En el proyecto de ampliación del relleno sanitario se debe considerar las áreas requeridas para la disposición de residuos sólidos ordinarios, residuos sólidos peligrosos y escombros o garantizar su localización en el entorno regional de conformidad con el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS vigente.

PARAGRAFO SEGUNDO. Una vez se actualice el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS, sus directrices y estándares se entenderán incorporados a la presente Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas, siempre y cuando corresponda con el área mencionada.

Artículo 81º. El Artículo 245º del Acuerdo Municipal 0014 de 2001 quedará así: **CUERPOS DE AGUA.** Definición. Corresponden a esta clasificación los lagos, humedales y demás depósitos tanto naturales como artificiales de agua, ya sean con el fin de abastecer sistemas locales de riego, protección a la fauna, y turísticos, se definen los siguientes usos.

| TIPO: CUERPOS DE AGUA | |
|-----------------------|---|
| Uso principal | Recuperación y conservación del recurso hídrico |
| Usos compatibles | Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras en áreas desprovistas de vegetación nativa. |
| Usos condicionados | Caza y pesca de control, construcción de instalaciones relativas al uso compatible y principal, extracción de ejemplares para investigación, zootecnia de especies nativas y extracción genética. |
| Usos prohibidos | Minería, caza, pesca, tala, siembra de especies foráneas, zootecnia de especies exóticas. |

Fuente: Resolución No. 2727 de 2011.

Capítulo 3º. CATEGORIAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL

Artículo 82º. El Artículo 247º del Acuerdo Municipal 014 de 2001 quedará así: **NORMAS PARA LA OCUPACIÓN DEL SUELO SUBURBANO Y SUELO VIAL SUBURBANO.** Descripción. Son áreas donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios. Se identifican en el Mapa 01 Clasificación del Suelo. Estas áreas no se podrán destinar para el desarrollo de vivienda campestre de conformidad con el artículo 5, numeral 3 del Decreto 3600 de 2007.

Umbral máximo de suburbanización. De conformidad con el artículo 9 numeral 1 del Decreto Nacional 3600 de 2007 modificado por el decreto 4066 de 2008, el Municipio de Tunja establece como Umbral máximo de suburbanización el correspondiente al total del área localizada en el corredor vial suburbano de la variante, y el suelo rural suburbano localizado al sur del Municipio en la zona de Runta. Con un total de 532,01 Ha, es decir el 4,45% del suelo total del Municipio. Este Umbral Constituye una norma urbanística de carácter estructural.



Índice de ocupación. De acuerdo con el artículo 34 de la Ley 388 de 1997 y el numeral 31 del artículo 31 de la Ley 99/93 se establece que en cuanto a la construcción de vivienda el índice de ocupación es de máximo el 30%. Como se relaciona a continuación:

| ÁREA | NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS POR HECTÁREA NETA (Densidad) | | OCUPACIÓN MÁXIMA DEL PREDIO (índice de ocupación) | | ÁREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS | |
|-----------------|---|----------|---|----------|--|----------|
| | Dispersa | Agrupada | Dispersa | Agrupada | Dispersa | Agrupada |
| Suelo Suburbano | 5 | 10 | 15% | 30% | 85% | 70% |

Unidad mínima de actuación. La unidad mínima de actuación establecida para subdivisión de suelo suburbano será de cinco Hectáreas (5 Ha), con parcelaciones al interior de 2500 m². La extensión mínima de un emplazamiento industrial en el corredor vial suburbano industrial es de cinco Hectáreas (5 Ha), con un índice máximo de ocupación de el treinta por ciento (30%) del área del predio en el caso de la unidad mínima de actuación o el cincuenta por ciento (50%) cuando se trate de parques, conjuntos o agrupaciones industriales. En ningún caso la extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales podrá ser inferior a diez Hectáreas (10 Ha). (Ver artículo 14 del Decreto 3600 de 2007).

Generación de espacio público. En todo proceso de parcelación del suelo suburbano se cederá en forma gratuita un 10% del suelo objeto de la parcelación o construcción, el cual deberá quedar localizado sobre un elemento del sistema de movilidad. En todos los procesos de consolidación del suelo rural o construcción se deberán diseñar y ceder al Municipio, en forma gratuita, las áreas necesarias para conformar los siguientes sistemas y subsistemas:

Áreas para los sistemas viales y de servicios públicos domiciliarios. Conformadas por:

1. Las redes matrices de servicios públicos y los subsistemas vial, regional y rural.
2. Las redes locales de servicios públicos.
3. Las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración reglamentadas en el Decreto 3600 de 2007 y Decreto 4066 de 2008. Las cuales son descritas a continuación:
 - a. La ocupación debe garantizar la prestación de los servicios públicos de manera autónoma, y que no vayan en contravía de la conservación del medio ambiente.
 - b. Cualquier desarrollo en suelo suburbano, deberá implementar un sistema de tratamiento de aguas residuales, aprobado por la autoridad ambiental.
4. Acorde con el artículo 2, numerales 1,2 y 3 de la Ley 1228 de 2008, se establecen las siguientes fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional:
 - a. Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.
 - b. Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros.
 - c. Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.

