

CONCEJO MUNICIPAL



TUNJA

ACUERDO MUNICIPAL NO. **0014** DEL 2001

"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja"

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE TUNJA

En uso de sus facultades Constitucionales y legales, en especial las conferidas por los Artículos 311, 313 y 315 de la Constitución Política Nacional; la Ley 9 de 1989, la Ley 99 de 1993, la Ley 134 de 1994, la Ley 136 de 1994, la Ley 152 de 1994, la Ley 388 de 1997 y demás Decretos Reglamentarios, así como por la Resolución 0276 de 1999 de Corpoboyacá.

ACUERDA:

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo .1o. ADOPCION. Adoptase el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Tunja como instrumento de aplicación que promueve el desarrollo integral de sus habitantes y define las potencialidades de usos de los suelos existentes en la jurisdicción.

Artículo .2o. DEFINICION. El Ordenamiento Territorial constituye el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, programas, actuaciones, decisiones y normas coherentes y concertadas establecidas con el fin de administrar el territorio municipal, los cuales son estructurados a partir de políticas, estrategias, programas y proyectos que garanticen el uso racional y equitativo del suelo, el desarrollo económico en armonía con la naturaleza y el acceso de toda la población a la vivienda, los servicios públicos y sociales, la recreación y los derechos ciudadanos consagrados en la Constitución Política de Colombia.

Artículo .3o. AMBITO DE APLICACIÓN. Las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo son aplicables a la totalidad del territorio del municipio, y son de obligatoria inclusión en los planes de desarrollo de los gobiernos Municipales durante los próximos 9 años que corresponde a la vigencia del Plan.

Artículo .4o. OBJETO. El Ordenamiento del Territorio del ;Municipio de Tunja tiene por objeto complementar la planeación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio, propiciar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, teniendo en consideración las relaciones intermunicipales y regionales, las condiciones de diversidad étnica y cultural, así como la utilización óptima de los recursos naturales, económicos y humanos para el logro de una mejor calidad de vida, igualmente definir las políticas de desarrollo urbano y rural y adoptar las reglamentaciones urbanísticas orientadas a ordenar el cambio y el crecimiento físico del Municipio y de su espacio público.

Artículo .5o. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO. De conformidad con el Decreto 879 de 1998, los siguientes documentos hacen parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Tunja:

1. El documento Técnico de Soporte, conformado por los volúmenes I, II, III, IV, V de Diagnóstico y VI de Formulación.
2. El documento Resumen.
3. Los mapas que se detallan a continuación y que hacen parte del presente Acuerdo:
 - Mapa P- 01 Base Topográfica Regional
 - Mapa P- 02 Geología o Litología
 - Mapa P- 03 Geomorfología
 - Mapa P- 04 Hidrogeología
 - Mapa P- 06 Pendientes Area Municipal
 - Mapa P- 07 Hidrografía (cuencas y subcuencas)
 - Mapa P- 08 Amenazas Urbanas
 - Mapa P- 09 Fisiografía
 - Mapa P- 10 Zonificación Biofísica
 - Mapa P- 11 Aptitud y Potencialidad de Uso de Tierras
 - Mapa P- 12 Conflictos por Uso / Suelo Rural
 - Mapa P- 13 Uso Recomendado de Suelo Rural
 - Mapa P- 14 Zonas de Vida o Clima
 - Mapa P- 15 Ecosistemas Estratégicos
 - Mapa P- 16 Red Acueducto
 - Mapa P- 17 Red de Alcantarillado
 - Mapa P- 18 Red de Energía
 - Mapa P- 20 Amenazas Rurales
 - Mapa P- 21 Flujos y Vínculos
 - Mapa P- 22 Areas de Actividad Económica Urbana (diagnóstico)
 - Mapa P- 23 División Político Administrativa Urbana (diagnóstico)

-
- Mapa P- 24 Actividades Mineras Actuales
 - Mapa P- 25 Concesiones Mineras
 - Mapa P- 26 Patrimonio Cultural Urbano
 - Mapa P- 28 Patrimonio Cultural Rural
 - Mapa P- 29 Sistema Espacio Público (diagnóstico)
 - Mapa P- 30 Centro Histórico (diagnóstico)
 - Mapa P- 31 Vías Rurales (diagnóstico)
 - Mapa P- 32 Equipamiento Urbano (diagnóstico)
 - Mapa P- 33 Clasificación del Suelo (formulación)
 - Mapa P- 34 División Político Administrativa Rural (diagnóstico)
 - Mapa P- 35 Tratamientos Urbanísticos
 - Mapa P- 36 Centro Histórico (formulación)
 - Mapa P- 37 División Político Administrativa Urbana (formulación)
 - Mapa P- 38 División Político Administrativa Rural (formulación)
 - Mapa P- 39 Susceptibilidad Sísmica
 - Mapa P- 40 Susceptibilidad a la Erosión Rural
 - Mapa P- 41 Conflictos por Uso de Suelo Urbano
 - Mapa P- 42 Uso Recomendado Zona Urbana y de Expansión
 - Mapa P- 43 Isoyetas
 - Mapa P- 44 Flora
 - Mapa P- 45 Fauna
 - Mapa P- 47 Sectores de la Producción Rural
 - Mapa P- 49 Zonas de Recreación y Deporte
 - Mapa P- 51 Vínculos Ambientales
 - Mapa P- 52 Uso del Suelo Urbano (diagnóstico)
 - Mapa P- 53 Plan de Transporte
 - Mapa P- 55 Vías Urbanas por Materiales (diagnóstico)
 - Mapa P- 56 Vías Urbanas por Estado (diagnóstico)
 - Mapa P- 57 Clasificación Vial por Funcionalidad (formulación)
 - Mapa P- 58 Red Gas Natural
 - Mapa P- 59 Sistema de Espacio Público (formulación)
 - Mapa P- 60 Vivienda de Interés Social
 - Mapa P- 61 Susceptibilidad a Inundación Rural
 - Mapa P- 62 Sector Antiguo de Tunja - Criterios de Intervención
 - Mapa P-63 Sector homogéneo centro histórico
 - Mapa P-64 Clasificación vial rural.

Artículo .6o. °COMPONENTES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
De conformidad con el Artículo 11 de la Ley 388 de 1997, el Plan de Ordenamiento Territorial contempla tres componentes:

1. El componente general del Plan de Ordenamiento, que contiene las orientaciones y contenidos de largo plazo
2. El componente urbano, que contiene las disposiciones para encauzar el desarrollo del territorio urbano al largo, mediano y corto plazo.

3. El componente rural que contiene las políticas y orientaciones para el manejo del suelo rural del municipio a corto, mediano y largo plazo.

Artículo .7o. °NORMAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y NIVELES DE PREVALENCIA. Las normas que soportan el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja, contenidas en el presente Acuerdo y las que posteriormente desarrollen los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial, se rigen de conformidad con el artículo 15 de la Ley 388 y se clasifican en tres tipos:

1. Normas Estructurales: Regulan el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo para asegurar la consecución de los objetivos y estrategias del Componente General del Plan. Hacen parte de estas normas la totalidad de las disposiciones del componente general, las políticas generales del componente urbano y rural, los sistemas estructurantes urbanos y rurales, las áreas de actividad urbanas y las áreas de manejo rurales. Estas normas sólo podrán ser modificadas con motivo de la revisión general del Plan.
2. Normas Generales: Regulan los tratamientos y usos del suelo y la intensidad de los mismos así como sus políticas de manejo. Hacen parte de estas normas las regulaciones específicas sobre usos del suelo, aprovechamientos, normas generales sobre habitabilidad, así como los derechos y deberes de los propietarios ante actuaciones urbanísticas.
3. Normas Complementarias: Constituyen las normas relacionadas con actuaciones, programas y proyectos que desarrollan los componentes general, urbano y rural y las relacionadas con planes parciales, unidades de actuación u otro tipo de operaciones urbanísticas. Estas normas serán expedidas mediante decreto de la Alcaldía Municipal.

Parágrafo.- Las normas estructurales tendrán prevalencia sobre las normas generales y complementarias y no podrán ser modificadas bajo ninguna circunstancia por éstas.

Artículo .8o. °SUJECION DE LA ACTUACION PUBLICA AL PLAN. Las acciones y actuaciones que realice la Administración Municipal, a través de intervenciones generales, integrales o sectoriales, deberán ajustarse a los objetivos, directrices, políticas, estrategias, programas, proyectos y normas del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo .9o. °ADECUACION DE LA ESTRUCTURA INSTITUCIONAL. Con el propósito de garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, adoptado en el presente Acuerdo, la Administración Municipal ajustará, con arreglo a la Ley, su estructura orgánica con el objeto de ponerla en concordancia con las funciones y responsabilidades.

Artículo .10o. °AUTORIDADES DE PLANEACION. De conformidad con el Artículo 33 de la Ley 152 de 1994, son autoridades de planeación en el Municipio de Tunja:

1. El Alcalde, que será el máximo orientador de la Planeación del Municipio.
2. El Consejo de Gobierno Municipal
3. La Oficina Asesora de Planeación Municipal o la que haga sus veces.

Artículo .11o. INSTANCIAS DE PLANEACION°. 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. La Junta de Planeación Municipal.

Parágrafo Primero: La junta de Planeación Municipal estará conformada por:

- El alcalde o su Delegado, quien la presidirá.
- El Jefe de la Oficina de Planeación o quien haga sus veces.
- Un Delegado de Corporboyacá
- El Secretario de Servicios Públicos del Municipio, o quien haga sus veces.
- Un representante de Camacol.
- Un representante de la Sociedad Boyacense de Ingenieros y Arquitectos.
- Un Delegado de las Universidades.
- Un representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos Seccional Boyacá.

Parágrafo Segundo: El alcalde dentro de los 30 días siguientes a la aprobación del P.O.T. reglamentará el funcionamiento interno de la Junta de Planeación Municipal.

Artículo .12o. VIGENCIA. El Plan de Ordenamiento Territorial tendrá una vigencia de nueve (9) años, comprendidos entre el 2001 y el 2009.

Artículo .13o. REVISION. El componente general y las normas estructurales que lo conforman tendrá una vigencia de mediano plazo, entendido por tal, el mismo periodo de la vigencia establecida en el Artículo 12o. La revisión de estas normativas solo podrá realizarse por las siguientes causas:

- Cumplimiento de la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, para lo cual deberá iniciarse si se considera del caso, el proceso de revisión con la antelación suficiente y para lo cual deberá seguir los procedimientos establecidos por la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.
- Casos extremos de calamidad pública, razones de fuerza mayor o estudios técnicos que demuestren que la dinámica del Municipio presenta cambios sustanciales frente a los parámetros definidos por el Plan de Ordenamiento territorial.

Parágrafo 1.- Las normas generales podrán ser revisadas a iniciativa del Alcalde cada dos (2) periodos coincidiendo con el inicio de periodo de una nueva administración municipal.

Parágrafo 2.- Las normas complementarias podrán ser incorporadas o revisadas en cualquier momento a iniciativa del Alcalde.

TITULO II

COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Capítulo 1o. °OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLITICAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

Artículo .14o. DEFINICION. Las estrategias y políticas territoriales se constituyen en referentes básicos que permiten adelantar la priorización de objetivos de la acción pública y privada a largo plazo, con el fin de mejorar la competitividad del municipio, garantizar el desarrollo sostenible del territorio, la protección del patrimonio cultural, el mejoramiento de la calidad de vida de la población en el marco del manejo conjunto de los ecosistemas regionales.

Parágrafo. Los objetivos, en particular y las políticas y estrategias constituyen los ejes estructurantes del Plan de Ordenamiento y por tanto deben ser de atención prioritaria y de inclusión obligatoria dentro de las acciones futuras del Municipio, en particular en los Planes de Desarrollo y de Inversiones de las Administraciones electas dentro de la vigencia del Plan.

Artículo .15o. PRINCIPIOS. Son principios del Ordenamiento Territorial para el Municipio de Tunja y soporte de las decisiones administrativas y de las actuaciones urbanísticas de cualquier orden:

1. El Municipio de Tunja liderará la construcción de un proyecto regional colectivo donde prima la prevalencia del interés general sobre el particular.
2. La función social y ecológica del territorio como garantía fundamental del acceso al suelo durante el desarrollo de programas de vivienda de interés social, infraestructuras de servicios y equipamientos, así como para la protección del medio ambiente.
3. El trato equitativo entre los ciudadanos y entre éstos y el Estado, distribuyendo de forma equilibrada las cargas y los beneficios derivados del desarrollo regional y urbano.
4. La función pública del urbanismo en la promoción, transformación y desarrollo del territorio.

5. La participación democrática y el fortalecimiento de la concertación con los diferentes actores y con la ciudadanía en general durante la implementación del Plan de Ordenamiento.
6. La articulación como principio, fortalece, armoniza y da coherencia a las políticas de desarrollo sectoriales y ambientales en todos los niveles territoriales
7. La ejecución de las políticas de Ordenamiento Territorial busca reducir los desequilibrios e inequidades y mejorar las condiciones de calidad de vida de la población en general.
8. El fortalecimiento de la Planificación y del Ordenamiento Territorial busca garantizar que la explotación actual de los recursos naturales no impida a las próximas generaciones su utilización en igual proporción y el disfrute de los mismos con igual calidad.

Parágrafo. Los ciudadanos podrán invocar el cumplimiento de estos principios ante y durante cualquier actuación urbanística pública o privada.

Artículo .16o. °OBJETIVO GENERAL Armonizar la dimensión físico espacial del territorio con las dimensiones social, ambiental y económica de forma que se consolide a Tunja como un municipio cultural, que racionalice las intervenciones sobre su territorio, propicie su desarrollo en forma sostenible, teniendo en cuenta las relaciones intermunicipales y regionales, las condiciones étnicas y culturales, así como la utilización óptima de los recursos naturales, económicos y humanos para el logro del desarrollo regional y del nivel óptimo de calidad de vida de sus habitantes.

Artículo .17o. OBJETIVOS ESPECIFICOS. En el corto plazo se busca el logro de los siguientes objetivos:

1. Desarrollar la plataforma de soporte para el impulso a la industria turística, mediante la implementación del liderazgo regional, del turismo cultural, de la gastronomía, el folklore y los eventos científicos y educativos.
2. Convertir y posicionar a Tunja como Centro Educativo Regional y Nacional con modernos e innovadores planteamientos pedagógicos; centros de investigación y espacios de intercambio científico de carácter internacional.
3. Impulsar mecanismos que garanticen que en el Municipio de Tunja se generen los conocimientos suficientes para crear tecnologías y técnicas modernas, limpias y de carácter alternativo, que apoyen los procesos formadores e innovadores empresariales, sociales, culturales y políticos del municipio y la región.
4. Posicionar a Tunja como ciudad líder y centro regional en la prestación de servicios de salud, ingeniería, sistemas, y en general todas aquellas actividades especializadas
5. Fortalecer la conformación de empresas agroindustriales a nivel regional que apliquen el uso de tecnologías limpias, propicien la recuperación del campo y promuevan el

desarrollo del sector comercial de forma moderna, competitiva y de cobertura nacional.

6. Reglamentar las políticas de desarrollo urbano y rural necesarias para ordenar el cambio y definir el crecimiento económico y social de sus habitantes de forma sostenible con el medio ambiente y en armonía con las características físicas del territorio.

Artículo .18o. LA VISION "Tunja como ciudad-región será un municipio cultural, que al desarrollar su potencial como ciudad educativa, educable y educadora y como ciudad turística a nivel nacional e internacional dentro de un marco ambientalmente sostenible, promoverá las vocaciones económicas, sociales y culturales propias, las potencialidades históricas y territoriales así como la creatividad vital de sus pobladores."

Artículo .19o. ELEMENTOS DE LA VISION : La visión de futuro corresponde al resultado esperado de la aplicación de las políticas de carácter urbanístico, de uso, económicas y sociales definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, El resultado del ejercicio prospectivo, indica la necesidad de plantear desde el POT el diseño de la plataforma territorial que debe acondicionarse para que dicha visión de futuro pueda convertirse en realidad; En este contexto, el uso definido del territorio adquiere un papel preponderante durante la conformación de una ciudad cultural, para lo cual se identifican como objetivos territoriales los siguientes:

1. Garantizar un medio ambiente sano y la sostenibilidad del territorio, a partir de la preservación de los recursos y el paisaje, lo que para el Municipio de Tunja implica el fortalecimiento de los diferentes procesos de concertación regional.
2. Atraer y mantener a la población estudiantil inserta dentro de la ciudad educadora, mediante la promoción y el fortalecimiento de espacios públicos adecuados, sistemas eficientes de transporte y el desarrollo de proyectos específicos que den respuesta a las demandas especializadas de éste tipo de población.
3. Generar zonas especiales para el desarrollo de las actividades propias de una ciudad educativa, complementadas con zonas de servicios y vivienda de altas especificaciones, tanto para pobladores como para estudiantes.
4. Generación de zonas especiales que posibiliten bajo criterios de sostenibilidad ambiental la implementación de procesos productivos basados en tecnologías limpias y de punta, o zonas especializadas para el desarrollo de la cultura y la educación como es el centro histórico de la ciudad.
5. Propiciar el cambio en las prioridades de conformación del territorio especialmente del urbano, a partir del aumento, mejoramiento y cualificación del espacio público, parques, zonas verdes y deportivas, acompañadas de procesos que masifiquen y aprovechen las infraestructuras y equipamientos. Un espacio público generoso y de

calidad es garantía de mejores relaciones sociales y de mayor apropiación por parte de los ciudadanos.

6. Ampliar la oferta cultural, mediante el desarrollo de programas culturales, especialmente dirigidos al fortalecimiento de la cultura ciudadana, como complemento a las actividades educativas, generando un mercado cultural a nivel nacional e internacional.
7. Fortalecer la relación funcional a nivel territorial y regional como medio e incentivo para la consolidación de los sectores productivos.
8. Ampliación de la infraestructura urbana existente, como medio para garantizar la prestación de servicios públicos.
9. El desarrollo de las telecomunicaciones y tecnologías de punta con el fin de garantizar una adecuada vinculación con el sector educativo, cultural y turístico, y con los medios contemporáneos de transmisión de información.

Artículo .20o. °POLITICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Las políticas de ordenamiento territorial tienen el potencial de generar valores agregados integrales en las diferentes cadenas productivas convirtiendo a la cultura, la educación y el turismo en los factores desencadenantes del desarrollo municipal. Adicionalmente, se establecen con el fin de lograr la conformación de una eficiente organización funcional del Municipio y para corregir las deficiencias identificadas en el modelo de planificación física aplicado.

1. TUNJA, MUNICIPIO CULTURAL. Tunja, incluye como ventaja comparativa identificada, el reconocimiento, valoración, recuperación y proyección de su patrimonio histórico, en el diseño, ejecución y desarrollo del modelo de uso del suelo y de los proyectos de ejecución de obras de infraestructura.
2. TUNJA, CIUDAD EDUCATIVA: EDUCADORA Y EDUCABLE. El desarrollo de la actividad educativa del municipio, las manifestaciones culturales y la tradición, constituyen el referente fundamental sobre el cual se basa el Municipio durante el establecimiento y promoción de incentivos dirigidos al fortalecimiento de actividades económicas y de procesos productivos generadores de valores agregados, conocimientos y líneas de investigación.
3. TUNJA, MUNICIPIO TURISTICO. El desarrollo del sector turístico en el Municipio, es respuesta a la demanda que se presenta a nivel nacional e internacional de servicios y bienes culturales, de recreación y esparcimiento.
4. TUNJA, CIUDAD-REGION. Tunja frente a la realidad territorial basa la toma de decisiones de manejo de los ecosistemas existentes en su entorno, en la coordinación, concertación y articulación con los municipios vecinos; respetando las

jurisdicciones y potenciando el aprovechamiento de la infraestructura, servicios y especialización existentes en la ciudad, con el de consolidar el desarrollo regional.

5. TUNJA, FORTALECEDOR DEL TEJIDO SOCIAL. La administración, apropia la necesidad de re-crear socialmente el territorio con una visión que permita replantear el sistema de relaciones de convivencia para ocupar, explotar, intercambiar, administrar el territorio y los recursos que allí se encuentran, con criterios de igualdad, libertad, equidad y justicia social, en procura de asegurar el proceso de calificación del bienestar humano.
6. DIMENSION AMBIENTAL, BASE DEL DESARROLLO MUNICIPAL DE TUNJA. La administración garantiza la recuperación, conservación, uso equitativo y racional del suelo mediante el fomento y la orientación del manejo de los recursos naturales, ambientales y paisajísticos de forma sostenible, en el contexto del desarrollo regional.