PARAGRAFO PRIMERO. El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se



extenderá mínimo veinte metros (20 m) a lado y lado de la vía, que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.

PARAGRAFO SEGUNDO. Para todos los efectos de las fajas de retiro obligatorio, se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 1228 de 2008, y/o en las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan. Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos metros (300 m).

La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deben construirse y dotarse bajo los parámetros señalados en la presente modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o las normas de orden nacional que las reglamenten, así:

1. Deberán entregarse como áreas de cesión pública obligatoria.
2. En ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empedrada.
3. En los linderos de la franja de aislamiento con las áreas de exclusión, los propietarios deberán construir setas con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras, en los términos de que trata el artículo 5 de la Ley 1228 de 2008 o la que la modifique, adicione o sustituya.
4. Para efectos de la expedición de licencias urbanísticas, en los planos topográficos o de localización de los predios se deberán demarcar la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración establecida anteriormente.

Ocupación, aislamiento y alturas.

1. El índice de ocupación para todos los usos diferentes al residencial, en corredores viales suburbanos, es del 30% del área del predio en el caso de la unidad mínima de actuación el cincuenta por ciento (50%) cuando se trate de parques, conjuntos o agrupaciones industriales.
2. En ningún caso la extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales podrá ser inferior a diez hectáreas (10 Ha).
3. En todos los casos se debe prever un aislamiento en todos los lados del predio, excepto el frente sobre los elementos de los corredores viales de la malla regional, de 10 m.
4. La altura máxima es de dos pisos o 10 m, contados a partir del nivel único 0,0 del terreno, el cual deberá ser indicado en los proyectos arquitectónicos objeto de la licencia.

CESIONES OBLIGATORIAS PARA PARQUES EN SUELO SUBURBANO: Se establece una cesión obligatoria en el suelo suburbano del 10% del área neta urbanizable que deberá ser escriturada, dotada y entregada al municipio en los términos establecidos en los artículo 57 y s.s. del Decreto Nacional 1469 de 2010.

De conformidad con el artículo 19 del Decreto Nacional 3600 de 2007, estas zonas no podrán ser compensadas en dinero, ni podrán canjearse por otros inmuebles.

CESIONES URBANÍSTICAS DE COMPENSACIÓN POR IMPACTOS. En los procesos de parcelación del suelo suburbano destinados al uso industrial entre 7 Ha y 10 Ha, se puede incrementar el índice de ocupación de 0,3 a 0,5, siempre y cuando sus propietarios realicen



ACUERDO MUNICIPAL No. **0016** DE 2014 "Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001"

la transferencia de cesiones adicionales gratuitas en los términos de que trata el parágrafo 1 del artículo 19 del Decreto 3600 de 2007, en una proporción igual al área de ocupación que se incrementa. Estas cesiones tendrán como finalidad consolidar el sistema de espacio público del suelo urbano y por tal razón se deberán proveer de la siguiente forma:

- a. El 90% será en suelo de protección, urbano, de expansión o suburbano, identificado como amenaza alta por erosión hídrica superficial y subsuperficial, y
- b. El 10% restante en el Centro Histórico con el fin de incrementar el espacio público de acuerdo a los parámetros de localización expresados en el PEMP del Centro Histórico. Esta consideración no cambia las demás condiciones de ocupación o uso.

Artículo 83°. El Artículo 249° del Acuerdo Municipal 014 de 2001 quedará así: **NORMAS PARA LA SUBDIVISIÓN Y DESARROLLO DE PREDIOS RURALES.** Según el Decreto 097 de 2006, en ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. De igual manera, en los eventos excepcionales en los que la Ley 160 de 1994 permite fraccionamientos del suelo rural por debajo de la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar UAF, la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

La medida de la unidad agrícola familiar UAF referida para el Municipio de Tunja, la cual se especifica en el artículo 6 de la resolución 041 de 1996 del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA), es la comprendida en el rango de siete a diez Hectáreas (7 a 10 Ha).

Estándares. Para el suelo rural rigen los mismos estándares de construcción previstos en los tratamientos urbanísticos del suelo urbano.

Edificabilidad. En los procesos de construcción en suelo rural el índice máximo de construcción se relaciona con los modelos de ocupación y usos, de acuerdo con la siguiente consideración:

| Tipo de Parcela rural | Área máxima de ocupación | Número máximo de unidades de vivienda |
|---|--------------------------|---------------------------------------|
| Parcelas rurales, para explotación agropecuaria menores a 7 Ha | 200 m | 2 |
| Parcelas rurales, para explotación agropecuaria, mayores a 7 Ha | 500 m | 2 |
| Parcela rural en suelo suburbano de uso industrial, entre 7 Ha y 20 Ha | 30% | 1 |
| Parcela rural en suelo suburbano de uso industrial, igual o mayor a 20 Ha | 30% | 1 |

PARAGRAFO: La solicitud de licencias de parcelación deberá ajustarse a las disposiciones del Decreto 097 de 2006, Decreto 3600 de 2007, Decreto 1469 de 2010 o aquellos que los modifiquen o sustituyan.



TITULO V GESTION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

Capítulo 2°. LA GESTION URBANISTICA

Artículo 84°. El artículo 258° del Acuerdo Municipal 0014 de 2001 quedará así: **INICIATIVA DE LOS PLANES PARCIALES:** En concordancia con lo establecido en el artículo 3° del Decreto Nacional 2181 de 2006, los proyectos de Planes Parciales podrán ser adelantados por la Oficina Asesora de Planeación Municipal o quien haga sus veces, por las comunidades o por los particulares interesados, de conformidad con las normas establecidas en la presente Modificación al Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 85°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **PROCEDIMIENTO PARA LA ADOPCIÓN DE PLANES PARCIALES:** El procedimiento para la adopción de los planes parciales en el Municipio de Tunja deberá ceñirse a lo establecido en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, Decreto Nacional 2181 de 2006, Decreto Nacional 4300 de 2007, por el Decreto Nacional 1478 de 2013, el Decreto Ley 019 de 2012 y las normas que las modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten. En los aspectos procedimentales no regulados por estas normas o por remisión expresa de las mismas se deberá dar aplicación a la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

Artículo 86°. El artículo 265° del Acuerdo Municipal 0014 de 2001 quedará así: **CONTENIDO MÍNIMO DE LOS PLANES PARCIALES.** Los Planes Parciales en el Municipio de Tunja deberán observar el contenido mínimo establecido en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997. Así mismo los planes parciales para las áreas sujetas a Tratamiento de Desarrollo deberán incluir los aspectos enunciados en el artículo 24 del Decreto Nacional 2181 de 2006.

Artículo 87°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **DELIMITACIÓN DE PLANES PARCIALES:** Para efectos de lo establecido en el artículo 6 numeral 1 del Decreto Nacional 2181 de 2006, en la delimitación de los planes parciales deberán tenerse en cuenta las condiciones para adelantar la actuación de urbanización contenidas en el artículo 4 del Decreto Nacional 4065 de 2008.

PARÁGRAFO: El área mínima para adelantar un plan parcial de desarrollo en suelo urbano será de 2 Ha, y para suelo de expansión de 5 Ha. En el caso de planes parciales de renovación urbana estos solo se podrán adelantar para un área mínima de 2 hectáreas.

Artículo 88. El artículo 269° del Acuerdo Municipal 0014 de 2001 quedará así: **UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** Es el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el Plan de Ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.



Artículo 89°. El artículo 272° del Acuerdo Municipal 0014 de 2001 quedará así: **PROCEDIMIENTOS PARA DELIMITAR Y EJECUTAR UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** En la fase de información pública, se gestionará la concertación con los propietarios la delimitación de Unidad de Actuación Urbanística (UAU), la cual hará parte integral del Plan Parcial (PP). Si se logra la concertación, entonces la delimitación se hará acorde con lo establecido en la Ley 388 de 1997. Por su parte la Administración Municipal formulará el proyecto de delimitación de las UAU y pondrá en conocimiento a los titulares y vecinos de la superficie delimitada de las mismas.

El Alcalde municipal, mediante decreto adoptará de manera definitiva la delimitación, acorde con lo previsto en el artículo 42 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 20 del Decreto Nacional 2181 de 2006 y se inscribirá en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria. Una vez aprobado el Plan Parcial (PP) y las Unidades de Actuación Urbanística (UAU), corresponde a los propietarios definir las condiciones para la ejecución acorde con las alternativas de los artículos 45 a 47 de la Ley 388.