Artículo .21o. 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; se establecen las siguientes acciones estratégicas. Ver Mapa P-26.
 - 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 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:

- 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 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 Fundación Universitaria 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 AREAS 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 Geográfico 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 y de la plaza de ferias pecuaria al Norte de la ciudad en la Vereda de Pirgua, aprovechando las ventajas de la nueva variante. Mapa P-42 y P-48.
- b. Implementar una zona paralela de recuperación ambiental en la cárcava existente al costado Sur del Barrio El Triunfo y en el humedal aledaño al Centro de Rehabilitación Integral de Boyacá.
- c. 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.
- d. Mejoramiento de los circuitos viales arteriales e inclusión de los mismos en el sistema interregional.
- e. Desarrollar las soluciones viales requeridas en los puntos de acceso y puntos de contacto de la red vial arterial con la variante nacional.
- f. 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, 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 y Alcantarillado, 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. Creación de la Central de Abastos Mayorista en la zona de servicios sobre la perimetral
 - h. Reubicación del matadero municipal al sector nororiental de la ciudad y construcción del Frigorífico Regional.
- 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:
- a. Atención al déficit habitacional, mediante la ampliación de cobertura en los programas de vivienda de interés social
 - b. Construcción, mejoramiento y ampliación de los escenarios deportivos y recreativos
 - c. Construcción, mejoramiento y ampliación de los centros administrativos municipales CAM, para desconcentrar la administración y sus servicios, en beneficio de la comunidad
 - d. Reubicación del matadero mediante la Construcción, dotación del frigorífico y plaza de ferias ganadera de la ciudad
 - e. 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.
 - f. 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 silvopastoriles y todos los que sin sacar del entorno a la población campesina la hagan parte de su desarrollo social y económico
 - g. Prestación de los servicios públicos integrales, mediante un manejo integral y eficiente, especialmente en el sistema de alumbrado público.
 - h. La implementación de un sistema integral de control de calidad de alimentos y bebidas expuestas al público, mediante la implementación de un Centro de Metrología para la ciudad.

-
- i. Implementación de acciones de Atención y Prevención de desastres
 - j. 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
 - k. 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 el efecto se definen las siguientes estrategias:
- a. Consolidación de parques urbanos en el costado Oriental de la ciudad: Parque sector Sur-oriental en el Barrio San Antonio, Valle del 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
 - b. Declaración como zonas de Protección Ambiental de las áreas de cárcavas presentes en la periferia y en la zona urbana.
 - c. 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 Pirgua.
 - d. Recuperación y protección de la ronda de los Ríos Jordán y la Vega, presentes en el área urbana de la ciudad.
 - e. Mejoramiento del sistema de espacio público interno en los barrios e incrementación de parques y zonas verdes.
 - f. Recuperación y protección de los aislamientos de vía en el sistema vial interno.
 - g. Recuperación y mejoramiento de la infraestructura y equipamiento urbano.
 - h. Implementación de una adecuada infraestructura para la accesibilidad y el tránsito de la población con limitaciones físicas.

-
- i. El establecimiento de un sistema integrado de transporte, que contemple el manejo diferencial de los transportes público, particular y de carga.
 - j. El establecimiento de sistemas de carriles exclusivos para transporte público
 - k. Establecimiento de paraderos fijos sobre las vías estructurantes del sistema vial arterial
 - l. Establecimiento de un sistema de pago de pasajes con tiquetes.
 - m. Promoción de la peatonalización y el control de acceso vehicular al centro histórico.
 - n. Reubicación y adecuación de la sede administrativa de la Secretaria de Tránsito y Transporte
 - o. Promoción de sistemas alternativos de transporte como la bicicleta y el ferrocarril.
 - p. 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.

Artículo .22o. ° PROPUESTA AMBIENTAL. El municipio de Tunja adopta como propuesta ambiental del Plan de Ordenamiento al conjunto de programas, decisiones territoriales, proyectos y mecanismos de gestión incluidos en el presente artículo y tendientes a garantizar el desarrollo sectorial sostenible en el marco del manejo integral regional.

Artículo .23o. Las definiciones ambientales del Plan de Ordenamiento responden a los aspectos tratados en la síntesis diagnóstica y son transversales a todos los componentes de la formulación. De forma específica, se encuentran en el presente numeral, donde se definen las políticas generales ambientales, las políticas sobre amenazas y riesgos y se identifica y define la estructura ecológica principal del municipio, áreas que en sus diversas categorías deben ser protegidas para garantizar la sostenibilidad del territorio, así como la identificación de las zonas de amenaza y riesgo. Estas políticas se complementan con las políticas ambientales urbanas, definidas dentro del componente urbano y por las políticas y definición de la estructura de usos del suelo en el componente rural, la cual esta basada en los estudios de aptitud del suelo.

1. OBJETIVO

El objetivo general de la aplicación de la política es la recuperación y preservación del medio ambiente, la orientación del manejo de los recursos naturales, ambientales y paisajísticos existentes con el fin de garantizar su sostenibilidad y el uso equitativo y racional del suelo y del territorio en el contexto del desarrollo regional.

El Municipio de Tunja centra la implementación del modelo de desarrollo sostenible, en la promoción del manejo ambiental desde una perspectiva regional concertada y enfocada en el manejo del agua como recurso vital y eje de la dinámica de desarrollo urbano rural sectorial.

2. OBJETIVOS ESPECIFICOS

Se enmarcan dentro de los siguientes lineamientos:

- A. Conservar y restaurar áreas prioritarias de ecosistemas estratégicos.
- B. Dinamizar el desarrollo urbano rural y regional sostenible
- C. Contribuir a la sostenibilidad ambiental de los sectores.

3. ELEMENTOS

Los elementos a ser utilizados para la implementación de la Política Ambiental son los 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

Artículo .24o. 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 Mapa P-15, Mapa P-07.

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, debe 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, mediante el desarrollo del Plan Maestro de Alcantarillado y la construcción de la Planta de Tratamiento de aguas residuales. Esta línea se desarrolla con mayor profundidad en el componente urbano.

-
- c. Promoción y desarrollo del Plan de Uso eficiente y racional de agua, involucrado como parte estructural del concepto de ciudad educadora. (Esta línea de acción se desarrolla con mayor profundidad en el componente urbano).
 - 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 CORPOBOYACA, 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 CORPOBOYACA 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 CORPOBOYACA, 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.

Crterios

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.

Esta línea de acción se formula como respuesta a la situación en la cual zonas aledañas a la ciudad de Tunja han estado ancestralmente sometidas a transformaciones y han llegado a un estado de deterioro o degradación, que no permite que se produzca la regeneración o sucesión natural de recuperar de la biodiversidad de los ecosistemas originales. Al querer recuperar la vegetación nativa a de la región, estas zonas se deben restaurar apoyando o impulsando las sucesiones o regeneraciones estancadas o empobrecidas. Por lo cual y de manera genérica, lo primero que se debe hacer es aislar con cercados las zonas a restaurar, si existe presencia de semovientes, y continuar con una siembra sistemática en el tiempo de especies nativas propias, particulares o específicas a la localidad, conformando paulatinamente una cobertura vegetal propia de la zona, que debe estar acompañada de la presencia de la fauna silvestre que apoya la dispersión de las semillas y estabiliza los ecosistemas, en sus relaciones coevolutivas. De esta manera se puede hablar de una restauración ecológica y no de una rehabilitación.

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.
 - c. Todas las áreas que se han determinado para la conservación y la restauración requieren de un plan de manejo ambiental en el cual se identifican las responsabilidades adquiridas por cada municipio dado el carácter intermunicipal del suministro de aguas del municipio de Tunja.

Las principales áreas de manejo especial de carácter intermunicipal son:

- El Malmo :Cucaita, Samacá y Tunja.
- Laguna Verde - Teatinos - Quebrada Cortaderal en le páramo de Rabanal Ventaquemada, Samacá y Tunja.
- Cuchilla El Gacal : Ventaquemada.
- 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 tanto protegidas por la ley, aquellas definidas como de aptitud socioeconómica y especial. De igual manera identifica las acciones que a nivel regional, se constituyen como prioritarias en lo relacionado con el manejo integral de áreas especiales de significativa importancia ambiental. Mapa P-15

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 rios, 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 debe 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.

Recuperación. Encaminar el uso de los suelos de protección en consonancia con la Restauración Ecológica y la Rehabilitación Ambiental Productiva, con el fin de lograr de manera práctica las posibilidades de reconstruir las condiciones ambientales perdidas en la región, conservando las zonas que aún poseen algún relicto de ecosistema natural.

Restauración Ecológica. La restauración ecológica, rama de la ecología aplicada, que propende por la recuperación estructural y funcional de los ecosistemas originales de una región o localidad determinada, que hayan sido transformados y que se requieran prioritariamente para reactivar funciones ambientales esenciales y de autorregulación climática, estabilidad y regulación hidrológica, conectividad entre fragmentos de ecosistemas que originalmente estaban unidos, hábitat para especies en peligro o amenaza, mantenimiento de especies promisorias o benéficas, recuperación de paisajes lúdicos y turísticos.

Recuperación - Rehabilitación -Ambiental Productiva. Este término se refiere a las acciones encaminadas a reducir los impactos ambientales negativos generados por las actividades productivas rurales con lo que se busca recuperar la capacidades productivas y estabilidad ecosistémica de los suelos, la retención de aguas y la estabilidad de coberturas vegetales arbóreas en asocio con las técnicas de la producción agropecuaria.

Recuperación geomorfológica. En paisajes transformados por actividades mineras y por procesos erosivos la ejecución de obras biomecánicas y el movimiento de suelos, busca el logro de la estabilidad de los mismos y la restauración y recuperación de la cobertura vegetal natural.

Áreas Protegidas Actualmente Declaradas en el Municipio de Tunja.

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.

Se delimita según lo estipulado en la correspondiente resolución de la siguiente manera:

"Del Mojón del Alto del Uval a 3.279 m.s.n.m. en línea recta hasta el nacimiento de la Quebrada El Barón, aguas abajo de ésta hasta el Mojón N°.27 los 3.050 m.s.n.m. de allí colindando con la finca de Alfonso Muñoz hasta el Mojón N°.43 al lado de la cañada Verbenal, y luego colindando con el mismo hasta el Mojón N°.50 a una altura de 3.230 m.s.n.m. y de allí por la cuchilla colindando con predio de Silvio López hasta el Mojón N°.52, de allí colindando con propiedad del señor Alfonso Muñoz hasta el Mojón N°. 56 y de allí se parte cuchilla arriba hasta el Alto del Uval punto de partida". Mapa P-15.

Áreas Adquiridas por el Municipio que deben ser declaradas de conservación

Cuadro No. 1 Áreas adquiridas por el municipio declaradas de conservación

NOMBRE DEL PREDIO	UBICACIÓN	ÁREA TOTAL DE PREDIO	OBSERVACION
REPRESA DE TEATINOS	VEREDA CORTADERAL MUNICIPIO DE SAMACA	1250 FANEGADAS	Este predio está siendo administrado en la actualidad por la empresa SER A.Q.A., a la luz del convenio No. 132 de 1996, suscrito con el municipio de Tunja
LAGUNA VERDE	VEREDA MONTOYA MUNICIPIO DE VENTAQUEMADA	253.440 M2	Este predio está también contemplado para la administración en el mismo convenio con SERA.Q.A

El municipio, con el fin de declarar áreas de reserva regional o municipal se sujetará a lo dispuesto en el Código Nacional de Recursos Naturales, Decreto 2811 de 1974, Art. 308, demás normas vigentes y aquellas que se reglamenten.

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 promover actividades agrosilvopastoriles sostenibles.

Líneas de acción

- a. Conformación del Sistema de Información Geográfico que contenga el subsistema bosques.
- 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 Gacal, 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 Cascada. Esta política se desarrolla con mayor profundidad en el componente urbano.

-
- 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. Esta línea de acción se desarrolla con mayor profundidad en el componente urbano.
 - 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 y riesgos.
 - 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 la amenazas regionales.

Criterios de disminución del grado de Vulnerabilidad y de las Amenazas.

El grado de vulnerabilidad al cual se encuentra expuesta la población de Tunja, se ve acentuada por diferentes factores, entre los más relevantes están los de orden social, económico y de uso del suelo. En el Municipio, como en la mayoría de las ciudades Latinoamericanas, por efectos de desplazamientos, inequidad y diferencias de oportunidad se han ido ubicando las viviendas en zonas de alta vulnerabilidad, especialmente en las grandes cárcavas y/o laderas susceptibles a erosión.

De otro lado la actual tendencia en la ciudad es la de edificar en las zonas aluviales de los Ríos Jordán y La Vega, zonas que por la dinámica propia de los ríos, en ciertos periodos presentan inundaciones. Partiendo de la anterior premisa las principales causales de incremento en el grado de vulnerabilidad que afecta al Municipio de Tunja son los provenientes de erosión avanzada, carcavamiento y sofusión, especialmente sobre los dos flancos del Sinclinal de Tunja. A esto se agrega la inestabilidad de taludes existente a lo largo de la Avenida Oriental y en áreas de explotaciones mineras ya abandonadas, tanto de carbón, como de agregados y arcillas.

Con el fin de prevenir riesgos, desastres y disminuir el grado de vulnerabilidad el Municipio de Tunja adelantará las siguientes acciones:

- a. Vigilar la aplicación estricta del código de construcciones sismoresistentes Mapa P-39.

- b. Limitar el desarrollo urbanístico en las zonas con susceptibilidad sísmica alta relacionadas con:
- El área que abarca las antiguas cárcavas existentes y que han sido rellenadas para dar paso a la construcción.
 - Algunos sectores de drenajes antiguos y recientes que han generado pequeños hundimientos a lo largo de las diferentes vías de la ciudad.
 - Areas de incidencia directa por inestabilidad de taludes, toda la zona del valle de los Ríos Jordán y la Vega por ser áreas de depósitos cuaternarios.
- c. Mitigación del riesgo por inundación en las áreas bajas de la ciudad en la zona del valle de los Ríos Jordán y la Vega a través del control del desarrollo de asentamientos urbanos no planificados, del tratamiento integral del agua, la realización de obras de infraestructura y la reubicación de viviendas en alto y mediano riesgo no mitigable. Mapa P-61 y Mapa P-08. Se dará prioridad al manejo de las siguientes áreas:
- Parte plana del valle de los Ríos Jordán y la Vega, donde se han generado crecimientos y desarrollos urbanísticos incontrolados, afectando directamente a barrios como son: Villa Olímpica, Doña Limbania, La María, Mesopotamia, La Pradera, Pozo de Donato, Santa Inés, Remanso de Santa Inés, Villa Bachué, Doña Eva, El Jordán, El Bochica, Fuente Higuera y Jorge Eliécer Gaitán.
- d. Mitigación de la amenaza por erosión severa existente en la zona Occidental de la ciudad, Barrios La Fuente, El Carmen, San Lázaro y Altamira, y a nivel rural las áreas identificadas en las Veredas Pirgua, La Colorada, Tras del Alto, Libertador, Andes, Colinas de San Fernando y en menor proporción Runta. Mapas P-08 y P-20.
- e. Mitigación del riesgo en áreas localizadas en zonas de cárcavas y reubicación de viviendas en alto riesgo no mitigable.

Cuadro No. 2. Relación de Cárcavas por grado de exposición

CÁRCAVAS	Dirección	Viviendas	# de familias	# de pers.	Servicios Públicos					Tipo de vivienda
					Agua	Luz	Tel.	Aseo	Vertimen	
Santa Lucía y 20 de Julio	Cra 14-16 Calle 24-29	19	30	96	19	19	8	19	12 alcan. 7 drenan a cárcava	10 ladrillos 7 adobe 2 tapia pisada
San Lázaro Bello Horizonte	Cll 20-25 Tra 17-18	28	36	98 adult. 53%	28	28	2	28	23 alcantar 5 pozo séptico	22 ladrillo 6 adobe y pared pisada
Barrio los Andes	Cll 8-9 Cra.16-18	18	18	108	15	16	6	12	10 alcantarr 8 drenan a la cárcava	11 ladrillo 4 adobe 3 ladrillo adobe

CÁRCAVAS	Dirección	Viviendas	# de familias	# de pers.	Servicios Públicos					Tipo de vivienda
Barrio Colinas de San Fernando	Cll 7 ^a -9 ^a Cra. 17-18	7	8	28	6	6	5	5	5 alcantarr 2 drenan a la cárcava	7 en ladrillo
Barrio Libertador	Cll 7-8 Cra. 12-14	6	9	48	6	6	4	6	6 alcantarr deficiente	6 ladrillo
Barrio Nazaret y Jordan	Cll 7-8 Cra 9	10	12	49	10	10	4	8	8 alcantarr 2 drenan a la cárcava	8 ladrillo 2 en adobe
Barrio Obrero	Cll 7-8 Cra 7-8	1	1	7	1	-	-	-	Drena a la cárcava-	Adobe
Barrio Hunza	Cll. 14-15 Cra. 4	1	1	8	1	1	-	-	Drena a la cárcava	Ladrillo
Barrio la Granja	Cll 51-53 Cra. 7-12	10	15	74	10	10	8	4	3 alcantarr 7 drenan a la cárcava	10 ladrillo
Barrios Villa Luz y Santa Rita		24	36	102	24	24	-	17	19 alcantarr 3 drenan dir 2 pozo séptico	21 ladrillo 3 en tapia y adobe
Barrio Asis	Cll 61-64 Cra. 9-13	16	21	134	16	15	9	10	10 alcantarr 6 p. Séptico y cárcava	14 ladrillo 2 en adobe
Barrio El Milagro	Calle 19 Cra 20-22	3	4	12	3	3	-	-	1 alcantarillad 1 drena cárcava	3 ladrillo
Barrio Miladro	Carrera 21 Calle 22	5	13	38	4	4	-	-	3 alcantarillad 2 drenan cárcava	4,5 ladrillo 0.5 adobe
Barrio El Milagro	Calle 22 Carrera 20 Esq.	1	1	5	-	-	-	-	1 drena cárcava	1 bareque teja zinc
Barrio Milagro	Carrera 22 Calle 21 Esquina	1	1	8	-	-	-	-	1 drena cárcava	1 ladrillo y adobe
total		150	205	902	143	143	46	109	95	

Fuente: Sánchez J.C. & Tobar N. 1999. Tesis UPTC, Tunja Boyacá.

- f. Mitigar la amenaza por remoción en masa identificada dentro del área del municipio de Tunja. Las áreas de inestabilidad en taludes relacionadas con las Avenida Oriental y Norte. Mapa P-08
- g. Desestimular el desarrollo urbano en sectores de alto y mediano riesgo por fenómenos de sofusión, en particular en la zona oriental del área urbana y reubicación de las viviendas existentes en áreas de alto riesgo no mitigable.

-
- h. Control a los procesos de erosión hídrica, por saltación pluvial o escurrimiento superficial mediante acciones de restauración ecológica y manejo adecuado de cultivos.
 - i. Reducción de la amenaza antropogénica, a partir de procesos de ordenamiento urbano y control a los procesos de urbanización y construcción y al seguimiento y exigencia de control ambiental a los proyectos de infraestructura que impacten al medio ambiente o representen riesgo para sus habitantes.

Proyectos identificados

- Reubicación de viviendas construidas en áreas de cárcavas, sofusión y drenajes modificados urbanísticamente bajo riesgo.
- Manejo ambiental de áreas de captación de acueductos veredales.
- Monitoreo de la calidad del aire y prevención a la contaminación del aire
- Sostenibilidad de la minería y alfarería.
- Monitoreo de riesgos y amenazas.
- Saneamiento básico rural.
- Reubicación de actividades mineras urbanas.
- Monitoreo y prevención de contaminación sonora.
- Construcción Parque natural y recreacional sector occidental (Libertador-Andes-Paraiso-San Fernando).l

5. 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 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.

6. PRODUCCIÓN LIMPIA

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

Inducción a la introducción de programas de preservación ambiental en todos los niveles de educación formal y no formal.

Incentivos fiscales al establecimiento y fomento de mercados de productos verdes.

Criterios

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

- Agroecología y rehabilitación de tierras

- Difusión de tecnologías limpias
- Implementación de tasas retributivas.

Capítulo 2o. °DE LAS DECISIONES TERRITORIALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE TUNJA

Artículo .25o. CLASIFICACION DEL SUELO. El Plan de Ordenamiento Territorial define el territorio para el municipio de Tunja en: zona urbana y zona rural y como parte de ésta la zona suburbana. Al interior de estas clases se establece la zona de protección, de acuerdo a los criterios definidos en los siguientes artículos y espacializados en los Mapas P-33.

Cuadro No. 3. Clasificación del Suelo

SUELO	AREA (Ha)	PORCENTAJE
ZONA URBANA	1.976,61	16,27
ZONA RURAL	10.172,58	83,73
TOTAL	12.149,20	100

Fuente: SIG. Planeación Municipal.

Artículo .26o. ZONA URBANA. Definición. Constituye la zona urbana el área del territorio municipal definida como de uso urbano, la cual cuenta con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, y se posibilita su desarrollo, urbanización y consolidación.

Parágrafo 1. Entiéndese por perímetro sanitario la línea que determina la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica en condiciones de continuidad, calidad y presión de acuerdo a los parámetros nacionales respectivos.