Artículo 90°. El artículo 273° del Acuerdo Municipal 0014 de 2001 quedará así: **REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS.** Toda Unidad de Actuación Urbanística (UAU) deberá contemplar el reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios particulares de inmuebles incluidos en la delimitación, la comunidad y el Municipio. Este reparto consiste en la distribución de los costos de la actuación en proporción directa al área de los inmuebles, así como otros bienes y valores aportados por cada propietario, los cuales están considerados en comunidad de reparto, indiferentemente de dónde estén señalados los predios edificables y las zonas de cesión obligatoria dentro del proyecto urbanístico y arquitectónico de la unidad.

Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto de reparto entre los propietarios de inmuebles de una unidad de actuación incluirán entre otros componentes las cesiones, la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y telecomunicaciones, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías peatonales vehiculares y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos, cuyos beneficios trasciendan la delimitación de la unidad de actuación urbanística, serán distribuidas y priorizadas por el Municipio entre los propietarios de toda el área beneficiaria de la misma y deberán ser recuperadas mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de esas inversiones.

Capítulo 4°. FONDO DE COMPENSACIÓN

Artículo 91°. El artículo 277° del Acuerdo Municipal 0014 de 2001 quedará así: **FONDO DE COMPENSACIÓN.** Se crea el Fondo de Compensación del Municipio de Tunja, como un fondo de cuenta, cuyo objetivo será garantizar el pago de compensaciones, en razón de



cargas urbanísticas, de acuerdo con la normatividad presupuestal y financiera, sujeto a la reglamentación correspondiente, estando a cargo de la Secretaria de Hacienda y apoyada por la Oficina Asesora de Planeación y/o las demás dependencias de la Administración Municipal que se consideren.

PARAGRAFO PRIMERO. La Secretaria de Infraestructura deberá programar la inversión anual, dando prioridad y definiendo los inmuebles que serán adquiridos para hacer efectiva la generación de nuevo suelo para espacio público y equipamientos, lo cual estará sometido a la aprobación y respectivo trámite por parte del Alcalde.

Capítulo 6°. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Artículo 92°. El artículo 280° del Acuerdo Municipal 0014 de 2001 quedará así: **PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA.** Se establecen dentro del presente Capítulo los elementos configurantes, parámetros, definiciones, contenidos y procedimiento para la causación, liquidación y cobro de la participación en plusvalía en el Municipio de Tunja de conformidad con lo establecido con los Artículos 73 a 90 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1788 de 2004.

Artículo 93°. El artículo 282° del Acuerdo Municipal 014 de 2001 quedará así: **DEFINICIONES.** Para efectos del presente Capítulo se establecen las siguientes definiciones, acorde con el decreto 1788 de 2004 y las modificaciones por el Decreto Nacional 2181 de 2006:

- **Aprovechamiento del suelo.** Es el número de metros cuadrados de edificación autorizados por la norma urbanística en un predio;
- **Cambio de uso.** Es la autorización específica para destinar los inmuebles de una zona a uno o varios usos diferentes a los permitidos bajo la norma anterior;
- **Efecto de plusvalía.** Es el incremento en el precio del suelo, resultado de las acciones urbanísticas de que tratan los artículos 74, 75, 76, 77 y 87 de la Ley 388 de 1997.
- **Índice de ocupación.** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta y, se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio;
- **Índice de construcción.** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida y, se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio. En área con tratamiento de desarrollo es el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área neta urbanizable.
- **Área Neta Urbanizable:** Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

Artículo 94°. El artículo 284° del Acuerdo Municipal 0014 de 2001 quedará así: **EFFECTO PLUSVALÍA RESULTADO DE LA INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL AL DE EXPANSIÓN URBANA O DE LA CLASIFICACIÓN DE PARTE DEL SUELO RURAL COMO SUBURBANO.**



Cuando se incorpore suelo rural al de expansión urbana, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. Esta determinación se hará una vez se expida el acto administrativo que define la nueva clasificación del suelo correspondiente.
2. Una vez se apruebe el plan parcial o las normas específicas de las zonas o subzonas beneficiarias, mediante las cuales se asignen usos, intensidades y zonificación, se determinará el nuevo precio comercial de los terrenos comprendidos en las correspondientes zonas o subzonas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de zonificación, uso, intensidad de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.
3. El mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística, al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie objeto de la participación en la plusvalía.

Artículo 95°. El artículo 288° del Acuerdo Municipal 014 de 2001 quedará así: **DE LA PARTICIPACIÓN Y RECAUDO DE LA PLUSVALÍA. ÁREA OBJETO DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA.** El número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía, será para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad.

Artículo 96°. El artículo 289° del Acuerdo Municipal 014 de 2001 quedará así: **MONTO DE LA PARTICIPACIÓN.** Se adopta una tarifa del treinta (30%) que se aplicará a la base gravable de la participación en plusvalía.

PARAGRAFO PRIMERO.- Cuando sobre un mismo inmueble se produzcan simultáneamente dos o más hechos generadores en razón de las decisiones administrativas detalladas en los Artículos precedentes, en el cálculo del mayor valor por metro cuadrado se tendrá en cuenta los valores acumulados, cuando a ello hubiere lugar.

PARAGRAFO SEGUNDO.- En razón a que el pago de la participación en la plusvalía al municipio se hace exigible en oportunidad posterior, de acuerdo con lo determinado por el Artículo 83 de la Ley 388 de 1997, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de Precios al Consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación.

Artículo 97°. El artículo 290° del Acuerdo Municipal 0014 de 2001 quedará así: **PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA.** El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o los peritos técnicos debidamente inscritos en las lonjas o instituciones análogas, establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de los inmuebles, teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas y determinarán el correspondiente precio de referencia tomando como base de cálculo los



parámetros establecidos en el Capítulo anterior.

Para el efecto, dentro de los tres (3) meses siguientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial, de su revisión, o de los instrumentos que lo desarrollan o complementan, en el cual se concretan las acciones urbanísticas que constituyen los hechos generadores de la participación en la plusvalía, el Alcalde solicitará se proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado en cada una de las zonas o subzonas consideradas.

Una vez recibida la solicitud proveniente del Alcalde, la persona o entidad encargada del avalúo, contarán con un plazo inmodificable de sesenta (60) días hábiles para ejecutar lo solicitado. Transcurrido este término, y sin perjuicio de las sanciones legales a que haya lugar por la morosidad del funcionario o los funcionarios responsables, y de la responsabilidad contractual en el caso de las lonjas y los peritos privados, la Administración Municipal podrá solicitar un nuevo peritazgo que determine el mayor valor o monto de la plusvalía de acuerdo con los procedimientos y parámetros instituidos en este mismo Artículo.

PARAGRAFO PRIMERO. En el cálculo del efecto plusvalía el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la Entidad que haga sus veces o los peritos afiliados a las lonjas se sujetarán a los procedimientos señalados en el Decreto 1420 de 1998, el Decreto 1788 de 2004 y la Resolución IGAC 620 de 2008 o normas que lo modifiquen o adicionen.

PARAGRAFO SEGUNDO. Los avalúos que se realicen para establecer el valor comercial del suelo antes de la acción urbanística en desarrollo del cálculo del efecto plusvalía por incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o a suelo suburbano, estarán vigentes durante todo el proceso de cálculo, liquidación y cobro de la participación en plusvalía correspondiente.

Artículo 98°. Se modifica el numeral 4 del artículo 299° del Acuerdo Municipal 0014 de 2001 de **DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA PARTICIPACIÓN** el cual que quedará así:

4. Financiamiento de infraestructura vial y de sistemas de movilidad de interés general.

Artículo 99°. El artículo 306° del Acuerdo Municipal 014 de 2001 quedará así: **VALORIZACIÓN.** En el término no mayor a un (1) año, por iniciativa de la Secretaria de Hacienda será adoptada y reglamentada mediante Acuerdo Municipal la contribución por valorización.

Artículo 100°. El artículo 313° del Acuerdo Municipal 0014 de 2001 quedará así: **SISTEMA DE COOPERACIÓN.** Según el Artículo 47 de la Ley 388 de 1997 cuando para el desarrollo de una Unidad de Actuación Urbanística no se requiera una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidas en forma equitativa entre sus propietarios, la ejecución podrá adelantarse a través de sistemas de cooperación entre los partícipes, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el Plan Parcial en concordancia con el artículo 85 del presente acuerdo.



- Los propietarios de los predios que conforman la Unidad de Actuación Urbanística deberán constituir una entidad gestora que garantice el desarrollo conjunto de la unidad.
- En todo caso los predios que la conforman estarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización.

PARAGRAFO. La distribución equitativa de las cargas y beneficios, en los sistemas de cooperación, se podrá realizar mediante compensaciones en dinero, intensidades de uso en proporción a las cesiones y participación en las demás cargas o transferencias de derechos de desarrollo y construcción, según lo determine el Plan Parcial correspondiente.