Parágrafo 2. Las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos deberán ajustar sus planes de expansión y mejoramiento de acuerdo a las prioridades y políticas definidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo .27o. ZONA URBANA. Delimitación. Se adopta como zona urbana el suelo incluido en el perímetro definido por la poligonal descrita en el Anexo No. 1, que forma parte del presente acuerdo

Artículo .28o. ° ZONA DE EXPANSION URBANA. En cuanto a la zona de expansión urbana se acogerá a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes vigentes.

Artículo .29o. °ZONA RURAL. Corresponde al suelo que por sus condiciones no es apto para el uso urbano, y que por tanto se destina a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. La delimitación

del suelo rural se establece en el mapa P-38, acorde con a Ordenanza Departamental 041 de 1978.

Artículo .30o. °ZONA SUBURBANA. Corresponde a las áreas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad que cuentan con restricciones de uso, densidad y donde se deberá garantizar el autoabastecimiento de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la ley 99 de 1993 y Ley 142 de 1994. Mapa P33. La poligonal se describe en el Anexo No. 2, el cual hace parte del presente acuerdo

Artículo .31o. °ZONA DE PROTECCION. Constituida por las áreas localizadas dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o que por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras, para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigables para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Hacen parte del suelo de protección, los así definidos en los Mapas P-15 y P-42.

Artículo .32o. DELIMITACION DE AREAS DE AMENAZA Y RIESGO. Para el municipio de Tunja se definen los siguientes tipos de amenazas naturales, cuyas áreas se encuentran definidas en los Mapas No. P-08, P-20, P-59.

Parágrafo 1. El municipio deberá iniciar dentro de los doce meses posteriores a la aprobación del presente Acuerdo, los estudios requeridos para adelantar la priorización de las acciones tendientes a la prevención de desastres y a la minimización del grado de vulnerabilidad al cual se encuentran expuestos sus habitantes.

Parágrafo 2. Corresponderá a la Administración Municipal y autoridades competentes establecer los niveles de prioridad frente al riesgo, y el establecimiento de los programas para la reubicación de población o mitigación del riesgo. La población a ser reubicada tendrá prioridad en los programas de vivienda de interés social de estratos 2 y 3.

Artículo .33o. °ESTRUCTURA AMBIENTAL MUNICIPAL. Definición. La estructura ambiental municipal constituye el sistema de elementos ambientales y paisajísticos que requieren ser preservados o restaurados para garantizar la sostenibilidad ambiental del territorio. Las áreas que componen la estructura ambiental del Municipio de Tunja, se clasifican como suelo de protección y recuperación y se delimita en el Mapa P-15

PARAGRAFO Las siguientes son áreas de protección a declarar y zonas de manejo especial, para lo cual el municipio deberá adelantar de forma conjunta con CORPOBOYACA y los municipios vecinos los pasos previos para el perfeccionamiento, acorde con lo definido en el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente. Decreto 2811 de 1974:

Cuadro No. 4 Zonas a ser declaradas como de protección y zonas de manejo especial

NOMBRE AREA - UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN Y CARACTERISTICAS	CATEGORIA PROPUESTA
Q. Las Cebollas - Las Pilas Vereda Pirgua	Lugar tradicional de reuniones de los Tunjanos de comienzos y mediados del siglo 20 Presencia de vestigios arqueológicos Muiscas. Belleza escénica representada en una cadena de pozos de agua a lo largo de la quebrada	AREA NATURAL HISTORICO-CULTURAL
PARQUE RECREATIVO ECOLOGICO. Puente Hamaca	Q. Puente Hamaca - La Cascada Lugar tradicional de reuniones de los Tunjanos de comienzos y mediados del siglo 20. Zona amenazada por proyectos de infraestructura, minería y urbanismo. Belleza escénica	PARQUE RECREATIVO ECOLOGICO.
Alto El Ruge Vereda Pirgua	Zona amenazada por proyectos de infraestructura y minería. Zona con pendientes mayores al 45°. Belleza escénica.	PARQUE RECREATIVO ECOLOGICO.
Cuchilla de Cazadero Vereda Chorro Blanco	Zona con pendientes mayores al 45°. Belleza escénica	RESERVA NATURAL REGIONAL.
Microcuenca de la Quebrada Tobayá	Belleza escénica. Zona de productividad hídrica significativa.	CUENCA EN ORDENAMIENTO
Cabeceras del Río Jordán. Vereda Runta	Cabecera del principal río que define el eje ambiental de la ciudad de Tunja. Zona de recarga del acuífero de la ciudad. Zona de conflicto de uso dada su vocación de soporte y nacimiento del río.	CUENCA EN ORDENAMIENTO
Valle del Río Jordán - La Vega	Ultimo vestigio de una zona de humedales altoandinos, que conformaban el nacimiento principal del Río Jordán. Zona de alto riesgo sísmico (por efecto de la licuefacción). Zona con presencia de suelos productivos. Ultima zona con posibilidades de articular el espacio verde, requerido para la ciudad de Tunja.	SISTEMA DE AREAS VERDES URBANAS - SUBURBANAS DE TUNJA
El Malmo - El Origen Baron Germania	Zona prioritaria para la conservación, dado que es cabecera de varios acueductos rurales de Tunja y Cucaita. Belleza escénica	ZONA DE RESERVA INTERMUNICIPAL.
Cabeceras Q. Barón Germania	Zona prioritaria para la conservación y la restauración, dado que es cabecera de varios acueductos rurales de Tunja. Belleza escénica.	CUENCA EN ORDENAMIENTO

NOMBRE AREA - UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS	CATEGORIA PROPUESTA
Cabeceras y humedal Q. El Cangrejo Tras del Alto	Zona prioritaria para la conservación y la restauración.	CUENCA EN ORDENAMIENTO
Río La Vega	Zona de protección y arribadas de aguas. Valor escénico en decadencia.	AREA NATURAL HISTORICO-CULTURAL
Cuenca del río Teatinos Samacá	Zona vital para el suministro de aguas superficiales de la ciudad de Tunja. Belleza escénica	ZONA DE RESERVA INTERMUNICIPAL TEATINOS - CORTADERAL
Cuenca quebrada Cortaderal Samacá	Zona vital para el suministro de aguas superficiales de la ciudad de Tunja. Humedal en retroceso, el que esta amenazado por proyecto de embalsamiento. Belleza escénica.	ZONA DE RESERVA INTERMUNICIPAL TEATINOS - CORTADERAL.
Cabeceras de la quebrada Guantoque	Zona prioritaria para la conservación, dado que es cabecera de varios acueductos rurales de Tunja y Cucaita. Belleza escénica	CUENCA EN ORDENAMIENTO.
Riberas del Río La Vega.	Presencia de vestigios arqueológicos Muiscas.	AREA NATURAL HISTORICO-CULTURAL PARQUE HISTORICO - ARQUEOLOGICO REGIONAL

Artículo .34o. °AREAS PARA LA PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL. Constituyen áreas para la protección del patrimonio cultural urbano las relacionadas en los cuadros No. 5, 6, 7, 8. Ver mapa P-26

Artículo .35o. CENTRO HISTORICO. El Centro Histórico de Tunja fue declarado monumento nacional por la Ley 163 de 1959, Decreto reglamentario 264 de 1963. Mapa P-63.

- a. Delimitación. De conformidad a la Reglamentación del Sector Antiguo de Tunja, el límite del Centro Histórico está constituido por las siguientes manzanas:
- Del sector 01 las manzanas:01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28.
 - Del sector 02, las manzanas: 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 93, 94, 95, 96, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 177, 179, 180, 181, 182, 197, 198, 199, 200, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 740, 743, 744,775, 777. 806, 910, 913 y 976.

Plan de Ordenamiento Territorial de Tunja

Cuadro No.5. Iglesias

No	NOMBRE	UBICACIÓN	SIGLO	TRATAMIENTO
1	La Catedral Basílica de Santiago de Tunja	Cra 9 entre 19-20 Centro Histórico	XVI (1556-1610)	Conservación Monumental
2	Iglesia de San Laureano	Calle 14 con cra 10 Centro Histórico	XVI (1566)	Conservación Monumental
3	Iglesia y Claustro de Santa Clara La Real	Carrera 7 No.19-58 Centro Histórico	XVI (1570-1580)	Conservación Monumental
4	Iglesia y Convento de Santa Clara	Carrera 11 No.20-65 y 20-97 Centro Histórico	XVI (1597)	Conservación Monumental
5	Iglesia y Convento de Nuestra Señora del Topo	Cra 15 calle 18 Area de influencia del centro histórico	XVIII (1729)	Conservación Monumental
6	Iglesia de Santa Bárbara	Cra 11 entre 16-17 Centro Histórico	XVI (1599)	Conservación Monumental
7	Claustro de San Agustín	Cra 8 entre 23-24 Centro Histórico	XVI	Conservación Monumental
8	Iglesia y Convento de San Francisco	Carrera 10 entre 22ª y 23 Centro Histórico	XVI (1550-1572)	Conservación Monumental
9	Iglesia y Convento de Santo Domingo	Carrera 11 entre 19-20 Centro Histórico	XVI (1559-1679)	Conservación Monumental
10	Iglesia de San Ignacio	Carrera 10 con calle 18 esquina Centro Histórico	XVI (1615-1700)	Conservación Monumental
11	Iglesia de Las Nieves	Cra 9 entre 25-26 Centro Histórico		Conservación Monumental
12	Antiguo convento de la Concepción y su iglesia	Centro Histórico		Conservación Monumental
13	Iglesia de San Lázaro	Alto de San Lázaro	XVI (1588)	Conservación Monumental

Fuente: Mapa del sector Antiguo de Tunja. Instituto Colombiano de Cultura. 1996. Mapa P-62

Plan de Ordenamiento Territorial de Tunja

Cuadro No. 6 Predios civiles

No	NOMBRE	UBICACIÓN	SIGLO	TRATAMIENTO
1	Casa del Fundador	Cra 9 entre 19-20/72 Cédula catastral No 01-0004-13	XVI (1560)	Conservación Monumental
2	La Casa Gustavo Rojas Pinilla	Calle 17 10-63/73 Cédula catastral No. 01-0152-003/4		Conservación Monumental
3	Palacio de La Torre	Calle 20 con cra 10	XVI	Conservación Monumental
4	Casa Cural o Atarazana	Carrera 9 19-44 Cédula catastral No.01-0004-0012	XVI	Conservación Monumental
5	La Antigua Plaza de Mercado Central	Calles 20-21 entre 12- 14 Cédula catastral No. 01-0027-0001	XX 1919- 1939- 198-	Conservación Monumental
6	La casa del Gobernador Bernardino de Moxica y Guevara	Carrera 11 20-49/97 Cédula catastral No. 01-0020-0022/06		Conservación Monumental
7	Casa de don Juan de Vargas	Calle 20 No. 8-32/s.n. Cédulas catastrales No. 01-0005-0019 y 20	XVI (1590)	Conservación Monumental
8	La Casa del escribano Domingo Aguirre conocida como la Casa de Juan de Castellanos	Calle 19 8-14/16 Cédula catastral No. 01-0004-0006/05/04 /03/22		Conservación Monumental
9	Casa de Diego Holguín Maldonado	Carrera 10 No. 20-81 Cédula catastral No.01-0015-0003	Principi os XVIII	Conservación Monumental
10	Casa de La Cultura	Carrera 10 entre 19-20	XVII	Conservación Monumental
11	Conjunto de casas con balcón - fachada occidental de la Plaza de Bolívar	Carrera 10 entre 19-20		Conservación Monumental
12	Colegio de Boyacá	Carrera 10 No. 18-99	XVII (1611)	Conservación Monumental
13	Casa del capitán Antonio Ruiz Mancipe	Calle 19 No.11- 03/09/13/25/31/39/41/4 7. Cédulas catastrales No. 01-0018- 005/06/07/08/ 09/10/11/12/13/30/40	XVI (1597)	Conservación Monumental
14	Oficina de la Dirección de Impuestos	Calle 20 entre 9-10		Conservación Monumental

Plan de Ordenamiento Territorial de Tunja

No	NOMBRE	UBICACIÓN	SIGLO	TRATAMIENTO
	Nacionales			
15	Casa COLSEGUROS	Carrera 9 No. 19-92	XVI	Conservación Monumental
16	Edificio de la Curia y edificaciones adyacentes	Casi toda la manzana entre calles 16-17 y carreras 9-10		➤ Conservación Monumental
17	Casa	Sobre la carrera 11 entre calles 17-18		Conservación Monumental
18	Edificaciones	Frente al Colegio de Boyacá, todo el costado norte de la calle 19 entre cras 10-11		Conservación Monumental
19	Edificio	Calle 19 No. 11-64		Conservación Monumental
20	Casa	Calle 19 entre 12-13 (costado norte)		Conservación Monumental
21	Casa	Esquina cra 11 con calle 21 (costado noroccidental)		Conservación Monumental
22	Casa	Cra 10 entre 22-23 (costado occidental)		Conservación Monumental
23	Casa	Cra 10 No.23 –13		Conservación Monumental
24	Casa	Cra 10 entre 20-21		Conservación Monumental
25	Casa	Esquina cra 10 calle 21 (costado sur oriental)		Conservación Monumental
26	Casa	Esquina Cra 10 calle 21 (costado nororiental)		Conservación Monumental
27	Casa	Esquina cra 9 calle 20 (costado noroccidental)		Conservación Monumental
28	Casa	Cra 9 entre 20-21 (costado occidental)		Conservación Monumental
29	Casa	Esquina cra. 9 calle 21		Conservación Monumental
30	Colegio de Boyacá –Sección Integrada	Esquina cra 9 calle 21 Calle 21 No.8-08	XVII (1611)	Conservación Monumental
31	Casa	Cra 9 entre 24-25 (costado occidental)		Conservación Monumental
32	Colegio Salesiano Maldonado	Cra 9 No. 25-26		Conservación Monumental
33	Casa	Esquina cra 9 calle 24 Cra 9 No.24-12 (costado noroccidental del parque Pinzón)	XVIII	Conservación Monumental
34	Casa	Esquina cra 9 calle 23 (costado sur occidental del parque Pinzón)		Conservación Monumental
35	Casa	Esquina cra 9 calle 21 (costado nororiental)		Conservación Monumental

Plan de Ordenamiento Territorial de Tunja

No	NOMBRE	UBICACIÓN	SIGLO	TRATAMIENTO
36	Casa	Esquina cra 9 calle 18 (costado sur oriental)		Conservación Monumental
37	Casa	Esquina cra 8 calle 19 (costado nororiental)		Conservación Monumental
38	Edificación	Calle 21 entre 7-8 (toda la fachada del costado sur)		Conservación Monumental
39	Casa	Cra 8 entre 21-22		Conservación Monumental
40	Casa de Inés de Zubieta	Calle 20 No.8-20	XVI	Conservación Monumental
41	Casa	Calle 21 No.13-08	XVII (1607)	Conservación Monumental
42	Casa de la Inscripción	Calle 20 con carrera 8	Fines XVI	Conservación Monumental
43	Antiguo Hospital Regional de Tunja	Calle 24 entre carreras 6 A - 7.		Conservación Monumental
44	Estación del Ferrocarril	Avenida Norte – frente a la UPTC		Conservación Monumental
45	Estación del Ferrocarril	Avenida Oriental – frente al actual Terminal de Transporte		Conservación Monumental

Fuente: Mapa del Sector Antiguo. Instituto Colombiano de Cultural. 1996. Mapa P-62

Cuadro No. 7. Espacios Públicos

No	NOMBRE	UBICACIÓN	SIGLO	TRATAMIENTO
1	Plaza de Bolívar	Calles 19-20 con cras. 9-10 Centro Histórico	XVI (1539)	Conservación Monumental
3	Bosque de La República	Calles 13-15 entre cras. 10-11 Centro Histórico	XX (1919)	Conservación Monumental
4	Paredón de Los Mártires	Calle 15 entre 10-11 Centro Histórico	Fines XIX	Conservación Monumental
5	Parque de los Mártires	Calles 13-14 entre 8 y 9 Centro Histórico		Conservación Monumental
6	Parque Pinzón	Calles 23-24 entre cra. 8-9 Centro Histórico	XX	Conservación Monumental
7	Parque Santander - Proyecto Parque Paseo de los Presidentes.	Av. Colón – cra 13 calle 22-24 Centro Histórico	XX	Conservación Monumental
8	Plazoleta de las	Calles 25-26 Av.	XX -	Conservación

Plan de Ordenamiento Territorial de Tunja

No	NOMBRE	UBICACIÓN	SIGLO	TRATAMIENTO
	Nieves - Proyecto Parque Paseo de los Presidentes.	Maldonado – cra 9 Centro Histórico	1986	Monumental
9	Plazoleta de San Ignacio	Calle 18 con cra 10 Centro Histórico	XX (1970-1972)	Conservación Monumental
10	Plazoleta de San Francisco	Carrera 10 calle 22 Centro Histórico		Conservación Monumental
11	Parque Suárez Rendón	Calle 19 con cra 17 Centro Histórico	1939	Conservación Monumental
12	Cementerio Central	Carrera 8 calle 26 Centro Histórico	XIX (1828)	Conservación Monumental
13	Puente de Boyacá	Kilómetro 14 vía a Bogotá. En jurisdicción de terrenos de Tunja y Ventaquemada.		Conservación Monumental
14	La Piedra de Bolívar	Antiguo Camino Nacional, salida Barrio Kennedy		Conservación Monumental
15	La Fuente Chiquita	Calle 23-cra 2 Este Barrio Fuente Higueras		Conservación Monumental
16	La Ruta Libertadora			Conservación Monumental
17	Caminos Reales			Conservación Monumental

Fuente: Plano de Criterios de Intervención del Centro Histórico de Tunja (Instituto Colombiano de Cultura. 1996) - Oficina Asesora de Planeación. Mapa P-62

Cuadro No. 8 Monumentos Prehispánicos

No	NOMBRE	UBICACIÓN	TRATAMIENTO
1	Plazoleta de la Pila del Mono	Carrera 8 calle 20 Centro Histórico	Conservación Monumental
2	Pozo de Hunzahua o Donato	Avenida Norte, en predios de la UPTC	Conservación Monumental
3	Los Cojines del Zaque	Barrio Los Cojines	Conservación Monumental

Fuente: Oficina Asesora de Planeación, Museo Arqueológico de Tunja

-
- b. Areas de influencia. El Centro Histórico tiene dos áreas anexas (oriente y occidente) identificadas como Areas de Influencia, en ellas se encuentran edificaciones de carácter monumental o de valores relevantes que merecen protección especial:
- La primera, ubicada al occidente del Centro Histórico, incluye el Convento del Topo manzanas aledañas. Conformada por las siguientes manzanas: Del sector 2: 36, 222, 223, 224, 225, 226, 227. Del sector 3: 134.
 - La segunda, ubicada al oriente del Centro Histórico, incluye parte del barrio de Las Nieves, la Escuela de Medicina y manzanas aledañas. Conformada por las siguientes manzanas: Del sector 2: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 53, 54, 55, 301, 698, 730, 885. Su delimitación se consigna en el Mapa P-63.
- c. Sectores Homogéneos. Se definen dentro del Centro Histórico unos Sectores Homogéneos, teniendo en cuenta sus características físicas, morfológicas, tipológicas y funcionales, además por la presencia de edificaciones singulares o elementos primarios en su conformación urbana y son los siguientes, (Mapa P-63):
- Bosque de la República
 - Plaza Real
 - Ancianato
 - Parque Santander
 - Plaza de Bolívar
 - San Ignacio

Parágrafo: En el presente Artículo se entienden incorporados o excluidos los demás predios o inmuebles que determine la filial de la Junta de Monumentos Nacionales.

Artículo .36o. °EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUITECTONICA Y MONUMENTAL. Las edificaciones sujetas a Conservación Monumental y otras categorías de conservación histórica, dentro y fuera del Centro Histórico se detallan en la reglamentación del Sector Antiguo de Tunja. (Mapa P- 62).

Parágrafo Autorízase al Alcalde Municipal, hasta por el término de 180 días contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, para crear la Corporación Centro Histórico de Tunja.

Artículo .37o. LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANO-RURALES. Se entiende por sistemas estructurantes urbano-rurales, el conjunto de infraestructuras y equipamientos requeridos para soportar las actividades urbanas y rurales dentro del modelo territorial propuesto. Para el Municipio de Tunja, comprende el sistema vial estructurante y los equipamientos de escala regional y de servicio urbano-rural.

Artículo .38o. °LOS EQUIPAMIENTOS DE SOPORTE TERRITORIAL. Comprende el conjunto de equipamientos que sirven de soporte a la economía urbano-rural, la movilidad regional e intramunicipal.

- a. Terminal de Transporte. Durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, se realizará la reubicación del Terminal actual hacia la zona oriental, sobre el nuevo eje de la Variante Oriental. El proyecto del terminal deberá solucionar de forma integral el tema de accesibilidad, integración con la ciudad. El municipio procurará la construcción de dicha terminal para lo cual podrá permitir la participación del sector privado.
- b. Matadero Municipal: Durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, se reubicará el actual matadero a la zona especializada Nor-Oriental, Vereda Pirgua, potenciando sus beneficios con la construcción de un Frigorífico de carácter regional y buscando su rentabilidad en la operación a partir del aprovechamiento total de productos. De igual forma se plantea la construcción de una plaza de ferias pecuario.
- c. Equipamiento de abastecimiento: En la zona de manejo especial ubicada al Oriente del perímetro urbano, se consolidará una zona industrial, de comercio y servicios de tipo pesado como la central ferretera de Tunja, la Central de Abastos Mayorista y la Ciudadela Automotriz y de Servicios de Carretera, aprovechando los equipamientos viales nacionales y municipales.
- d. El Centro de Capacitación y desarrollo agropecuario y agroindustrial se adecuará en el actual Complejo de Servicios del Sur.
- e. Aeropuerto. Se completará su adecuación, dotación y puesta en funcionamiento, para lo cual se deberán adelantar las acciones de promoción y factibilidad. Así mismo se destinará una franja de terreno de 1000 metros lineales, medidos hacia el Norte, franja requerida para la ampliación de la pista.

TITULO III. COMPONENTE URBANO

Capítulo 1o. MODELO TERRITORIAL URBANO

Artículo .39o. °DEFINICION. El modelo territorial urbano define la estructura física-territorial de la zona urbana y suburbana, ubica los sistemas estructurantes y componentes del espacio público y determina los usos y manejo del suelo. Así mismo, es la concreción de las políticas definidas en el componente general del Plan.

Artículo .40o. °DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA URBANA. Con el objeto de facilitar la administración del territorio, generar una identidad a nivel local, promover el acceso equitativo de los ciudadanos a los servicios sociales básicos y administrativos y contribuir a la consolidación del modelo de ordenamiento propuesto, se adopta la división de la zona urbana en las siguientes subzonas: Mapa P-37

Cuadro No. 9. División Político Administrativa Urbana

ZONA	CODIGO	DESCRIPCION
SUBZONA 1	ZUDP1	Zona Urbana Desarrollo Parque 1
SUBZONA 2	ZUMI	Zona Urbana Mejoramiento Integral
SUBZONA 3	ZUDP2	Zona Urbana Desarrollo Parque 2
SUBZONA 4	ZUCH	Zona Urbana Conservación Histórica
SUBZONA 5	ZUDP3	Zona Urbana Desarrollo Parque 3
SUBZONA 6	ZUCU	Zona Urbana Conservación Urbanística
SUBZONA 7	ZUDP4	Zona Urbana Desarrollo Parque 4
SUBZONA 8	ZUIS	Zona Urbana Institucional de Servicios
SUBZONA 9	ZUDC	Zona Urbana Desarrollo Consolidación
SUBZONA 10	ZUDR	Zona Urbana Desarrollo Rehabilitación

Dentro de las anteriores subzonas, se conformarán desarrollos urbanísticos, tales como barrios, urbanizaciones y desarrollos arquitectónicos, para lo cual se adoptan las siguientes determinantes:

Barrio - Definición: Area residencial exclusiva o mixta que cuenta con servicios accesibles a los desplazamientos a pie realizados por sus habitantes, estos servicios incluyen equipamientos educativos y un núcleo comercial y de servicios. El promedio de distancia entre el lugar de residencia a éstos servicios deberá estar comprendido entre 400 y 800 metros. La población emplazada no debe exceder los 5000 habitantes, ocupando un área variable, la cual depende de la densidad de población. Como límite físico, el barrio preferiblemente deberá estar limitado por vías de tráfico suficientemente amplias. Así mismo, deberá incluir un sistema de parques y espacio público acorde con el índice de espacio público por habitante.

Parágrafo primero. Se autoriza a que en un lapso de tiempo no superior a seis (6) meses, la Oficina Asesora de Planeación o la que haga sus veces, adelante la delimitación y reglamentación de barrios del área urbana de Tunja, por subzona, la cual será adoptada por la Administración, mediante decreto.

Urbanización: Es la resultante del proceso mediante el cual, un terreno bruto, es dotado de servicios de infraestructura, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios básicos, inherentes a la actividad a que se va a desarrollar y apto para construir en conformidad con la normatividad vigente.

Desarrollo Arquitectónico - Multifamiliar: Compuesto por tres o más unidades habitacionales con acceso común, servidas por puntos fijos y con servicios e instalaciones comunes, que forma parte de un barrio.

Parágrafo Segundo: Para la conformación de Conjuntos Cerrados, se deberá cumplir con los parámetros estipulados en el presente acuerdo y relacionados con áreas de cesión, densidades, alturas, usos y tratamientos estipulados para el sector correspondiente. Las áreas de cesión tanto Tipo A como Tipo B, se deberán entregar a la comunidad integrante del conjunto mediante escritura pública. Así mismo, el diseño de conjuntos cerrados no debe interrumpir la continuidad de la malla vial urbana.

Artículo .41o. POLITICAS 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. Desestímulo a actividades comerciales 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 buscan 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. La recuperación de los barrios residenciales tradicionales, se hará mediante el rescate de su uso principal y la reubicación de usos incompatibles, los cuales han sido definidos para cada una de las diez (10) subzonas administrativas propuestas.

9. 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.
10. Promover la densificación residencial controlada en la franja Oriental.
11. Desestimular la densificación del Centro Histórico.
12. Mejorar las condiciones urbanísticas, funcionales y ambientales de acceso a la ciudad estimulando el ordenamiento urbano en las vías de comunicación regional.
13. 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 .42o. °POLITICAS SOBRE MEDIO AMBIENTE URBANO. Son políticas rectoras para garantizar un medio ambiente urbano sano y que contribuya a la cualificación de la calidad de vida de los habitantes de la ciudad de Tunja las siguientes:

1. La reubicación de los alfareros quedará fuera de la zona urbana.
2. El Saneamiento de los Ríos Jordán y la Vega, será la base fundamental para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la zona del Valle y requisito obligado para el desarrollo de las áreas urbanizables existentes en la zona Oriental de la ciudad.
3. Adelantar un estricto control urbano al desarrollo de zonas con alta pendiente y en las cuales se presentan fenómenos de tubificación y arcillas expansivas.
4. Reducción de la polución visual a través de la transformación de las redes de servicios aéreas a subterráneas y aplicación de la reglamentación existente sobre avisos, vallas pancartas y publicidad en general, tanto en el centro histórico como en el resto de la zona urbana.
5. Prohibir la construcción en zonas de cárcavas y a la reducción del grado de vulnerabilidad existente en zonas antiguas urbanizadas sobre rellenos.
6. El modelo alternativo urbano de ocupación en el área de recarga del acuífero de Tunja se basará en la conciliación entre el desarrollo y la protección del medio ambiente.
7. El control a los factores contaminantes atmosféricos, será la base para la definición de usos del suelo en el área urbana de Tunja.
8. Prevención a la contaminación sonora, mediante el mejoramiento en la movilidad, control al parque automotor y adecuada mezcla de usos urbanos evitando las incompatibilidades con usos causantes de ruido por encima de los niveles permitidos.
9. La ejecución y el desarrollo de Proyectos Ambientales cumplirá con los términos definidos en el Decreto 1753 de 1997, y demás normas legales vigentes.
10. El aumento de la cantidad de espacio público urbano, será destinado al uso principal en recreación y preservación del medio ambiente.
11. Como acciones complementarias a la implementación de proyectos ambientales, se adelantarán los programas de divulgación, educación y capacitación Ambiental,

Artículo .43o. 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. Reubicar la población asentada en zonas de riesgo y en alta vulnerabilidad especialmente aquellos emplazados en áreas de cárcavas.
4. Crear el Instituto 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 durante la presente administración.
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

10. Las viviendas de interés social deberán ser diseñadas cumpliendo estrictamente con lo definido en el Código de Construcciones Sismo Resistentes.

Artículo .44o. °ASPECTOS REGLAMENTARIOS PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. Con el fin de garantizar el suelo necesario para atender las demandas de vivienda de interés social y promover la equidad en el desarrollo del territorio, la VIS se ubicará de acuerdo con la espacialización definida en el Mapa P-35, el cual es complementario del Mapa P-42 de Uso del Suelo Urbano. Así mismo, la VIS debe cumplir con los determinantes generales establecidos en el presente Acuerdo para las normas urbanísticas en lo referente a áreas mínimas de lote, índices y densidades.

Capítulo 2o. °DETERMINANTES GENERALES PARA LAS NORMAS URBANISTICAS.

Artículo .45o. °AREAS MINIMAS. Una unidad de vivienda mínima, deberá cumplir con los requerimientos de área mínima del lote, de frente mínimo y de fondo mínimo, de acuerdo con el cuadro siguiente:

Cuadro No. 10. Areas Mínimas

Estrato/Tipología		Aislamiento Anterior	Aislamiento Posterior	Aislamiento Lateral	Altura Máxima	Dimensión		Area
						Frente	Fondo	
=	Unifamiliar	-0-	2.5 m	-0-	2 plantas + altillo	4.5 m	11.0 m	49.5 m ²
	Bifamiliar	-0-	3.0 m	-0-	2 plantas + altillo	8.0 m	12.0 m	96 m ²
	Multifamiliar	5.0 m	5.0 m	4.0 m	5 plantas			
III - IV	Unifamiliar	2.5 parcial	2.5 m	-0-	2 plantas + altillo	6.0 m	12.0 m	72 m ²
	Bifamiliar	2.5 m	3.0 m	-0-	2 plantas + altillo	9.0 m	14.0 m	126m ²
	Multifamiliar	5.0 m	5.0 m	4.0 m	5 plantas			
V-VI	Unifamiliar	3.0 m	3.0 m	3.0 m	2 plantas + altillo	6.0 m	15.0 m	90 m ²
	Bifamiliar	3.5 m	4.0 m	4.0 m	2 plantas + altillo	10.0 m	15.0 m	150 m ²
	Multifamiliar	5.0 m	5.0 m	4.0 m	5 plantas			

Se establecen las siguientes definiciones:

- **Area del Lote:** Es la proyección horizontal de la superficie de un predio comprendido entre sus linderos.
- **Area Libre:** Es la superficie resultante del lote al descontar el área ocupada.
- **Lote:** Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso a una o más zonas de uso público o comunal.
- **Lote Mínimo:** Es el área mínima necesaria para desarrollar una unidad específica de una actividad.

- **Loteo:** Es una división de un globo de terreno en lotes.
- **Fondo del Lote:** Es el cociente de dividir el área por un ancho promedio.
- **Frente del Lote:** Es la longitud de su línea de demarcación.
- **Antejardín - Aislamiento anterior:** Es el área de propiedad privada, comprendida entre la línea de demarcación y el paramento de la construcción con frente sobre la vía.
- **Aislamiento Lateral.** Es la distancia horizontal comprendida entre el paramento lateral de la construcción y el lindero lateral del predio.
- **Aislamiento Posterior.** Es la distancia horizontal comprendida entre el paramento posterior de la construcción y el lindero posterior del predio.
- **Altura de piso:** es la distancia vertical entre el piso fino y el cielo raso.
- **Altura de la Edificación:** Es el número de pisos permitidos, tomado por el frente del predio, partiendo del nivel de andén, mantenido en forma constante sobre el nivel natural del terreno.

Parágrafo 1. El área para altillos no debe exceder al 50% del área del piso inmediatamente anterior y los retrocesos corresponderán a los estipulados para el sector.

Parágrafo 2.- La distancia mínima entre torres de apartamentos corresponderá a la mitad de la altura del edificio. Para patios de ventilación, en fachadas de servicios enfrentadas deberá dejarse aislamientos con lados mínimos de tres (3) metros hasta el piso cuarto, a partir del quinto piso dicha distancia se incrementará en (0,5) metros por piso.

Artículo .46o. **EDIFICACIONES SIN AISLAMIENTO POSTERIOR.** En sectores ya desarrollados se permitirán construcciones nuevas sin aislamiento posterior si existen culatas en los predios vecinos, pero se exigirá la autorización de los propietarios vecinos y se deberá proyectar patios interiores de iluminación.

En urbanizaciones nuevas se aceptarán viviendas sin aislamiento posterior siempre y cuando se unan culatas con culatas y se provean patios interiores de iluminación.

En lotes con doble frente será aceptable la ocupación total del lote, siempre y cuando se cumplan con las condiciones mínimas de iluminación y ventilación de todos los espacios.

Para los lotes esquineros se aceptará como aislamiento posterior un patio diagonal a la esquina con lado mínimo igual al aislamiento exigido según altura.

Artículo .47o. **°DENSIDADES HABITACIONALES.** Para la Zona Urbana se establecen los rangos de densidades habitacionales, definidos en el Anexo No. 3.

Para áreas la aplicación de las densidades se establecen los siguientes conceptos :

- Densidad. Es la relación de ocupación de un área o terreno respecto a personas, construcciones usos o actividades.
- Densidad bruta. Es el número de viviendas, personas o habitantes, usos o actividades tipo por hectárea bruta de terreno.
- Densidad neta predial. Es el número de viviendas que cabe en el terreno neto después de descontar las áreas de afectación y zonas de cesión tipo A y B.
- Área bruta urbanizable. Área total de un lote de terreno por desarrollar.
- Área neta urbanizable. Es la resultante de descontar del área bruta, las áreas correspondientes a afectaciones del plan vial, servicios públicos y áreas definidas como de control ambiental.
- Área Util: Es la resultante de restarle al área neta urbanizable el área de las vías, las zonas verdes y comunales de cesión.

Parágrafo 1. Para áreas sometidas a otros tratamientos dentro del suelo urbano, la densidad será resultante de la aplicación de normas relacionadas con volumetría, aislamientos y parqueos.

Parágrafo 2. Las densidades propuestas se expresan por hectárea neta urbanizable, es decir, descontado las áreas de afectación por los sistemas ambientales, viales, de servicios públicos y de espacio público de nivel primario.

Parágrafo 3. Las fichas normativas o los Planes Parciales como normas complementarias podrán establecer restricciones adicionales a las densidades máximas propuestas en función de condiciones urbanísticas y ambientales.

Artículo .48o. AFECTACION. Acción por la cual dentro de un área urbanizable se destina parte de la misma para el desarrollo de obras públicas de interés social o para el control ambiental. Entre otras se definen las siguientes: rondas de ríos y quebradas de Primer Orden, Segundo Orden y Tercer Orden), redes de alta tensión, redes principales de acueducto y alcantarillado, vías arterias y férreas, redes de gas, cárcavas, zonas de protección ambiental específicas.

Parágrafo. En los desarrollos urbanos donde sea necesario pasar con red eléctrica de alta y de media tensión, o estén afectados con redes de gas, acueducto o alcantarillado, estas deberán extenderse por vías o zonas públicas. En caso de extenderse por vías o zonas privadas, el propietario deberá escriturar la servidumbre a favor de las respectivas entidades de servicios públicos o del Municipio.

Artículo .49o. °APROVECHAMIENTO. De acuerdo con el decreto 1599 de 1998, el aprovechamiento del suelo es el número de metros cuadrados de edificación permitidos por la norma urbanística por cada metro cuadrado de suelo, para lo cual se determinan los siguientes índices: El Índice de Ocupación es el área a construir en el primer piso de una edificación sobre el área total del lote. El Índice de Construcción es la sumatoria del área construida de todos los pisos de una edificación dividida en el área total del lote.

Artículo .50o. °ASIGNACION DE APROVECHAMIENTOS. Se asignan los siguientes aprovechamiento máximos para la Zona Urbana del Municipio de Tunja

Cuadro No. 12. Asignación de Aprovechamientos

TRATAMIENTO	APROVECHAMIENTO
CONSERVACION	Se mantiene el aprovechamiento original de la urbanización.
DESARROLLO	Unifamiliares y bifamiliares: Indice de ocupación máximo de lotes individuales: 0,70 Indice máximo de construcción 2.25 Multifamiliares Indice de ocupación máximo de 0,75 Indice de Construcción Máximo 3.5
CONSOLIDACION	Indice de ocupación máximo de 0,75. Indice de Construcción Máximo de 2,25.
REHABILITACION	Mantiene el original de la urbanización.
RENOVACION URBANA	Indice de Ocupación de 0,75 Indice de Construcción: 1 Podrá modificarse mediante la aprobación de plan parcial de renovación urbana.
MEJORAMIENTO INTEGRAL	Indice de ocupación máximo de 0,75. Indice de Construcción Máximo de 1.75
REDESARROLLO	Indice de ocupación máximo de 0,75. Indice de Construcción Máximo de 2.25

PARÁGRAFO : Para edificaciones de más de (5) cinco pisos y altillo, se establecerán retrocesos posteriores de (5) cinco metros hasta el piso 5 y de ahí en adelante se incrementará en 0.50 Metros por piso adicional.

Para edificaciones de más de (5) cinco pisos y altillo se exigirán retrocesos laterales a partir de una plataforma cuya altura se definirá en cada caso y que se considerará como primer piso, para lotes medianeros.

Artículo .51o. AREAS DE CESION Se definen como aquellas áreas que son entregadas al municipio de manera obligatoria y a título gratuito por efecto de las diferentes actuaciones urbanísticas realizadas por el propietario y que son destinadas a la conformación de zonas verdes, de protección ambiental, vías, equipamiento colectivo y espacio público en general.

Parágrafo 1. Toda persona natural o jurídica que realice obras de urbanización o construcción deberá ceder a favor del Municipio a título gratuito las áreas requeridas para

vías públicas tanto peatonales como vehiculares, incluyendo andenes, separadores de vías y bahías de acceso a parqueaderos públicos.

Parágrafo 2. Así mismo, se cederán al Municipio, las zonas verdes y recreativas, tanto como las destinadas para servicios colectivos que han de ser de uso público, junto con los equipamientos que se construyan sobre estas de conformidad con las normas establecidas por el presente acuerdo, salvo en los casos expresos en que por disposición de este mismo no se exija su cesión.

Parágrafo 3. Las áreas de cesión deberán ser diseñadas, equipadas, construidas y entregadas por el urbanizador, para lo cual en el diseño deberá incluir: unidad integral recreativa, senderos peatonales, bancos y lugares de descanso, amoblamiento urbano, señalización visual, sistema de iluminación, sistema de recolección de basura y sistema de arborización y ornato.

Artículo .52o. CESIÓN TIPO A. Definición: Es la parte del predio transferida por el urbanizador al Municipio de Tunja, a título gratuito con destino a zonas verdes, parques y equipamiento comunal público.

Artículo .53o. CESIÓN TIPO B. Definición: Es la parte del predio transferido por el urbanizador de un desarrollo para equipamiento comunal privado.

Artículo .54o. °PARAMETROS DE APLICACIÓN PARA DETERMINACION DE CESIONES GRATUITAS EN ZONA URBANA: Para la determinación de las áreas de cesión se tendrá en cuenta los siguientes parámetros sin importar la clasificación del territorio. La Oficina Asesora de Planeación Municipal o quien haga sus veces velará para que las áreas de cesión obligatorias cumplan con los siguientes parámetros.

1. Que su localización coincida con el Sistema de Espacios Públicos y Equipamientos Colectivos si es del caso.
2. Sea contigua a una vía pública vehicular o peatonal
3. No podrán ubicarse en zonas de afectación de líneas de alta tensión, en canales abiertos ni cárcavas, tampoco en terrenos inundables o en terrenos geológicamente inestables.
4. El área a ceder en lo posible deberá concentrarse en un solo globo de terreno. Cuando sea necesario el fraccionamiento del área a ceder, no se sumarán los residuos por irregularidad en el manzaneo.
5. Podrá ubicarse un porcentaje de la cesión de Zonas Verdes para la conformación de Parques Urbanos aledaños a las Rondas de los Río Jordán y la Vega, siempre y cuando sea dotada y adaptada como espacio recreativo.
6. Cuando parte del terreno a urbanizar este destinado a los programas de zonas verdes públicas, por el Sistema de Espacio Público deberá cederse en dicha parte el área exigida para tal fin por las normas y se negociara con el urbanizador la diferencia que resultare. A falta de acuerdo, la parte del terreno afectada conservara la destinación

prevista y la parte restante del mismo será la considerada para el proyecto de urbanización y sobre ella se aplicaran todas las normas mínimas establecidas.

Artículo .55o. PORCENTAJE DE CESION EN URBANIZACIONES. El porcentaje de cesión de urbanizaciones será mínimo del 25%.

Parágrafo 1.: En áreas de conservación histórica, las cesiones se regirán por lo dispuesto en la reglamentación existente para dicha área.

Parágrafo 2. Para todos los casos del área total de las cesiones se establece que el 70% del área en cesión se destine para parques y zonas verdes y el 30% restante para equipamientos colectivos. Siendo las anteriores las cesiones definidas como Tipo A.

Artículo .56o. °RECIBO DE ZONAS DE CESION POR EL MUNICIPIO. La Administración Municipal por intermedio de la Oficina Asesora de Planeación, o la que haga sus veces, recibirá las áreas de cesión perfectamente terminadas y equipadas, mediante escritura pública, la cual se deberá perfeccionar mediante registro de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, previa confrontación por parte de ésta de las áreas cedidas sobre plano a escala apropiada, donde se referencien éstas áreas y según lo estipulado en la minuta correspondiente. Si no se acreditare el cumplimiento de estos requisitos, la Administración Municipal, se abstendrá de suscribir la escritura de cesión correspondiente. Sin el cumplimiento de éste requisito no se podrá expedir permiso de ventas.