Artículo 101º. El artículo 318º del Acuerdo Municipal 0014 de 2001 quedara así: **DERECHOS DE CONSTRUCCION Y DESARROLLO:** El municipio establecerá los rendimientos urbanísticos del Plan de Ordenamiento Territorial que se convertirán en derechos de construcción y desarrollo, como lo expresa el artículo 50 de la ley 388 de 1997.

PARAGRAFO: El Alcalde Municipal expedirá la reglamentación por medio de Decreto de la aplicación del Decreto Nacional 151 de 1.998 y el Decreto Nacional 1337 de 2002, con relación a las reglas relativas a los mecanismos que hacen viable la compensación en los tratamientos de conservación para el Municipio de Tunja.

Artículo 102º. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **DECLARATORIA DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIOS SUJETAS A VENTA FORZOSA EN PÚBLICA SUBASTA.** Este instrumento tiene como objetivo asegurar un uso eficiente de los terrenos en la ciudad y evitar la retención de los mismos, habilitándolos para su desarrollo, redesarrollo, construcción y renovación, por tanto aplica para todos aquellos terrenos que tengan la condición de urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados, de conformidad con la Ley 388 de 1997 y donde las normas permitan los usos que se desean promover.

La Oficina Asesora de Planeación quien haga sus veces será la entidad encargada de expedir la correspondiente resolución contentiva del listado de los predios sujetos a la declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria, de los inmuebles urbanizables no urbanizados, o urbanizados no edificados, localizados al interior del perímetro urbano y en el suelo de expansión del Municipio, de conformidad con lo señalado en los artículos 52 y siguientes de la ley 388 de 1997 y en este Plan.

Capítulo 8º. ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES Y MACROPROYECTOS.

Artículo 103º. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES.** Las Actuaciones Urbanas Integrales se relacionan con acciones o proyectos específicos que incorporan varias situaciones sistémicas y



normativas en espacios determinados de la ciudad, que buscan resolver aspectos fundamentales para el desarrollo territorial.

Artículo 104°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **MACROPROYECTOS URBANOS.** Para desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de las áreas objeto de las Actuaciones Urbanas Integrales, la Alcaldía de Tunja, las instituciones interesadas o las comunidades debidamente organizadas, podrán formular un macroproyecto urbano. Los macroproyectos urbanos se encuentran definidos en el art. 114 de la Ley 388 de 1997, como el conjunto de acciones técnicamente determinadas y evaluadas, orientadas a la ejecución de una operación urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial urbana de orientar el crecimiento general de la ciudad. Todos los macroproyectos deberán involucrar como mínimo las siguientes características comunes:

1. Contemplar el desarrollo de acciones que permitan la solución integral y coordinada del problema considerado.
2. Vincular al proyecto las diversas instancias públicas y privadas directamente concernidas, mediante la utilización de mecanismos de concertación idóneos, convenidos en el acuerdo urbano que lo sustenta.
3. Establecer los procedimientos mediante los cuales el Municipio participará en la captación de las plusvalías urbanas resultantes de las acciones urbanísticas contempladas para el desarrollo del respectivo macroproyecto, y una equitativa distribución de cargas y beneficios entre todos los agentes involucrados en la operación, al tenor de los instrumentos que esta ley crea o modifica con dicho propósito.

Artículo 105°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **ACTUACIÓN URBANA INTEGRAL DEL RÍO JORDÁN.** Consiste en una operación urbana de gran envergadura que incorpora las necesidades ambientales de recuperación del cauce y de las rondas del Río Jordán, la complementación del Sistema de Espacio Público Construido y el Sistema de Movilidad para garantizar la relación urbana entre ambas riberas del río, manejo de amenazas y riesgo, el desarrollo de áreas libres con potenciales urbanos incorporados en equipamientos extensivos que limitan el aprovechamiento social de las riberas del río, el desarrollo del suelo urbanizable próximo a las riberas, y el desarrollo de programas de renovación urbana que torne más eficiente el suelo localizado en la zona.

Artículo 106°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **OBJETIVO.** Proponer una acción urbana que le permita a la ciudad vincular las dos vertientes urbanas del Río Jordán mediante la recuperación ambiental, el mejoramiento y complementación de los Sistemas de Espacio Público Construido, los Sistemas de Movilidad, y el desarrollo de proyectos inmobiliarios de gran impacto con el fin de consolidar un espacio urbano compacto y eficiente para la cohesión social.