Parágrafo: Las escrituras a que hace referencia el presente artículo, reposarán en el lugar adecuado que para tal fin designe la Administración Municipal y cuyo proceso debe contar con el control de la Personería Municipal.

Artículo .57o. °HABILABILIDAD. Normas para la seguridad de las construcciones.

1. Todo proyecto urbanístico o arquitectónico deberá cumplir con la norma NSR-98 o aquella que la reemplace. Norma Sismoresistentes.
2. Las edificaciones institucionales, comerciales, industriales y residenciales en multifamiliar deberán contar con sistemas de protección contra incendios. Edificaciones mayores a 5.000 m² deberán tener una red contra incendios con columna húmeda.
3. Cada nueva urbanización deberá ajustarse a los requerimientos técnicos y constructivos definidos por cada una de las empresas prestadoras de servicios públicos.

Artículo .58o. CALIDAD DEL HABITAT. Como normas generales para garantizar la calidad de la vivienda, se establecen las siguientes:

1. La unidad mínima de vivienda deberá contar con alcoba, área social, cocina y baño, los cuales deben estar iluminados y ventilados en forma directa.

2. El frente mínimo de unidades de vivienda unifamiliar deberá ser de cuatro punto cinco (4.5) metros y fondo de once (11) metros.
3. La unidad mínima de vivienda unifamiliar no podrá ser inferior a 45 m².
4. El área mínima para habitaciones no podrá ser inferior a 6,60 m².
5. La altura mínima entre placa terminada y cielo raso es de 2,50 metros para el primer piso y para pisos intermedios de 2,30 metros.
6. El ancho mínimo para puertas de acceso a unidades de vivienda será de 0.90 metros, alcobas y cocinas es de 0.80 metros. Deberán aplicarse, en todo caso, las normas para discapacitados.
7. El aislamiento posterior es obligatorio para todo tipo de edificaciones y no podrá ser inferior a 2.50 metros de profundidad.
8. El voladizo deberá ser paralelo a las vías existentes y sus extremos perpendiculares a ellas; la altura libre mínima de un voladizo sobre el andén será de 2.50 metros, y para las construcciones ubicadas en sectores ya desarrollados se determinará el voladizo con base en las edificaciones colindantes y el tipo de voladizo predominante en la cuadra, siempre y cuando se encuentre a una altura superior a los 2,5 metros. Así mismo, los voladizos máximos permitidos en desarrollos nuevos se determinarán de acuerdo con el perfil de la vía. Además, sobre vías de carácter peatonal no se autoriza la construcción de voladizos.
9. Los patios para iluminación interior no podrán tener un ancho inferior a tres (3) metros de lado.
10. Para todos los casos de edificaciones de uso público, comercial, institucional, cultural, de prestación de servicios y demás de afluencia de público, deberán tenerse en cuenta las normas de accesibilidad y circulación para población con movilidad reducida o limitaciones físicas.
11. Para edificaciones de sótano y cinco (5) pisos en adelante se debe disponer de ascensor.

Parágrafo . Las Fichas Normativas definirán las condiciones específicas para cada zona homogénea de la ciudad.

Artículo .59o. °COMODIDAD AMBIENTAL. Como normas generales para garantizar la comodidad ambiental, se establecen las siguientes:

1. Deberá garantizarse la ventilación e iluminación natural de alcobas, salas, comedores y estares.
2. No se permite la construcción de vanos para efectos de comunicación, iluminación o ventilación en los costados laterales de las edificaciones cuando estén ubicados en muros colindantes o medianeros.
3. No se permite iluminación a través de otros espacios
4. Deberán utilizarse materiales adecuados al clima de Tunja, de manera que se garantice una temperatura ambiente adecuada.
5. Deberán usarse muros y placas que minimicen el paso de sonidos de una vivienda a otra.
6. Los conjuntos residenciales deberán estar provistos con un sistema de disposición de basuras, diseñado de acuerdo a parámetros vigentes de las Empresas de Servicios.

7. Los edificios de uso público, institucional, de prestación de servicios, culturales, centros comerciales y demás de afluencia de personas, deberán estar provistos de un sanitario y un lavamanos como mínimo por cada 200 metros de construcción; igualmente de un sanitario y un lavamanos para población con limitaciones físicas o con movilidad reducida.

Artículo .60o. °ESPACIO PUBLICO. Como normas generales para el espacio público se establecen las siguientes:

1. Todas las vías vehiculares de la ciudad en cualquiera de sus categorías deberán contar con andenes, su ancho se especificará en los perfiles viales.
2. El ancho mínimo de andenes en nuevas urbanizaciones será de 2,50 metros, con una altura mínima de 0,17 metros, pendiente transversal mínima de 0,5% y máxima de 2%., el cual deberá incluir 0.50 metros para zona verde de protección al peatón.
3. Sobre vías del Plan Vial, los anchos de los andenes, se ajustarán a los definidos en los perfiles correspondientes.
4. Los andenes deberán ser construidos con material antideslizante.
5. Los andenes deberán incorporar cárcamos, con material fácilmente retirable de manera que permitan el acceso y mantenimiento de redes de servicios públicos.
6. Los andenes deberán contemplar rampas de acceso en las zonas esquineras con un ancho mínimo de 1,00 metro y facilidades para población discapacitada.
7. El ancho mínima de antejardín para nuevas urbanizaciones será de 2,50 metros .
8. El amoblamiento urbano y señalización deberá localizarse en una sola franja, de manera que no obstaculice el tránsito de peatones.
9. Los sótanos y semisótanos deberán desarrollarse a partir de la línea de paramento.
10. La partida de rampas para parqueaderos se permite a partir del paramento de la construcción hacia adentro.
11. Las edificaciones deberán dar continuidad al paramento predominante. Las fichas normativas darán las pautas particulares para cada sector de la ciudad.
12. En conjuntos de vivienda multifamiliar se deberán dejar aislamientos mínimos entre edificaciones contiguas de H/2., siendo (H) la altura definida para el multifamiliar.
13. En construcciones esquineras, cuando no exista antejardín, se deberán hacer ochavas ya sea en línea recta, quebrada o curva, dentro de una circunferencia tangente a los lados de la edificación, con radio mínimo de 2,00 metros.

Artículo .61o. °ESTACIONAMIENTOS Y PARQUEOS PUBLICOS. Se definen las siguientes normas generales:

1. Toda edificación deberá resolver sus parqueos internamente.
2. Se prohíbe el estacionamiento y construcción de bahías sobre andenes y vía pública.
3. Norma para parqueaderos públicos

Se plantea como norma de parqueaderos la siguiente:

Cuadro No. 13. Normas para estacionamientos y parqueos

1. Para Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar:

Estrato	Residentes	Visitantes
Estrato 2	Uno por cada 4 Viviendas	Uno cada 15viviendas
Estratos 3 y 4	Uno por cada vivienda	Uno cada 10viviendas
Estratos 5 y 6	Uno por cada vivienda	Uno cada 8 Viviendas

2. Para Vivienda Multifamiliar.

Estrato	Residentes	Visitantes
Estratos 2	Uno cada 4 Viviendas	Uno cada 12 Viviendas
Estratos 3 y 4	Uno cada 2 Viviendas	Uno cada 10Viviendas
Estratos 5 y 6	Uno por Vivienda	Uno cada 6 Viviendas

3. Para Areas Comerciales.

Para locales nuevos individuales en zonas desarrolladas, puede no plantearse parqueaderos, siempre y cuando el área del local no supere los 100 m² o este ubicado sobre una vía peatonal.

Para locales de más de 100 m² y para los nuevos centros comerciales se deberá cumplir con las siguientes condiciones de parqueaderos:

- a. Un Parqueo por cada 30 m² de área comercial vendible.
- b. Las zonas de descargue, deberán diseñarse y localizarse al interior del centro comercial.
- c. Deberán destinarse áreas de cargue y descargue que no entorpezcan el tráfico vehicular y en los horarios establecidos por la Administración Municipal, especialmente en la zona del Centro Histórico. En ningún caso se podrán localizar sobre andenes o vías peatonales, invadiendo el espacio público.
- d. Al interior de los centros comerciales, se deberá contar con parqueaderos con medidas y señalización necesarias destinados a personas con movilidad limitada.
- e. Para la ciudad consolidada deberá establecerse un programa de construcción de parqueaderos, destinado a suplir las demandas del sector comercial e institucional.

Artículo .62o. °ESCOMBRERAS. La localización de escombreras se regirá por las normas legales vigentes y por los siguientes criterios mínimos:

1. Deberán estar fuera del perímetro que define la zona urbana.
2. No podrán rellenarse áreas de drenajes o cárcavas
3. No podrán localizarse en áreas protegidas o que conforman la estructura medioambiental principal del municipio.

4. Y las demás definidas en la legislación que al respecto se encuentre vigente.

Artículo .63o. °ESTACIONES DE GASOLINA. Las estaciones de gasolina sólo podrán ubicarse sobre ejes Viales Regionales. Deberán prever aislamientos posteriores y sobre el eje vial acorde con la legislación vigente y las normas establecidas por el Ministerio de Minas.

Capítulo 3o. °LAS FICHAS NORMATIVAS.

Artículo .64o. °DEFINICION. Son normas complementarias que desarrollan y detallan a las normas generales; las mismas se definen para polígonos de la zona urbana que poseen características homogéneas.

PARÁGRAFO El Alcalde Municipal podrá mediante Decreto adoptar las fichas normativas respectivas.

Artículo .65o. °CONTENIDOS. En las fichas normativas se deberá para cada polígono homogéneo establecer los siguientes contenidos:

1. Delimitación del Polígono, cálculo de área y Codificación.
2. Elementos de los sistemas estructurantes que deben ser contemplados en el polígono.
3. Objetivo de ordenamiento para la zona.
4. Determinantes de las normas generales (áreas de actividad, tratamientos)
5. Definición de normas: usos específicos, alturas, aislamientos, parqueos, normas particulares de habitabilidad, requerimientos especiales, normas particulares sobre ejes viales.
6. Mecanismos e instrumentos de gestión.

Capítulo 4o. LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y URBANISMO

Artículo .66o. COMPETENCIA. El Municipio de Tunja, acoge en su totalidad lo dispuesto en el Decreto 1052 de 1998, por tanto, el trámite de las licencias será adelantado, estudiadas y expedidas por las curadurías urbanas, las cuales se regirán específicamente por lo consagrado en el Capítulo Tercero del mismo decreto, o por la normatividad que la modifique.

Artículo .67o. CONSULTA PREVIA. Todo anteproyecto y proyecto para nuevos desarrollos urbanísticos, ubicados en la jurisdicción municipal, antes de ser radicado en la

Curaduría Municipal, deberá ser presentado a la Oficina Asesora Planeación Municipal o quien haga sus veces, la cual emitirá un concepto previo de viabilidad técnica y de localización, el cual será determinante para la realización del trámite correspondiente de licenciamiento ante la Curaduría respectiva.

Artículo .68o. SOLICITUD DE LICENCIAS Acorde con lo reglamentado en el Artículo 10 y en los Parágrafos 1, 2 y 3 del Decreto 1052/98, la solicitud de licencia de urbanismo o construcción, debe efectuarse mediante la radicación ante la autoridad competente acompañada de los documentos que se relacionan a continuación en original y dos (2) copias:

1. Copia del Certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de (3) tres meses a la fecha de solicitud.
2. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo.
3. Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
4. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
5. La relación de la dirección de los vecinos del predio o de los predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o alguna de sus modalidades.
6. La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmueble objeto de la solicitud se encontrara afectada por ese beneficio.
7. La manifestación de si el proyecto sometido a consideración se destinará o no a vivienda de interés social, de lo cual se dejará constancia en el acto que resuelva la licencia.

Parágrafo 1: Cuando se trate de licencia de urbanismo, además de los documentos señalados en el Artículo anterior deben acompañarse:

- a- Tres (3) copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmadas por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
- b- Certificación expedida por la autoridad municipal competente, acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de la vigencia de la licencia.

Parágrafo 2: Cuando se trate de licencia de construcción, además de los documentos señalados en el artículo Anterior deben acompañarse:

- a- Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de construcción sismo resistentes vigentes al momento de la solicitud, en especial las contenidas en el Capítulo A.11 del Título A del decreto 33 de 1998, debidamente firmados o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- b- Tres (3) copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmadas o rotuladas por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos

Artículo .69o. URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES POR ETAPAS. En las urbanizaciones por etapas, el curador urbano aprobará el proyecto urbanístico completo para todo el predio o predios en los cuales se pretenda ejecutar la actuación urbanística. No obstante las licencias que autoricen la ejecución de las obras respectivas se podrán solicitar, tramitar y expedirse para una o más etapas, conforme a lo dispuesto en el Artículo 26 del Decreto 1052 del 10 de junio de 1.998.

Artículo .70o. LICENCIAS DE LOS PROYECTOS DE LAS ENTIDADES PÚBLICAS. Para todas las demás actuaciones urbanísticas, las entidades públicas necesitarán licencia y la solicitud de las mismas deberán someterse a reparto entre los distintos curadores urbanos conforme a lo dispuesto en el Artículo 52 del Decreto 1052 del 10 de junio de 1.998.

Artículo .71o. VIGILANCIA Y CONTROL. De acuerdo con lo establecido en el Numeral 7º del Artículo 101 de la Ley 388 de 1997 y en el Artículo 73 del Decreto 1052 de 1998, al Alcalde Municipal, indelegablemente, le corresponderá vigilar y controlar el cumplimiento del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio, de los instrumentos que lo desarrollen y en general de todas las normas urbanísticas, por parte de los curadores urbanos.

o

Artículo .72o. ESCRITURAS PUBLICAS QUE IMPLIQUEN ACTUACIONES URBANAS EN EL TERRITORIO MUNICIPAL. A efectos de garantizar las áreas de cesión mínimas y las afectaciones correspondientes causadas durante la subdivisión de predios, loteos, parcelaciones o segregación de inmuebles o lote (hijuelas), los interesados o quienes adelanten el trámite deberán consultar previamente a la Oficina Asesora de Planeación Municipal, o la que haga sus veces, quien emitirá concepto

favorable, para que posteriormente se expida Certificado de Concordancia o Permiso, por parte de la Curaduría Urbana; con lo cual, adelanta la correspondiente escrituración.

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no podrá registrar las escrituras y actos que se autoricen o expidan en contravención de lo aquí dispuesto.

Artículo .73o. ADOPCION DE LA REGLAMENTACION DEL CENTRO HISTORICO DE TUNJA. Se adopta como reglamentación para el Centro Histórico de Tunja la definida en el documento "Reglamentario para el Sector Antiguo de Tunja", anexo que hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo .74o. REGLAMENTACION CENTRO HISTORICO. Todos los casos de intervención urbanística o de inmuebles localizados en el Centro Histórico de Tunja y sus áreas de influencia, se regirán por lo dispuesto en el documento "Reglamentario para el Sector Antiguo de Tunja", aprobado por el Consejo de Monumentos Nacionales.

Artículo .75o. °FACULTAD ESPECIAL: Facúltase al Alcalde del Municipio de Tunja, para modificar mediante Decreto el conjunto de normas de urbanismo, construcción y uso de suelo para el Centro Histórico de Tunja; previo concepto favorable emitido por el Consejo de Monumentos Nacionales; con el objeto de definir pautas específicas para la ocupación y desarrollo de los predios y del espacio público, las cuales deberán estar en concordancia con las políticas definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Capítulo 5o. SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANOS

Artículo .76o. °SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANOS. Corresponden a las infraestructuras de soporte de las actividades urbanas y elementos constitutivos básicos del espacio público de la ciudad. De acuerdo a lo definido por la Ley 388 de 1997, los sistemas estructurantes de la ciudad de Tunja son: el sistema vial y de transporte; el sistema de servicios públicos domiciliarios; el sistema de equipamientos y el sistema de áreas recreativas y espacio público.

Artículo .77o. SISTEMA VIAL MUNICIPAL. El Plan vial concreta la definición del trazado, la jerarquía y las especificaciones de las vías existentes y propuestas dentro del territorio municipal.

Artículo .78o. °POLITICAS DE MOVILIDAD. Las políticas de movilidad se convierten en las directrices que deben orientar la acción sectorial en lo referente al sistema vial, el transporte y el tránsito de la ciudad:

1. Serán prioritarios para ejecución los proyectos viales que generen o fortalezcan las condiciones de movilidad en la ciudad en sentido Oriente-Occidente y que

- conecten las áreas residenciales con las áreas de actividad de comercio y de servicios existentes.
2. La movilidad interna de la ciudad, se fortalecerá mediante el desplazamiento del tráfico regional y nacional a las zonas periféricas, conformando un anillo de circulación perimetral y reubicando la terminal de transporte de pasajeros sobre dicho anillo.
 3. Promoción de zonas de actividad periféricas como elemento de disminución de la presión de movilización de la población hacia la zona central de manera tal que los corredores de acceso al Centro de la Ciudad sean limitados.
 4. Desarrollo de ciclovías y formas alternativas de transporte a lo largo de ejes viales colectores y de la línea del tren.
 5. Las rutas del transporte público, deben ser adecuadas a las necesidades y condiciones de los pobladores ubicados en la periferia de la ciudad.
 6. Se adelantarán los controles vehiculares necesarios para prevenir la emisión a la atmósfera de agentes contaminantes.
 7. La reubicación del Terminal de Transporte Regional de pasajeros, será respuesta de las determinantes establecidas en el Plan Vial de la Ciudad.
 8. El uso vehicular en el Centro Histórico será desincentivado y se dará prioridad al espacio público peatonal, recreativo y lúdico, como respuesta a su carácter cultural, institucional y turístico.

Artículo .79o. PLAN VIAL. Definición. El Plan Vial constituye un conjunto jerarquizado de obras de infraestructura que tienen por objeto garantizar la movilidad de personas, bienes y servicios dentro de la ciudad y de ésta con la región.

Artículo .80o. OBJETIVOS. Del Plan Vial son los siguientes:

1. Definir las relaciones de accesibilidad y conectividad que permitan determinar el modelo de ocupación para el municipio a partir de los ejes viales propuestos.
2. Establecer basados en el Inventario de la Red Vial básica-actual su proceso de desarrollo hasta el año 2010.
3. Encauzar las inversiones que se destinen para obras viales con el fin de garantizar la racionalización en el empleo de recursos.
4. Separar los flujos de tránsito pesado para evitar la utilización de vías céntricas del perímetro urbano para tal fin.
5. Clasificar las vías en forma tal que se de prioridad a aquellas que se consideran deben soportar los mayores volúmenes de tránsito ocasionados por el transporte colectivo en su forma tradicional.
6. Fijar para los espacios públicos destinados por su naturaleza a la circulación de vehículos y personas, las pautas para su utilización.
7. Definir para las vías nuevas la reserva de áreas, de acuerdo con las características geométricas y funcionales preestablecidas y permitir que la Oficina Asesora de Planeación Municipal adopte los mecanismos para su efectivo cumplimiento.
8. Minimizar el Impacto Ambiental producido por la construcción y operación de las vías, al mismo tiempo que se mejora la calidad del espacio público.

9. Aplicar el sistema de valorización para la realización de obras de interés público.
10. Reducir el déficit de pavimentación, mediante la implementación del sistema de autogestión y administración directa.

Artículo .81o. MARCO CONCEPTUAL.

1. Zonas viales. Las zonas viales son las áreas destinadas al desplazamiento de vehículos, cargas y peatones, con sus bahías de parqueo ocasional y las respectivas áreas de control ambiental.

Las vías, tanto las que sean bienes de uso público como las que no lo sean, son parte del espacio público.

Las vías son por regla general bienes de uso público y solo excepcionalmente están afectadas al uso privado o restringido, lo cual no significa que por ello carezcan de las condiciones para ser calificables como espacios públicos.

- 1.2 Zonas viales de uso público: Entre las zonas viales de uso público se definen las siguientes:

- a. Las áreas para vías adquiridas por el municipio o cedidas al mismo, mediante escritura pública y que conformaran el sistema vial general.
- b. Las vías correspondientes a la red local de una urbanización, cedidas gratuitamente al municipio por el urbanizador, mediante escritura pública.
- c. Los pasajes, puentes, estacionamientos públicos y en general las obras de ingeniería para el servicio e idoneidad del sistema vial.

- 1.3 Zonas viales de uso restringido. Son zonas viales de uso restringido las siguientes:

- a. Las vías privadas comunales de las agrupaciones y conjuntos, de las cuales harán parte las plazoletas, accesos y bahías que se prevean para facilitar la circulación.
- b. Las zonas privadas de circulación peatonal en los complejos arquitectónicos.
- c. Las áreas de estacionamiento privado, excepto los garajes que constituyan unidades prediales de uso privado o parte de ellas.

2. Equipamiento vial: Es el conjunto de servicios, instalaciones físicas y obras de ingeniería destinadas al funcionamiento de una vía

3. Zonas de reserva para constitución de futuras afectaciones en terrenos destinados a vías: Son franjas de terreno o inmuebles, necesarios para la futura construcción o ampliación de vías públicas y que serán tenidas en cuenta para definir afectaciones en predios que soliciten licencia de urbanización o de construcción.

El establecimiento y demarcación de las zonas de reserva vial tiene además por objeto prever el espacio público vial del municipio, con miras a su paulatina consolidación, se debe difundir suficientemente e informar a la ciudadanía sobre la política vial definida para el municipio.

Son zonas de reserva vial, la totalidad de las áreas requeridas para la ejecución del sistema vial arterial y sus anexidades, así como las áreas que la Oficina Asesora de Planeación Municipal o quien haga sus veces determine como prioritarias dentro de las futuras redes locales para su adecuada accesibilidad.

Las áreas requeridas para las intersecciones viales forman parte del sistema vial local. Y se exigirá la construcción de OCHAVAS, que es la esquina recortada de una manzana o de una edificación esquinera con el fin de brindar visibilidad peatonal y vehicular.

En lo referente a las pendientes viales los trazados viales en terrenos ondulados deben ser trazados con un ángulo de 45 grados respecto a la perpendicularidad del sentido de la pendiente para no exceder el rango del 12 al 25 %.

La Oficina Asesora de Planeación Municipal o quien haga sus veces definirá y concertará la proporción mínima de vías vehiculares dentro del sistema vial local, teniendo como norma de diseño una distancia aproximada de 100 metros entre ellas para el área urbana y de 200 metros para el área suburbana.

Se adoptará como sistema vial general, el trazado, la clasificación, especificaciones y función de las vías, conforme a los estudios y proyectos que se encuentran en la Oficina Asesora de Planeación Municipal la cual suministrará la información a las personas naturales o jurídicas interesadas.

Corresponde a la Oficina Asesora de Planeación Municipal o quien haga sus veces definir en detalle las zonas de reserva vial, ordenar y aprobar su demarcación sobre el terreno cuando juzgue conveniente, de conformidad con los Planos aprobados y adoptados en el presente Acuerdo,

4. Modificación en proyectos de la red vial: Planeación Municipal o quine haga sus veces estudiará y decidirá el uso de los terrenos que hayan sido afectados por trazado de vías adoptadas en el presente Acuerdo, que requieran variaciones en los proyectos definitivos.
5. Sistemas vehiculares nuevos: Todo terreno a urbanizar debe prever un sistema vehicular de uso público, así:
 - a. Que constituya una malla vial vehicular continua, conectada y dependiente de la malla urbana existente y con el sistema vial urbano y con los desarrollos aledaños.

- b. Que todo desarrollo disponga de vías de penetración adecuadas para el tránsito automotor.
 - c. En caso de urbanizaciones o agrupaciones de vivienda en el área urbana las vías publicas no podrán tener cerramientos o puertas que impidan el libre tránsito a cualquier ciudadano.
6. Cesiones obligatorias gratuitas: Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, parcelación o cualquier tipo de construcción deberá ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio de Tunja, el área de vías que resulte del diseño de la urbanización o parcelación incluyendo andenes, separadores de las vías, zonas verdes y bahías de acceso o de estacionamiento para transporte público cuando sea del caso.

Cuando en los sectores desarrollados no sea posible cumplir a cabalidad con las normas establecidas en el Plan Vial, la Oficina Asesora de Planeación Municipal o quien haga sus veces podrá realizar las variaciones y las soluciones complementarias que imponen las características del sector sin disminuir las obligaciones del urbanizador.

7. Cesión zonas de protección al peatón: Las áreas verdes de las vías de la ciudad deberán ser cedidas al Municipio de Tunja mediante escritura pública.
8. Dimensiones de las zonas de reserva para glorieta: Para el desarrollo de los proyectos de intersecciones con solución de glorietas, deberá reservarse un área circular de 50 metros de radio, área que deberá ser restringida para cualquier tipo de edificación. La isla central tendrá un radio mínimo de 25 metros.

Los accesos correspondientes deberán tener un retroceso de 25 metros a partir del borde del área circular de diseño de la glorieta, para permitir solución de isletas, zonas de entrecruzamiento y carriles de distribución de tráfico.

9. Criterios para adecuación vial: En la formulación del Plan vial se incluye la adecuación de vías en diferentes categorías de acuerdo con su clasificación o jerarquización.

La adecuación de la vía puede incluir la construcción, ampliación y rectificación de calzada, recuperación de pavimentos existentes, construcción de red de servicios, construcción y recuperación de andenes y sardineles.

Artículo .82o. **CARACTERIZACIÓN VIAL.** Se refiere al carácter funcional o estratégico que cumplen los elementos que integran la estructura vial del municipio

La estructura vial general corresponde al conjunto global de las vías construidas y la zona de reserva vial para futuros proyectos de construcción vial o ampliaciones viales que tienen como objeto específico permitir el desplazamiento de las personas y bienes, utilizando los diferentes modos de transporte.

Se adopta la siguiente estructura del sistema vial, según su importancia y entidad a su cargo:

1. Sistema Vial Nacional, Departamental y Municipal.	Código:	(VN, VD, VM)
2. Sistema Vial Urbano		
2.1 Vías Arterias Principales	Código:	(UA)
2.2 Vías Arterias Secundarias	Código:	(US)
2.3 Vías Colectoras	Código:	(UC)
2.4 Vías Marginales	Código:	(UM)
2.5 Vías Internas	Código:	(UI)
2.6 Vías Peatonales	Código:	(UP)
3. Sistema Vial Rural		
a. Vías Rurales Principales	Código:	(LI)
b. Vías Rurales Secundarias	Código:	(LV)
4. Vía férrea	Código	(LF)

Los tipos de vías indicadas anteriormente se definen a continuación, así:

1. Vía Nacional (VN). Corresponde a las carreteras de la red vial nacional, a cargo del Instituto Nacional de Vías, que tienen continuidad dentro del área municipal y cuya función principal es atraer el flujo vehicular de larga distancia hacia el área urbana. Vías Departamentales (VD). Es la Red vial secundaria tradicional a cargo del Departamento y que se encuentran en la zona rural del Municipio de Tunja. Vías Municipales: Son las que están a cargo del Municipio y se encuentran localizadas tanto en la zona urbana como en la Rural.
2. Sistema Vial Urbano. Conforman la red vial básica de la ciudad y por lo tanto es determinante de la estructura y forma urbana; permite la conexión de sectores distantes de la ciudad y se divide en:
 - 2.1 Vías Arterias Principales. (UA) Tienen una sección transversal amplia que puede incluir separador central o no, facilitan la operación de sistemas de transporte público colectivo de alta frecuencia y la operación del tráfico pesado que pasa por la ciudad.
 - 2.2 Vías Arterias Secundarias. (US) Aquellas que movilizan rutas de buses, busetas, colectivos, taxis y vehículos particulares; sirviendo además como variantes de las arterias principales cuando hay taponamiento por congestión o accidentes en estas. Pueden presentar separador o no.
 - 2.3 Vías Colectoras. (UC) Son las que recogen las vías locales para llevarlas hacia las vías arterias secundarias o principales; también tienen como función la conexión de sectores específicos de la ciudad con las vías arterias principales y secundarias o con los cierres de malla para pasar con facilidad de un extremo de la ciudad a otro.

El ancho mínimo de calzada debe ser de seis metros y tener un solo sentido ya que recogen tráfico vehicular liviano de servicio público o particular.

- 2.4 Vías Marginales. (UM) Se definen como el conjunto de vías vehiculares que se encuentran separadas por una barrera física como la vía férrea, un canal y cuyo trazado debe respetar la reserva forestal, la férrea, la red de servicios.
- 2.5. Vías Internas. (UI) Tiene como función principal, el acceso directo a la propiedad individual a partir de las vías colectoras y ocasionalmente de las vías arterias, soportan fundamentalmente el tránsito de vehículos particulares livianos, pueden ser locales mínimas.
- 2.6. Vías Peatonales. (UP) Son aquellas concebidas exclusivamente para el tránsito peatonal, y se localizan en sectores residenciales o comerciales, cuyo perfil no será menor a 5.00 metros y sobre las cuales no se permite la construcción de voladizos.
- 3 Sistema Vial Rural. Conforman la red vial básica de la zona rural .
- 3.1 Vías Rurales Principales. (LI) Son aquellas que parten de las Vías Nacionales, Departamentales y Municipales en la zona rural y comunican veredas entre si y éstas con otros municipios. Su sección mínima es de 20 metros.
- 3.2 Vías Rurales Secundarias. (LV) Es el conjunto de vías y caminos en la zona rural de bajas especificaciones, construidas para velocidades bajas y volúmenes de tránsito pequeños. Se denominan vías cuando permiten paso de vehículos automotores y caminos veredales cuando sólo permiten el paso de personas y animales. Son aquellas que se derivan del Sistema Vial Rural Principal, comunica a los predios. Su sección Mínima es de 10 metros.
4. Vía Férrea. Constituye el Sistema de Vías de Carrilera, para la operación de trenes.

Cuando en los sectores desarrollados no sea posible cumplir las normas establecidas en el presente Acuerdo, la Oficina Asesora de Planeación Municipal o quien haga sus veces, podrá realizar las variaciones y soluciones complementarias que imponen las características del sector. Ver Plano P-64. Plan Vial Rural Formulación.

Artículo .83o. CLASIFICACION DEL SISTEMA VIAL.

Cuadro No. 14. Clasificación del sistema Vial

1. Sistema Vial Departamental y Municipal. Ver Mapa No. 57.

Código	Descripción	De(origen)	Hasta(destino)	Derech Vía
VNEa	Proyecto doble Calzada	Vía el Progreso sector la cabaña	Vía a Toca, limite urbano	60
VNEm	Carretera Central del Norte No. 55	Pte. de Boyacá-Río Teatinos. Limite Municipal.	Calle 11Sur Limite zona Urbana. PR 120	30

Código	Descripción	De(origen)	Hasta(destino)	Derech Vía
VNPd	Proyecto Doble Calzada propuesto P.O.T.	Vía Toca limite zona urbana	Puente Santa Susana limite municipal con Oicata	60
VNPd	Proyecto Doble Calzada	Vía a Soracá sector la Cabaña	Limite municipal con Ventaquemada	60
VDEa	Vía Tunja-Toca	Proyecto doble calzada (limite zona urbana)	Limite municipal con Soracá	30
VMPC	Variante Occidental	Vía Bogotá (vda Chorroblando)	Vía a Villa de Leiva (quebrada El Cangrejo)	
VMEem	Vía Tunja - Moniquirá	Proyección C 52 (Estac. La Colina)	Limite municipal con Motavita Pr 64	30
VMEem	Vía Tunja-Villa de Leiva	Carrera 20 (limite zona urbana)	Limite Municipal con Sora	30
VMEam	Vía El Progreso (Tunja-Soracá)	Proy Vía Ciudad Jardín (limite zona urbana)	Limite Municipal con Soracá	30
VMEa	Vía Tunja-Soracá continuación avenida Patriotras	Proyecto doble calzada (limite zona urbana)	Limite municipal con Soracá	30
VMEa	Vía Antigua a Paipa	Puente Quebrada La Colorada limite zona urbana	Puente Santa Susana limite municipal con Oicata	30

2. Sistema Vial Urbano

2.1 Vías Arterias Principales

Código	Descripción	De(origen)	Hasta(destino)	Derech Vía
UAEd	Av. Sur	Calle 11 Sur	Calle 2 Sur	30
UAEm	Av. Oriental	C 2 Sur	Glorieta C 32	40
UAEm	Av. Norte	Glorieta C 32	Parque Industrial (Limite con Cómbita)	40
UAEd	Diagonal 38	Glorieta	Calle 52 (Est. La Colina)	30
UAEd	Salida a Villa de Leiva	Calle 22 con Carrera 16	Carrera 20	30
UAEd	C45 (Los Cristales)	Vía a Moniquirá	Av. Norte	12
UAEd	Av. El progreso	Av. Oriental sector los Hongos	Proyecto Vía Ciudad Jardín	30
UAEm	Av. Los Patriotas	Av. Oriental	Doble calzada	30
UAEd	Calle 22 Vía al Batallón	Av. Oriental	Doble calzada	30

Código	Descripción	De(origen)	Hasta(destino)	Derech Vía
UAEa	Av. Universitaria	Av. Olímpica o Calle 32	Calle 64	45,5
UAEm	Av. Olímpica o Calle 32	Glorieta	Av. Universitaria	30
UAEa	Vía antigua a Paipa	Av. Norte con Calle 52	Puente de Piedra limite zona urbana	30
UAEm	Av. Suárez	Av. Oriental - Hongos	Calle11 con Av. Colon	25
UAEa	Av. Colón	Av Suárez Calle 11	Av. Maldonado CII 25	20
UAEm	Av. Maldonado	Calle 25	Glorieta	20
UAEm	Carrera 14	Av. Oriental con Calle 2sur	Calle 7	20
UAEa	Carrera 15	Calle 7	Calle 22	30
UAEa	Carrera 16	Calle 22	Diag. 38	20
UEAa	Calle 24	Av. Oriental	Av. Colón	20
UAPd	Av. Juan José Rondón	Calle 52	Calle 80	30
UAPd	Empalme K14 con K15	Calle 7	Calle 8	30
UAPd	Carrera Primera	Calle 12 (CASD)	Doble calzada (Calle 17D) Colg. Silvino	30
UAPc	Diag 46 (Urb. Las Quintas)	Av. Universitaria	Av. Norte	20
UAPd	Av. Seminario (Calle 64)	Proyecto doble calzada	Av. J. José Rondón	40
UAPc	Av. Universitaria (norte)	Calle 64	Calle 75 Urb. Tejares	45,5

2.2 Arterias Secundarias

Código	Descripción	De(origen)	Hasta(destino)	Derech Vía
USEm	Carrera 13	Calle 10 sur	Av. Oriental Call 2 Sur	21
USEc	Calle 6 sur	Vía El progreso	Carrera 13	26
USEc	Carrera 4B	Calle 2 (Cooservicios)	Calle 9 (CocaCola)	20
USEa	Carrera 2 Este	Vía a Batallon	Av. Olímpica	20
USEm	Carrera 5	Vía antigua a Paipa	Av. Norte Seminario	10
USEa	Calle 53	Av. Norte	Estación La Colina	20
USEm	Calle 23 (Bomberos)	Av. Oriental	Carrera 7	
USEm	Carrera 13 (Libertador)	Calle 3	Av. Colón - Carrera12	
USEm	Carrera 12	Av. Colón Calle 15	Calle 28	
USEa	Calle 3 A (Surinama)	Av. Suárez	Carrera 14	
USEa	Transversal 17 F	Carrera 20	Diagonal 33	
USEm	Carrera 8	Calle 13 A Brr. Consuelo	Diag. 28	15
USEm	Carrera 7	Calle 15	Av. Oriental con calle 28	
USEm	Transversal. 11	Av. Maldonado	Carrera 16	
USEa	Av. Colón	Calle 26	Transversal. 11	15

Código	Descripción	De(origen)	Hasta(destino)	Derech Vía
USEm	Calle 7 libertador	Av. Suárez	Carrera 14	
USEm	Calle 9 libertador	Av. Suárez	Carrera 15	
USEm	Calle 28	Av. Colón	Carrera 16	
USEm	Diag. 28	Av. Oriental	Av. Colón	
USEm	Diag. 33 A (Fuente)	Transversal. 17F	Carrera 16	
USEm	Av. 5 ó Calle 5	Carrera 4 B	Vía paralela Río Jordán	20
USPc	Av. 5 ó Calle 5	Vía paralela Río Jordán	Av. Oriental	20
USPc	Calle 9 (Br. San Antonio)	Carrera 4 B	Doble Calzada (Peñit)	25
USPdc	Proy vial Ciudad Jardín	Vía a Soracá (Vía El Progreso)	Doble calzada	30
USPc	Calle 28	Carrera 16	Salida a Villa de Leiva	20
USPdc	Tv. 20	Diagonal 38	Salida a Villa de Leiva	30
USPdc	Calle 53 (IDEMA)	Av. vía antigua a Paipa	Avenida Universitaria	25
USPc	Calle 80	Av. vía antigua a Paipa	Av. J. José Rondón	20

2.3 Vías Colectoras

Código	Descripción	De(origen)	Hasta(destino)	Derech Vía
UCEm	Calle 7 sur	Carrera 12	Carrera 14	-
UCEm	Calle 5 (Cooservicios)	Carrera 1	Carrera 4 B	-
UCEm	Carrera 4 C	Calle 9 (San Antonio)	Carrera 5 (Hunza)	-
UCEm	Calle 12 (San Antonio Peñitas)	Doble calzada Briceño-Sogamoso	Carrera 4 B	-
UCEm	Carrera 3 A (San Antonio)	Calle 9	Calle 12	-
UCEm	Calle 8 (Licorera)	Carrera 5	Av. oriental	-
UCEm	Carrera 2 (Patriotas)	Av. Los Patriotas	Calle 18	-
UCEa	Calle 18 (Curubal)	Vía Férrea	Doble calzada	20
UCEa	Calle 48 (Jose A. Galan)	Av. Norte	carrera 9	-
UCEa	Carrera 9 (Los Heroes)	Calle 18	Calle 50	-
UCEm	Carrera 3C E (Dorado)	Vía al Batallon	Av. Olímpica (proy)	-
UCEm	Carrera 15 (Brr. Bolivar)	Calle 2 Sur	Calle 1	-
UCEm	Calle 6 (B. Santiago)	Carrera 4B	Av. Oriental	-
UCEm	Carrera 11 o Av. Suárez	Calle 11	Calle 18	-
UCEm	Calle 15 (Ricaurte)	Av. Colón	Carrera 18	-
UCEm	Calle 16	Carrera 7	Av. Colón	-
UCEm	Calle 17	Carrera 7	Carrera 15	--
UCEm	Calle 18	Av. Oriental	Av. Colón	-

Código	Descripción	De(origen)	Hasta(destino)	Derec Vía
UCEm	Calle 19	Carrera 15	Carrera 18	-
UCEm	Calle 21	Av. Oriental	Carrera 15	-
UCEm	Calle 25	Carrera 6	Av. Maldonado	-
UCEm	Calle 32	Transversal. 11	Transversal. 17F	-
UCEm	Calle 31	Transversal. 11	Transversal 17	-
UCEm	Calle 42 (Santa Ines)	Av. Universitaria	Av. Norte	-
UCEm	Calle 45(Quince de Mayo	Av. Universitaria	Carrera 5	-
UCEm	Calle 60 (Villa Luz)	Av. Norte	Carrera 11	-
UCEm	Diag. 66 (Muiscas)	Transversal. 1Este	Av. Norte	-
UCEm	Diag. 67 (Muiscas)	Transversal. 1Este	Av. Norte	-
UCEm	Calle 79 (Alcala Real)	Transversal. 1Este	Av. Norte	-
UCEm	Carrera 9	Av. Oriental	Diag. 30	-
UCEm	Carrera 11 (P. Santander	Av. Colón	Diag. 28	-
UCEm	Carrera 14	Calle 21	Transversal. 11	-
UCEm	Transversal. 17	Calle 32	Diag. 36 ^a	--
UCEm	Carrera 20 ó Vía San Lázaro	Carrera 19	Carrera 20	-
UCEm	Calle 68 (Santa Catalina)	Av. Norte	Av. Juan José Rondón	--
UCEm	Calle 60 (Villa Luz	Av. Norte	Carrera 11	-
UCEm	Calle 63 (Asis)	Av. Norte	Av. Juan J Rondón	-
UCEm	Calle 64 (Asis)	Av. Norte	Av. Juan J. Rondón	-
UCEa	Carrera 23 (Milagro)	Calle 17	Calle 27	-
UCEm	Calle 68 (Muiscas)	Av. J. José Rondon	Barrio Suamox	-
UCEm	Carrera 11	Calle 53	Calle 64	-
UCEm	Carrera 18	Diagonal 17	Carrera 20	-
UCEm	Calle 19	Carrera 15	Calle 20	-
UCPd	Calle 21 (sur Batallon)	Av. Oriental	Av. Toca	25
UCPc	Calle 10 sur	Línea Férrea	Carrera 13	12
UCPc	Calle 72 (frente Suamox)	Vía antigua a Paipa	Av. Universitaria	12
UCPd	Carrera 12 (CSPS)	Vía El progreso	Calle 10 sur	24
UCPc	Calle 72 y Carrera 4	Av. Norte	Calle 80	12
UCPc	Calle 52	Carrera 9 (Los Heroes)	Estación La Colina	12
UCPc	Carrera 9 (Los Heroes)	Calle 50	Calle 52	12
UCPc	Calle 32 (Comfaboy)	Av. Universitaria	Carrera 3 E	20
UCPc	Vía Barrio San Francisco	Av. Progreso	Calle 10 Sur	12
UCPc	Calle 4	Carrera 1	Doble calzada	10

Código	Descripción	De(origen)	Hasta(destino)	Derec Vía
UCPc	Calle 48 Normal Femenina	Carrera 9	Vía a Monquirá	15
UCPc	Carrera 11 (Florida)	Calle 2	Vía Avenida Oriental (Tierrero)	10
UCPc	Carrera 4 (Rodeo)	Calle 18	Calle 21	10

2.4 Vías Marginales

Código	Descripción	De(origen)	Hasta(destino)	Derec Vía
UMPd	Paralelas al Río Jordan	Calle 45	Calle 64	10
UMPd	Paralela Oriental a Línea Férrea	Av. Olímpica	Calle 47 Las Quintas	10
UMPd	Paralelas Río Jordán	Vía Ciudad Jardin	Calle 32 ó Av. Olímpica	10
UMPd	Carrera 5 (Col. Londoño)	Calle 28	Calle 32 o Av. Olímpica	10
UMPd	Paralela Oriental Línea Férrea	Calle 15	Calle 18	10
UMPd	Paralela Occidental Línea Férrea	Calle 18	Vía al Batallon	10
UMPd	Paralelas Línea Férrea	Vía El Progreso	Calle 6	10
UMPd	Paralera Occidental a la Doble calzada	Vía El progreso	Vía a Toca	10

2.5 Vías peatonales

2.6

Código	Descripción	De(origen)	Hasta(destino)
UPEa	Carrera 10	Calle 18	Calle 21
UPEa	Calle 19	Carrera 9	Carrera 11
UPEa	Calle 20	Carrera 8	Carrera 14
UPPc	Carrera 10	Calle 13	Calle 18
UPPc	Carrera 10	Calle 21	Calle 25
UPPc	Carrera 11	Calle 18	Calle 22
UPPc	Carrera 13	Calle 19	Calle 20
UPPc	Carrera13 A	Calle 19	Calle 20
UPPc	Calle 19	Carrera 11	Carrera 14
UPPc	Calle 19	Carrera 6	Carrera 9
UPPc	Calle 20	Carrera 6	Carrera 8

PRIMER NIVEL	SEGUNDO NIVEL	TERCER NIVEL	CUARTO NIVEL
VN = VIA NACIONAL	A = ARTERIA PRINCIPAL	E = EXISTEN.	a.= ADECUACION
VD = VIA DEPARTAMENTAL VM = VIA MUNICIPAL	S = ARTERIA SECUNDARIA	P = PROYECT	(ampliación, rectificación, prolongación y obras)
U = VIA URBANA	C = COLECTORA		c.= CONSTRUCCION
LI = RURAL PRINCIPAL	M. = MARGINAL		d. = DISEÑO
LV = RURAL SECUNDARIA	P = PEATONAL		m.= MANTENIMIENTO

Las vías internas urbanas se desarrollaran a nivel de manzana catastral y por las servidumbres que originen las nuevas obras de redes de servicios públicos.