Artículo 107°. Se adiciona al Acuerdo Municipal 014 de 2001 el siguiente artículo: **ALCANCE.** La Actuación Urbana Integral cubre las unidades morfológicas adyacentes a las rondas del Río Jordán y el suelo no urbanizado adyacente a las mismas en una franja de 300 m a partir de la ronda. Se puede desarrollar mediante macroproyectos, planes parciales de renovación urbana o de desarrollo, proyectos de espacio público o de recuperación ambiental o



proyectos de reforestación o de tratamiento de taludes, y con las consiguientes licencias de urbanismo.

Capítulo 9°. PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Artículo 108°. El Artículo 332° del Acuerdo Municipal 014 de 2001 quedará así: **DEFINICIÓN.** El Programa de Ejecución constituye el conjunto de programas y proyectos de la administración municipal, mediante los cuales se ejecuta el Plan de Ordenamiento Territorial. Se define como programa de Ejecución para el año 2015, el Plan de Inversiones preparado por la actual administración.

Artículo 109°. El artículo 333° del Acuerdo Municipal 014 de 2001 quedará así: **ACCIONES ESTRATEGICAS DE CORTO PLAZO.** Como acciones estratégicas de corto plazo se establecen las siguientes:

- a. La implementación de Planes Parciales de la Zona definidas.
- b. El desarrollo del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado en sus interceptores del Río Jordán.
- c. El Parque Longitudinal del Río Jordán y la continuación de la Avenida Primera.
- d. La reubicación del Terminal de Transporte Terrestre de Pasajeros (Artículo 44)
- e. Programa de capacitación y promoción del plan de ordenamiento territorial del Municipio de Tunja.

TITULO VI DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 110°. El artículo 334° del Acuerdo Municipal 014 de 2001 quedará así: **SANCIONES.** En materia de control urbano se deberá dar aplicación al régimen infracciones y sanciones urbanísticas contenidas en la ley 388 de 1997 modificadas por la Ley 810 de 2003 y demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.

Artículo 111°. Se faculta a la administración municipal para que en un término de hasta 30 días calendario a partir de la sanción del presente Acuerdo, realice los ajustes en la cartografía, memoria justificativa, documento de seguimiento y evaluación y fichas normativas, de acuerdo a las modificaciones aprobadas en el trámite del presente Acuerdo Municipal.

Artículo 112°. **COMPILACIÓN.** Se faculta al Alcalde Municipal, para que en el término de dos meses contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, mediante decreto, realice la compilación en un solo cuerpo de las normas vigentes del Acuerdo Municipal 014 de 2001 y de la modificación excepcional adoptada mediante este Acuerdo, con el fin de garantizar los principios de simplicidad y transparencia establecidos en el artículo 100 de la Ley 388 de 1997.



0016


ACUERDO MUNICIPAL No. _____ DE 2014 "Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001"

PARAGRAFO: En la compilación del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo Municipal 014 de 2001 y la presente modificación) prevalecerá la estructura normativa de contenidos de títulos, subtítulos, capítulos y subcapítulos de la presente modificación.

Artículo 113°. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias en especial el Acuerdo Municipal 040 de 2004, Decreto 243 de 2004 y los artículos 5, 23, 34, 35, 38, 40, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 223, 224, 225, 229, 230, 233, 236, 239, 246, 250, 251, 252, 257, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 266, 267, 268, 270, 278, 287, 295, 296, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331 y 335 del Acuerdo Municipal 0014 de 2001.

Dado en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal de Tunja, a los diecinueve (19) días del mes de Julio del año dos mil catorce (2014).


LUIS ALEJANDRO FUNEME GONZALEZ
Presidente


SANDRA PATRICIA CONTRERAS SOTO
Segundo Vicepresidente


PEDRO PABLO SALAS HERNANDEZ
Primer Vicepresidente


DIANA MARCELA MUÑOZ FONSECA
Secretaria General



ACUERDO MUNICIPAL No. **0016** DE 2014 "Por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 0014 del 2001"

LA SUSCRITA MESA DIRECTIVA Y SECRETARIA GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE TUNJA

CERTIFICAN:

Que el Presente Acuerdo surtió los dos debates reglamentarios en días diferentes así: En Primer Debate ante la Comisión Primera o del Plan, Bienes y Programas de Desarrollo, en reuniones ordinarias celebradas los días: once (11), catorce (14) y quince (15) de Julio del año dos mil catorce (2014); y ante la Plenaria del Honorable Concejo Municipal de Tunja, en sesión ordinaria celebrada el día diecinueve (19) de Julio del año dos mil catorce (2014). Actuando como ponentes de la iniciativa, los Honorables Concejales: HÉCTOR MANUEL BORDA VANEGAS, JAIRO ENRIQUE CABANA FONSECA Y SANDRA PATRICIA CONTRERAS SOTO.