Artículo .84o. CONFIGUARACION DE LA MALLA VIAL. Acorde con la jerarquización dispuesta anteriormente, las vías que conforman el Sistema Vial Urbano y con el fin de procurar que la red vial de Tunja encaje en los preceptos arriba mencionados, es necesario flexibilizar el flujo vehicular entre los diferentes sectores de la ciudad diseñando un esquema compuesto por anillos para permitir la modulación del área urbana en cuatro bloques que pueden comunicarse entre sí.

Aprovechando la Glorieta como epicentro urbanístico de Tunja, se concibe los ejes principales y aparecen las siguientes vías, que divide el perímetro urbano en Oriental, Occidental, Norte y Sur:

1. Bloque Sur-Occidental. Delimitado por el eje vial de la carrera 14 y 15 salida a Villa de Leyva y transversal 20 y una parte de la Diagonal 38 o salida a Monquirá y la Avenida Oriental para cerrarlo.

La potencialidad del Bloque Sur-Oriental radica en la ampliación de las Carreras 14 y 15 a doble calzada con separador, lo cual cambiará el uso del suelo en los alrededores y mejoraría el entorno. Al interior de este bloque, se requiere la ampliación de la Avenida Colón a dos calzadas con separador, como se diseñó en el proyecto PASEO DE LOS PRESIDENTES en su primera etapa (calle 25 hasta la carrera 14) Se propone la construcción de la Transversal 20 como vía para su cierre por el Occidente.

2. Bloque Sur-Oriental. Delimitado por el eje vial de la Avenida Oriental, Avenida Sur, Calle 10 Sur, vía al Municipio de Soracá por el eje vial de la vía del Progreso, la Variante Oriental y la salida al Municipio de Toca.

Su potencialidad radica en la ampliación a doble calzada de los ejes viales de la vía del Progreso, terminación de la Avenida los Patriotas para empalmarla con la vía del Municipio de Soracá.. Al interior de este bloque se requiere la construcción del eje vial paralelo al canal del Río Jordán, incluyendo su zona de protección ecológica y la construcción de otros ejes viales paralelos a la línea férrea y proyecto doble calzada.

3. Bloque Nor-Occidental. Su contorno lo constituye la parte final de la Transversal 20, la salida a Monquirá, la futura Avenida Juan José Rondón, Calle 80 y Avenida Norte. Este bloque tiene suficiente área pendiente por densificar y fortalecer el uso residencial, siendo prioritario la construcción de la Avenida Juan José Rondón y ejes viales en sentido Occidente Oriente.
4. Bloque Nor-Oriental. Su entorno lo constituye la Avenida Norte, la futura Calle 80, la Avenida Universitaria y/o proyecto doble Calzada. Al interior de este bloque se requiere la construcción de ejes viales transversales como la calle 47 con un puente peatonal sobre el Río Jordán, la Vega y Línea Férrea, cuya infraestructura está construida hace 5 años, calle 53 y calle 64 al igual que la terminación al norte de la Avenida Universitaria.

Ejes Menores o Auxiliares- Estos se encargan de la comunicación rápida entre bloques, de acceder de un extremo a otro del perímetro urbano y de consolidar la malla vial urbana al crear anillos viales internos cuya variedad de alternativas asegurarán la reorganización del transporte.

Obras Complementarias- Se requiere de estas obras en la medida que se debe agilizar y flexibilizar el flujo de vehículos sobre los ejes principales y menores, (siendo éstos vías arterias principales y secundarias), con el fin de no crear obstáculo alguno en el desplazamiento hacia diferentes puntos.

Se concibe intercambiadores viales a nivel, como glorietas y los intercambiadores viales a desnivel o puentes elevados con o sin orejas y zonas de transición en los siguientes cruces viales:

- Avenida sur – Carrera 14
- Avenida Oriental – Avenida Suárez (Hongos)
- Avenida Oriental – Avenida Los Patriotas
- Avenida Oriental – Calle 17
- Avenida Oriental – Vía Batallón – Calle 24
- Glorieta Norte
- Diagonal 38 – Carrera 16
- Avenida Norte – Calle 47 – Puente Las Quintas
- Avenida Norte – Calle 53
- Avenida Norte – Calle 64

Artículo .85o. °PERFILES VIALES. adoptar como secciones transversales tipo, para cada una de las vías clasificadas dentro de los criterios anteriores, las correspondientes al dimensionamiento de sus elementos, como sigue:

Cuadro No. 15 Perfiles viales

1. Vías Nacionales y Regionales

ELEMENTOS	DOBLE CALZADA	ACCESOS
Bermas	1.50 metros	1.50 metros
Calzada	7.00 metros	8.00 metros
Separador	4.00 metros	-
Calzada	7.00 metros	-
Bermas	1.50 metros	1.50 metros
Ancho útil vía	23.50 metros	
Ancho total franja vial	60	30 metros

- Sistema Vial urbano actual

ELEMENTOS	Perfil Av. Universitaria
- Antejardín	Ver uso suelo
- Andén zona Dura	3 metros
- Zona Blanda	1 metros
- Calzada	5 metros
- Zona verde	5 metros
- Calzada	7.5 metros
- Separador	2.5 metros
- Calzada	7.5 metros
- Zona verde o ciclovia	5 metros
- Calzada	5 metros
- Andén Zona Blanda	1 metros
- Andén Zona Dura	3 metros
- Antejardín	Ver uso de suelo
- Ancho total franja vial	45.5 metros

- Vía paralela línea férrea:

ELEMENTO	ANCHO
- Antejardín	- 2.50 metros
- Andén zona Dura	- 2.00 metros
- Zona Blanda	- 1.00 metros
- Calzada	- 7.00 metros
- Zona de ferrocarril	- 20.00 metros
- Calzada	- 7.00 metros
- Andén Zona Blanda	- 1.00 metros
- Andén Zona Dura	- 2.00 metros
- Antejardín	- 2.50 metros
- Ancho total franja vial	- 40.00 metros

- Perfiles viales para proyectos (en metros)

Elementos	Arteria Ppal		Arteria Secund		Colectora		Interna		Peatonal	
	2	1	2	1	2	1	1	2	6.0	5.
Perfil										
Antejardín	3.5	3.5	3.5	3.5	2.5	3.0				
Andén	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0	1.5		
Zona verde	1.0	1.0	1.0	1.0	0.5	1.0	0.5	0.5		
Calzada	6.0	6.0	-		-					
Zona verde	3.0	3.0	-		-					
Cuneta	-	0.5	-		-					
Berma exterior	-	1.0	-		-					
Calzada	7.0	7.0	7.0	6.0	7.0	6.0	7.0	6.0	6.0	5.0
Berma interior	-	0.5	-			-				
Separador	3.0	3.0	3.0	3.0		2.0				
Berma interior	-	0.5	-			-				
Calzada	7.0	7.0	7.0	6.0		6.0				
Berma exterior	-	1.0	-							
Cuneta	-	0.5	-							
Zona verde	3.0	3.0								
Calzada	6.0	6.0	-							
Zona Verde	1.0	1.0	1.0	1.0	0.5	1.0	0.5			
Andén	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0			
Antejardín	3.5	3.5	3.5	3.5	2.5	3.0				
Ancho de vía	43.0	47.0	25.0	23.0	12.0	20.0	12.0	10.0	6.0	5.0
Vía + antejardín	50.	54.0	32.0	30.0	17.0	26.0				

- Vías paralelas a ríos, cañadas, zanjones, canales y drenajes y caños secos. UMPd.

ELEMENTOS	RIOS (PRIMER ORDEN)	CAÑADAS Y ZANJONES (SEGUNDO ORDEN)	DRENAJES SECOS (TERCER ORDEN)	CAÑOS (TERCER ORDEN)
Antejardín	3.50 metros	2.50 metros	0.00M metros	
Andén zona Dura	2.20 metros	2.00 metros	1.50 metros	
Zona Blanda	1.00 metros	1.00 metros	0.50 metros	
Calzada	7.30 metros	7.00 metros	6.00 metros	
Zona protectora ecológica	60.00 metros	40.00 metros	30.00 metros	
Calzada	7.30 metros	7.00 metros	6.00 metros	
Andén Zona Blanda	1.00 metros	1.00 metros	0.50 metros	
Andén Zona Dura	2.20 metros	2.00 metros	1.50 metros	
Antejardín	3.50 metros	2.50 metros	0.00 metros	
Ancho total franja vial	60.0 metros	40.00 metros	30.00 metros	
Vía + antejardín	67.0 metros	45.0 metros	-	

Artículo .86o. °PROYECCIONES VIALES. Para el desarrollo de nuevos proyectos viales y para la proyección de los existentes, que no esten contemplados en el presente Acuerdo, la Oficina Asesora de Planeación Municipal o quien haga sus veces emitirá el correspondiente concepto favorable, siempre y cuando cumplan con la normativa acordada para la jerarquización vial contenida en el presente Acuerdo.

Artículo .87o. El diseño y la construcción de las vías y espacios públicos, deberán facilitar la accesibilidad de las personas discapacitadas, suprimiendo y evitando barreras físicas.

Artículo .88o. Todo proyecto urbanístico debe incluir para ser aprobado, diseños viales, dimensionamiento definitivo, definición de las franjas destinadas a redes de servicio público, arborización, tratamiento de zonas verdes, antejardines, áreas de cesión, áreas de parqueo o bahías y dimensionamiento del amoblamiento urbano

PARÁGRAFO : Se declara de desarrollo prioritario para el Municipio de Tunja, las vías estratégicas definidas en el Plan Vial.

Artículo .89o. SISTEMA DE TRANSPORTE. Para efectos del Plan de Ordenamiento Territorial, el sistema de transporte se constituye en el elemento cohesionador e integrador municipal y regional necesario para la adecuada movilización de las personas y los bienes. En el Municipio de Tunja la Secretaría de Tránsito y Transporte o la que haga sus veces, es la única entidad encargada del sistema de Transporte.

Artículo .90o. °OBJETIVO. Garantizar de manera óptima el desplazamiento de las personas y bienes a través de los modos de transporte existentes y proyectados, propendiendo por la reducción de las emisiones contaminantes producidas por el parque automotor.

PARÁGRAFO : La Secretaría de Tránsito y Transporte de Tunja o quien haga sus veces gestionará los estudios tendientes a implementar el Plan Maestro del Transporte en el corto plazo teniendo en cuenta los lineamientos establecidos en el POT.

Artículo .91o. POLÍTICAS DEL SISTEMA DE TRANSPORTE. El Plan de Ordenamiento estructura su propuesta de transporte a partir de las siguientes directrices:

1. Disminuir los flujos de movilización de la población hacia la zona central, promoviendo nuevas zonas de actividad cercanas a sus zonas residenciales; de manera tal, que los corredores de acceso al Centro de la Ciudad se vean descongestionados.

2. Reducir la vulnerabilidad de la población expuesta al flujo de tráfico vehicular producto de la conexión Norte-Sur, la cual se realiza por el corredor de la Avenida Oriental y la Avenida Norte que incluye el transporte público y el tráfico nacional y regional.

Para el efecto se define la generación de nuevos corredores en sentido Norte-Sur, desde dos perspectivas:

- a. Generar nuevos corredores que especialicen el tráfico regional fuera de la ciudad. El primero de ellos es la Variante Oriental, planteada como parte del Plan Vial Nacional, como parte de la Doble Calzada Briceño - Sogamoso, la cual pasará por la zona Oriental de la ciudad, saliendo al norte por el valle de la quebrada la Cascada. El segundo corredor planteado parte de la vía a Bogotá en el Sur y se desarrolla por detrás del Cerro de San Lázaro, en la Vereda Tras del Alto, a salir a empatar a la vía que conduce al Municipio de Moniquirá, sirviendo de corredor alternativo al tráfico Bogotá - Bucaramanga.
 - b. Generar corredores alternos que mejoren la movilidad interna de la ciudad, así: La Avenida Juan José Rondón en la Zona Occidental, como vía para minimizar presión a la Avenida Norte; la continuación de la Avenida Universitaria desde la Avenida Olímpica hacia el Norte a empalmar con la Vía Antigua Paipa; la construcción de la vía Marginal Paralela al Canal del Río Jordán; consolidación de la Carrera 15 desde la Avenida Oriental hasta la salida a Villa de Leyva y su prolongación por la Carrera 16 hasta la Diagonal 38 (salida a Bucaramanga); la consolidación de la Avenida Suárez Rendón y de la Avenida Colón como vías de borde del Centro Histórico y finalmente, la construcción de Carrera Primera, como soporte a la movilidad Sur - Norte.
3. Para mejorar las condiciones de articulación Oriente - Occidente, el Plan de Ordenamiento define las siguientes acciones:
 - a. Mejorar la conexión del Centro Histórico con el Oriente de la ciudad, para lo cual se establecen dos ejes de integración: 1) La Avenida de los Patriotas que deberá continuar mediante un par vial de las calles 16 y 17, mediante nodo o solución vial a desnivel, hasta su empate con la carrera 15, aprovechando una solución vial en la intersección con la Avenida Oriental, incorporando los predios de la actual Terminal de Transporte. 2) La conformación del eje de la Calle 21 en el Valle del Jordán, costado Sur del Batallón y el par vial conformado por las Calles 24 y 25, mediante solución vial a desnivel.
 - b. Hacia el Sur mejorar las conexiones de la red vial con la Calles 6 y 7 Sur, junto con el mejoramiento de las especificaciones de la Avenida el Progreso y su intersección con la Avenida Suárez Rendón.
 - c. Hacia el Norte, mejorar la conexión Oriente-Occidente con las Avenidas: Olímpica, Cristales, Las Quintas, Seminario y Calle 80.

- 4 Incluir la línea del ferrocarril en la red de transporte público colectivo, enfocado principalmente al transporte de la población estudiantil. Dentro de los planteamientos de Plan de Ordenamiento Territorial se encuentra la conformación del Corredor Estudiantil, que permitirá la articulación de las diferentes Universidades con el Centro Histórico el cual actuará como centro cultural.
- 5 Reubicar la Terminal Regional de Transporte de pasajeros.
- 6 Reestructurar las rutas del transporte público colectivo, de tal manera que se diseñe una red de transporte público que esté acorde a las nuevas necesidades de movilización de la ciudad.
- 7 Desestimular el uso vehicular en el centro histórico dando prioridad al espacio público peatonal, recreativo y lúdico, como respuesta a su carácter cultural, institucional y turístico.
- 8 Promover el uso de las bicicletas y definir ciclovías temporales en ciertos sectores, horas y días o de carácter permanente en algunas vías planas como la universitaria, las paralelas al sistema de espacio público verde Peatonalización de los ejes de las carreras 10 y 11 y de las calles 19 y 20, a conectar con el intercambiador del Valle de los Ríos Jordán y La Vega.
- 9 Velar por sistemas de transporte que permitan, reducir los niveles de ruido, contaminación atmosférica y riesgo para los peatones y conductores de la Ciudad de Tunja.
- 10 Establecer políticas de ordenamiento del tránsito que se adecuen a la variación normal de los volúmenes de tránsito, haciendo énfasis en la educación ciudadana para peatones, conductores y pasajeros de transporte público.

Artículo .92o. **SERVICIO PÚBLICO DE TRANSPORTE DE PASAJEROS.** Son los mecanismos o acciones públicas o privadas tendientes a la eficiente prestación en el manejo, uso y disposición del transporte público de pasajeros, a través de medidas reguladoras de operación y fiscalización.

Artículo .93o. **SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO.** Es el conjunto organizado de operaciones tendientes a ejecutar el traslado de personas dentro del Municipio, utilizando uno o varios modos de transporte, operando técnicamente sobre corredores y troncales compartidos o exclusivos de alta capacidad y corredores alimentadores de mediana capacidad, garantizando las infraestructuras (paraderos, terminales y vías) y equipos necesarios para la integración física, operativa y tarifaria con una cobertura óptima del territorio. Este sistema debe contemplar los siguientes elementos:

1. Un programa de desarrollo general del sistema de transporte urbano - rural integrado con la Región
2. Un programa de desarrollo para el área urbana y rural.
3. Proyecciones básicas sobre requerimientos futuros de transporte público urbano y rural.
4. Proyectos de transporte identificados, tanto en infraestructura, equipamientos de transporte, señalización, demarcación, y etapa en que se encuentra
5. Fortalecimiento de la capacidad de gestión de los funcionarios de las entidades responsables del manejo del transporte en el Municipio.

Artículo .94o. AREAS PARA LA LOCALIZACIÓN DE TERMINALES DE TRANSPORTE DE PASAJEROS Y DE CARGA. La localización de cualquier instalación de terminal de transporte municipal o intermunicipal de pasajeros y de carga, estará sujeta al concepto técnico previo de la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Tunja y deberá adelantar su trámite urbanístico y arquitectónico ante la Curaduría Urbana del Municipio, donde surtirá el proceso para la obtención de la respectiva licencia de acuerdo a las normas vigentes.

Parágrafo 1. Los terminales de transporte de pasajeros y de carga que a la fecha de expedición del presente Acuerdo, estén localizados en sectores no permitidos por la presente norma, tendrán que validar su ubicación temporal ante la oficina Asesora de Planeación Municipal o quien haga sus veces quien emitirá concepto de reubicación previo a la radicación de los diseños ante la Curaduría Urbana. En corto plazo, podrán continuar funcionando en el lugar actual de ubicación siempre y cuando no generen impactos negativos tanto urbanos como ambientales.

Parágrafo 2. Toda ruta de transporte urbano, deberá tener su propio terminal o parqueadero privado, ubicado al final de la misma. Por lo anterior, se prohíbe la utilización del espacio público (Vías y Zonas Verdes), para el estacionamiento de éste tipo de vehículos.

Artículo .95o. °EQUIPAMIENTOS. Por equipamiento se entiende todos los espacios y construcciones de uso público y privado que sostienen el desarrollo de actividades multisectoriales, distintas a las residenciales. Junto con la infraestructura y los servicios, son elementos definitorios de la capacidad funcional de las ciudades y su nivel de jerarquía.