LUIS ALEJANDRO FUNEME GONZALEZ
Presidente


SANDRA PATRICIA CONTRERAS SOTO
Segundo Vicepresidente


PEDRO PABLO SALAS HERNANDEZ
Primer Vicepresidente


DIANA MARCELA MUÑOZ FONSECA
Secretaria General



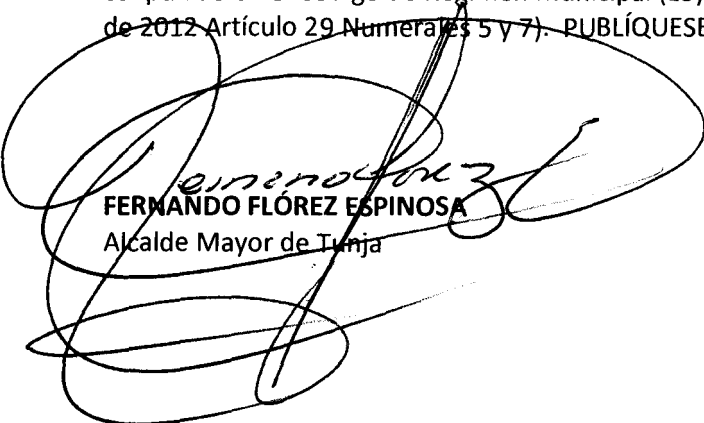
Alcaldía
Mayor
de Tunja

Despacho

LA ALCALDÍA MAYOR DE LA CIUDAD DE TUNJA
En Tunja, a los veintiocho (28) días de Julio de dos mil catorce (2014)

SANCIONADO

El presente Acuerdo "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN EXCEPCIONALMENTE LAS NORMAS URBANISTICAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TUNJA ADOPTADO MEDIANTE ACUERDO MUNICIPAL No. 0014 DEL 2001" estando dentro del término legal y sin encontrar objeción alguna, queda en la fecha **SANCIONADO** y pasa al Despacho del señor Gobernador del Departamento de Boyacá, para su revisión jurídica, de conformidad a lo estipulado en el Código de Régimen Municipal (Ley 136 de 1994 en sus artículos 81 y 82 y Ley 1551 de 2012 Artículo 29 Numerales 5 y 7). PUBLÍQUESE Y EJECÚTESE.



FERNANDO FLÓREZ ESPINOSA
Alcalde Mayor de Tunja





Alcaldía
Mayor
de Tunja

Despacho

DA. 66 - 0287

Tunja, 29 de Julio de 2014

Doctor
JUAN CARLOS GRANADOS BECERRA
Gobernador Departamento de Boyacá
Gobernación de Boyacá
Tunja

Asunto: Remisión Acuerdo

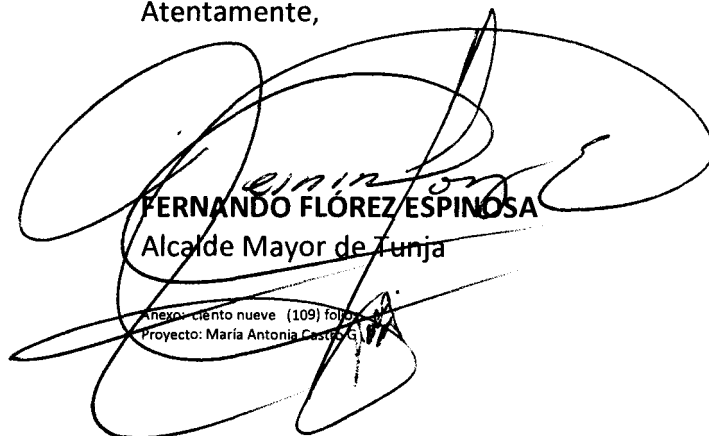
Cordial Saludo:

En obediencia a las normas vigentes, (Ley 136 de 1994 y 1551 de 2012), con todo respeto remito a su digno Despacho, para los fines pertinentes a que haya lugar, el acuerdo que se relaciona a continuación:

Acuerdo No. 0016 de Julio 28 de 2014, "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN EXCEPCIONALMENTE LAS NORMAS URBANISTICAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TUNJA ADOPTADO MEDIANTE ACUERDO MUNICIPAL No. 0014 DEL 2001"

Agradezco su amable atención y su valiosa Colaboración.

Atentamente,



FERNANDO FLÓREZ ESPINOSA
Alcalde Mayor de Tunja

Anexo: ciento nueve (109) folios
Proyecto: María Antonia Castiblanco