Artículo .96o. POLITICAS GENERALES PARA LA LOCALIZACION DE EQUIPAMIENTOS. Las políticas de equipamientos urbanos complementan las definidas en el componente general, para aquellos equipamientos que hacen parte de los sistemas estructurantes urbano-rurales y regionales. Son políticas sobre equipamientos urbanos las siguientes:

1. Lograr una ciudad integrada en sus facilidades y equipamientos, al servicio de los ciudadanos a través de un sistema de movilidad y accesibilidad a través del transporte público.
2. Generar áreas especializadas para la localización de equipamientos institucionales, sociales y de mercadeo de escala local, en cada una de las zonas en que se divide administrativamente la ciudad.
3. Definir técnicamente los requerimientos de equipamientos de acuerdo a la división administrativa urbana propuesta y a los niveles de servicio y accesibilidad.
4. Fortalecer las áreas institucionales necesarias para que la comunidad tenga acceso rápido en la búsqueda de soluciones a las necesidades de la localidad o del barrio.
5. Reconfigurar el sistema de mercadeo y abastecimiento minorista al interior de la ciudad, mediante la creación de un área especializada al Oriente de la ciudad, mejorando el mercado de la zona Norte y reubicando el Complejo del Sur.
6. Promover el desarrollo de equipamientos culturales y deportivos en particular la localización de escenarios para eventos, bibliotecas y museos, articulados dentro de la actividad educadora y la proyección al turismo, sobre el eje articulador de los estudiantes y en el Centro Histórico.
7. Optimizar la infraestructura escolar existente en particular para los estratos bajos hasta obtener capacidad para 100% de cobertura.
8. Generar la red local de salud, articulando los servicios del Hospital de Primer nivel con puestos de salud satélites en los barrios y veredas, para descongestionar el Hospital Regional.

Artículo .97o. **SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.** Comprende los procesos de producción, almacenamiento, conducción y distribución para garantizar el suministro de agua potable, energía eléctrica, gas natural, la disposición de aguas servidas y de lluvia, la recolección y transporte de residuos sólidos urbanos y su disposición final; así como, el establecimiento de las comunicaciones.

Artículo .98o. **POLITICAS PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS.** Como políticas para garantizar la adecuada prestación de los servicios públicos se establecen las siguientes:

- Los programas de expansión y desarrollo de los sistemas de servicios públicos se articularán al modelo propuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial. La extensión de las nuevas redes será subterránea.

- La coberturas de los diversos servicios públicos se aumentará mediante la implementación de procesos sostenidos de mejoramiento y ampliación de las infraestructuras y la de calidad.
- Las concesiones en servicios públicos se evaluarán en función del modelo de ordenamiento planteado.
- Los criterios técnicos para construcción de redes de servicios públicos, se unificarán acorde con el espacio público, los nuevos proyectos y los ejes vitales de la ciudad.

1. Acciones aplicables al Sistema de Acueducto:

- a. Promover la cultura de uso eficiente del agua mediante la promoción del ahorro del líquido, como principal estrategia para reducir la fragilidad del sistema de oferta de agua.
- b. Reducir la vulnerabilidad del sistema de acueducto de la ciudad, mediante el fortalecimiento del sistema de abastecimiento por pozos, minimizando la dependencia del embalse de Teatinos.
- c. Establecer una reglamentación integral para el manejo de la demanda a partir de las tarifas diferenciales, educación, y acciones sancionatorias contempladas en la Ley para las pérdidas.
- d. Iniciar, con horizonte de largo plazo, la recuperación y conservación ambiental de las cuencas abastecedoras urbanas con el fin de aumentar la oferta del recurso.
- e. Realizar el estudio y monitoreo a las condiciones hidrogeológicas y la calidad de las aguas subterráneas y superficiales del acuífero de Tunja y elaborar el Plan de manejo de aguas subterráneas respectivo.
- f. Dar prioridad a la compensación del sistema, antes que abrir nuevos accesos al sistema, garantizando la continuidad del servicio y los mínimos de presión exigidos por la Ley.
- g. Realizar un Programa continuado de reducción de pérdidas técnicas y negras, teniéndose como meta, unas pérdidas del 15%.
- h. Buscar fuentes alternativas adicionales para el abastecimiento de agua.

2. Acciones Aplicables al Sistema de Alcantarillado

- a. Dar prioridad al saneamiento de los Ríos Jordán y la Vega, mediante la construcción del sistema de interceptores, manteniendo su cauce abierto y natural.
- b. Implementar la planta de tratamiento de aguas servidas como aporte a la recuperación de la Cuenca del Chicamocha, buscando a partir de este concepto la obtención de recursos nacionales e internacionales.
- c. Priorizar las obras de construcción de interceptores y colectores, a las áreas consolidadas de la ciudad, dejando como última prioridad la zona Nororiental.
- d. Construir un sistema de manejo de aguas lluvias en las zonas altas, con el fin de reducir la sedimentación.
- e. Realizar un tratamiento 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 manejo de aguas lluvias que permita reducir las presiones y los efectos de las aguas de escorrentía sobre el alcantarillado de aguas negras.

- g. Desarrollar un programa de evaluación, recuperación, reposición y mantenimiento de las redes antiguas de alcantarillado, buscando minimizar posibles situaciones de riesgo.
 - h. Desarrollar las obras de control y protección que minimicen la amenaza de inundación en especial en la desembocadura del río la Vega en el Río Jordán
3. Acciones aplicables a la Recolección y Disposición Final de Residuos sólidos
- a. Mejorar el sistema de eliminación de residuos peligrosos
 - b. Promover tecnologías y programas de reutilización de escombros.
 - c. Iniciar la organización del sistema de reciclaje y manejo integral de basuras, con énfasis en el tratamiento de residuos sólidos
 - d. Previsión de un nuevo sistema de disposición final de basuras al final de la vigencia del Plan y replanteamiento del esquema de gestión actual para la recolección de basuras.
 - e. Recuperar ambientalmente los antiguos sitios de disposición final de residuos sólidos.
 - f. Implementar técnicas ambientalmente aceptadas para la disposición final de residuos sólidos.
 - g. Mejorar los sistemas de recolección de residuos peligrosos
4. Acciones Aplicables en Telecomunicaciones
- a. Tecnificar las redes de telecomunicaciones con el fin de insertar al municipio en las nuevas tecnologías, en particular para dar respuesta a su carácter de ciudad cultural, educadora y turística.
 - b. Garantizar la sostenibilidad en la ampliación de coberturas, desde la perspectiva institucional.

PARÁGRAFO . La instalación de nuevas redes por parte de las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos, requerirá de autorización de la Oficina Asesora de Planeación o quien haga sus veces quien deberá verificar su concordancia y conveniencia de acuerdo a las políticas, estrategias y decisiones establecidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

PARÁGRAFO . Se establece como proyecto a corto plazo la eliminación de las redes aéreas en el Centro Histórico de la Ciudad; y a mediano y largo plazo en las demás sub-zonas urbanas.

Capítulo 6o. °TRATAMIENTOS URBANISTICOS

Artículo .99o. °DEFINICION. Los tratamientos constituyen las orientaciones para la realización de actuaciones urbanísticas como parcelar, urbanizar o construir, así como para la inversión en espacio público, aplicables a cualquier sector del suelo urbano de acuerdo a criterios de homogeneidad urbana, con el fin de diferenciar los manejos

urbanísticos y los derechos y obligaciones de los propietarios. Para el municipio de Tunja se establecen los siguientes tratamientos: conservación, histórica y urbanística, desarrollo, consolidación, rehabilitación, mejoramiento integral, renovación urbana, conservación ambiental, restauración ecológica y redinsificación.

Parágrafo 1. Para adelantar la ejecución de tratamientos urbanísticos dentro del territorio de Tunja, se requiere la realización previa del correspondiente Plan parcial o en su defecto adelantar la reglamentación mediante Fichas Normativas.

Parágrafo 2. El desarrollo de los Planes Parciales y de las Fichas Normativas definidos para áreas urbanas, deberán ser realizados en el corto plazo.

Parágrafo 3. Las áreas de tratamiento urbanístico, se encuentran categorizadas en el Mapa No P-35.

Parágrafo 4.: Se determinan las siguientes áreas homogéneas para la realización de Planes Parciales o en su defecto, la realización de Fichas Normativas.

- Centro histórico
- Cojines del Zaque
- ZEE1 Zona servicios especiales
- ZEE2 Operación urbanísticas zona norte
- Cerro San Lázaro
- Plan Maestro Espacio Publico
- Operación urbanística acceso sur
- Operación urbanística recuperación de cárcavas
- Operación urbanística eje de los estudiantes
- Operación urbanística avenida universitaria Río Jordán
- Operación urbanística manejo entorno regional
- Operación urbanística consolidación ciudad incompleta
- Zona suroccidental San Francisco Patriotas Batallón
- Zona Nororiental-: Barrios : Galán- Buenavista
- Zonas de renovación urbana

Artículo .100o. TRATAMIENTO DE CONSERVACION. Aplica para aquellos sectores o inmuebles que por sus condiciones urbanísticas, arquitectónicas o valor patrimonial o histórico requieren de ser mantenidas bajo los parámetros en que fueron desarrolladas, con el fin de garantizar la memoria urbana y el patrimonio de la ciudad.

Artículo .101o. TIPOS DE CONSERVACION. En el Plan de Ordenamiento Territorial de Tunja se establecen tres tipos de conservación:

1. Conservación Histórica, aplicable al área correspondiente al centro histórico y sus áreas de influencia, donde se establecen manejos específicos para cada uno de los predios que lo conforman.

2. Conservación Arquitectónica y Monumental, aplicable a predios aislados, que por sus características y representatividad, merece ser preservada como testimonio para las futuras generaciones.
3. Conservación Urbanística, aplicable a aquellos sectores que por su entorno urbano, homogeneidad requieren de conservar sus condiciones actuales de perfil urbano, volumetrías, aislamientos y antejardines.

Artículo .102o. NORMAS APLICABLES A SECTORES CON TRATAMIENTOS DE CONSERVACION HISTORICA. Con el fin de garantizar la preservación de las condiciones patrimoniales del Centro Histórico de la ciudad y demás elementos histórico-culturales que ameriten este tratamiento (espacializados en el Mapa P-35 de Tratamientos Urbanísticos), se deberán aplicar los parámetros establecidos en la Reglamentación del Sector Antiguo y demás normas del presente Acuerdo.

Artículo .103o. NORMAS APLICABLES A SECTORES CON TRATAMIENTO DE CONSERVACION URBANISTICA. Las áreas de la ciudad a los cuales se asigne el tratamiento de Conservación Urbanística, deberán mantener las condiciones iniciales de normatividad con las que fueron expedidas las respectivas licencias de urbanización y construcción, en concordancia con el mapa P-35 (Tratamientos Urbanísticos) y con lo definido en el presente Acuerdo.

Parágrafo 1. Para aquellas urbanizaciones que a través del tiempo han ido cambiando el patrón original y que ameriten un cambio en su normatividad deberán establecerse los nuevos parámetros a través de las fichas normativas.

Parágrafo 2. Las fichas normativas para las áreas de conservación urbanística, definirán las normas detalladas sobre alturas, aislamientos, volumetrías y usos específicos permitidos y complementarios.

Artículo .104o. TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Aplica para aquellas áreas del suelo urbano no urbanizadas. Su fin es realizar las acciones de construcción y adecuación tendientes a su incorporación y articulación con el tejido urbano.

Artículo .105o. NORMAS APLICABLES A SECTORES CON TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Las siguientes constituyen las normas generales para adelantar procesos de urbanización en áreas asignadas al Tratamiento de Desarrollo:

1. Obligatoriedad de Plan Parcial. La totalidad de las áreas sometidas al Tratamiento de Desarrollo dentro del suelo urbano requerirán de Plan Parcial para su urbanización los cuales deberán ser desarrollados obligatoriamente mediante esquemas de gestión asociada entre los propietarios; o en su defecto, la Oficina Asesora de Planeación Municipal o quien haga sus veces diseñará las correspondientes Fichas Normativas por Areas Homogéneas.

2. Planes Parciales en el Municipio de Tunja.

a. Plan Parcial en el Area Oriental (Suelo Rural)

- Zona de Manejo Especial en el costado Oriental del área urbana, destinada a la conformación de un área especializada para la localización de servicios regionales, uso comercial e industrial; que por su complejidad requiere ser manejada como una unidad de planeamiento. Este plan será obligatorio antes de cualquier intervención. Así mismo, el Plan Parcial debe prever la ubicación de discotecas, tabernas, hoteles, amoblados y demás equipamientos que por su complejidad requieren ser manejados como una unidad de planeamiento, previa concertación con la comunidad de conformidad con las normas legales vigentes.

b. Plan Parcial en la Zona Urbana

- Zona Nor-Oriental. Clasificada como suelo de Desarrollo Urbano requerirá como requisito previo la realización de un Plan Parcial que cubra la totalidad del área. Este Plan Parcial deberá contemplar como mínimo los siguientes aspectos, además de los definidos por la legislación vigente y demás complementarios incluidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- La definición del sistema de espacio público, áreas recreativas, zonas verdes, plazas, plazoletas, correspondientes al nivel local y su articulación con el sistema de espacio público urbano de la ciudad.
- La definición de usos específicos del suelo, alturas, tipología de las manzanas y ocupación.
- La definición de los mecanismos para el reparto de cargas y beneficios y la definición de unidades de actuación urbanística.
- En el suelo de la zona Norte deberá destinarse mínimo un 20% del área neta urbanizable para la conformación de áreas especializadas para la actividad institucional educativa o complementarias. El Plan Parcial definirá la localización y distribución de dichas áreas, teniendo en cuenta los siguientes parámetros:
 - Deberán preverse globos de terreno que permitan la localización de instituciones universitarias e instituciones educativas de mediana a gran magnitud.
 - Deberán localizarse de manera que se facilite el acceso por las vías arteriales de la ciudad.
 - Deberán articularse al sistema de espacio público, en particular del sistema de zonas verdes recreativas y de protección del Río Jordán.
 - Deberán resolver a su interior los impactos urbanísticos que puedan generar sobre las áreas residenciales circundantes.

3 Articulación Sistema Espacio Público

Para proyectos de urbanización en tratamiento de desarrollo, dentro del perímetro urbano, se requerirá de una propuesta de integración vial y de espacio público con los predios y urbanizaciones vecinas, de manera que se garantice la continuidad y armonía de la estructura urbana. Corresponderá a la Oficina Asesora de Planeación o quien haga sus veces establecer si se requieren áreas adicionales a las exigidas para la localización de equipamientos

4 Competencia para definir criterios del Sistema Secundario de Espacio Público.

Corresponderá a la Oficina Asesora de Planeación Municipal o quien haga sus veces definir los criterios de integración de la malla vial Secundaria y Local, así como de los sistemas de espacio público, los cuales deberán ser expedidos mediante decreto reglamentario, el cual tendrá el carácter de norma complementaria. En todos los casos los predios que adelanten proceso de urbanización deben reservar como espacio público las áreas correspondientes a las de reserva por afectaciones de los sistemas generales de la ciudad como son la malla vial tanto vehicular como peatonal y las infraestructuras de servicios públicos, las franjas de control ambiental - rondas o aislamientos de ríos y quebradas - en la proporción que las normas sobre cesiones lo determinen y que apliquen a cada proyecto.

Artículo .106o. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION. Aplica para aquellos sectores urbanizados que a pesar de haber sido subdivididos predialmente, no han sido edificados, constituyendo vacíos dentro del suelo urbano o aquellos que solo han sido parcialmente desarrollados. Las acciones de este tratamiento se orientan a consolidar dichos sectores mediante procesos de construcción de predios vacíos y la adecuación del espacio público.

Artículo .107o. TRATAMIENTO DE REHABILITACION. Aplica para aquellas áreas homogéneas del suelo urbano, que han sido alteradas en sus patrones iniciales, bien sea en las edificaciones o en los usos del suelo, con degradación del espacio público y que requieren ser restituidas a su estado original.

Artículo .108o. TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA. Aplica para aquellos sectores del suelo urbano que en razón a su alto deterioro físico, ambiental o social, requieren de modificaciones sustanciales a su estructura urbana y de usos del suelo con el fin de recuperarlas y adecuarlas a las necesidades de la ciudad. Especializados en el Plazo P-35 de tratamientos urbanísticos.

Artículo .109o. NORMAS PARTICULARES PARA RENOVACION URBANA.

Para el desarrollo de inmuebles en áreas de renovación urbana, deberán tenerse en cuenta las siguientes normas generales:

1. Las áreas definidas como de renovación urbana deberán ser desarrolladas mediante Plan Parcial. Dicho Plan definirá las condiciones y magnitud de la renovación urbana.
2. La renovación urbana deberá ser ejecutada mediante redesarrollo, para aquellas áreas que deben ser radicalmente transformadas tanto en su uso como en su estructura urbana o mediante procesos de cambio paulatino del patrón de uso y ocupación.
3. En polígonos de renovación urbana, se podrá cambiar áreas de espacio público siempre y cuando se localicen en el mismo porcentaje dentro del área de renovación.
4. Las áreas de renovación urbana tendrán una norma transitoria mientras el Plan Parcial define la norma definitiva o ésta de defina mediante Ficha Normativa.
5. Las áreas de renovación urbana dentro del centro histórico, estarán supeditadas a las normas de conservación, las cuales tienen carácter prevalente. Los predios que sean clasificados como de conservación monumental deberán mantener dicho carácter.
6. El municipio concurrirá en la elaboración y promoción de Planes Parciales de renovación urbana, mediante la gestión asociada entre los propietarios, entidades y demás actores identificados.
7. Dentro de éste tratamiento se incluye el área de afectación de la vía férrea.

Artículo .110o. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Aplica a aquellos sectores de la ciudad que por las características de su desarrollo incompleto y parcial, presentan un urbanismo y dotación incompletos, con deficiencias en cuanto a accesibilidad, prestación de servicios públicos, equipamientos y zonas recreativas, que requieren de acciones que garanticen la consolidación de su proceso de desarrollo urbano.

El municipio deberá desarrollar en el corto plazo un Programa de Mejoramiento Integral, que permita evaluar la evolución y la inversión en las áreas definidas como de mejoramiento integral. Este programa deberá contener de forma integral las acciones en mejoramiento vial, espacio público, servicios públicos, parques y equipamientos, junto con las metas y objetivos a corto, mediano y largo plazo.

Artículo .111o. TRATAMIENTO DE REDENSIFICACION. Aplica a aquellos sectores en donde la ocupación y densidad constructiva es baja y que por encontrar condiciones como lotes sin construir, grandes solares, prestación de servicios básicos, equipamiento e infraestructura permiten un mayor desarrollo, el cual puede darse a través de construcción en altura, conservando los porcentajes de cesión establecidos para dicho sector.

Artículo .112o. TRATAMIENTO DE RECUPERACION GEOMORFOLOGICA Y RESTAURACION ECOLOGICA. Aplica a todas aquellas zonas donde los procesos erosivos han generado sistemas de cárcavas, movimiento de suelos, inestabilidad de taludes o pérdida de las características ecológicas preexistentes.

Artículo .113o. TRATAMIENTO DE CONSERVACION AMBIENTAL. Aplica a aquellos sectores que por sus condiciones de topografía, suelos, recursos hídricos, ecosistémicas, entre otros, deben conservarse ambientalmente y tienen por tanto

restricción para ser urbanizados o construidos. Igualmente a las áreas de parques, zonas verdes actuales y proyectados dentro del Sistema de Espacio Público de la ciudad.

Capítulo 7o. DE LOS USOS DEL SUELO EN LA ZONA URBANA

Artículo .114o. USO DEL SUELO Y OCUPACION DE LA ZONA URBANA. El espacio urbano se clasifica en Espacio Público y Espacio Privado

Artículo .115o. SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO. Se adopta la definición en conformidad con el decreto 1504 de 1998, y demás normas legales vigentes.

Artículo .116o. POLITICAS DE ESPACIO PUBLICO. Con el fin de orientar la creación, uso, disfrute y administración de los espacios colectivos y convertirlos en áreas para la socialización y la convivencia de la población, se establecen las siguientes políticas de espacio público:

1. El espacio público de la ciudad, se incrementará pasando de 1.44 m² por habitante a 15 m² como mínimo por habitante durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Las condiciones del espacio público existente, se mejorarán cualitativamente mediante la implementación de acciones de recuperación, garantizando su sostenibilidad en el tiempo mediante la creación de incentivos y la participación del sector privado y las comunidades.
3. El sistema ambiental de los Cerros de San Lázaro, Cerros del costado Nor-occidental de la ciudad: San Rafael y cerros aledaños a la Avenida Juan José Rondón, Cerros de Pirgua, áreas aledañas al Aeropuerto, sector de la Cascada, así como el sistema ambiental de Ríos La Vega y Jordán, con sus afluentes, sistemas de humedales y demás cuerpos de agua del sistema hídrico presentes en el área urbana de la ciudad se integrarán al espacio público mediante la generación de un sistema de áreas protegidas y parques urbanos, integrados con el sistema de parques y áreas de protección ambiental del sector rural.
4. La circulación peatonal se priorizará, en particular en el centro de la ciudad y en las áreas propuestas para el desarrollo de usos con afluencia masiva de público.
5. El espacio público existente en la ciudad se mejorará cualitativamente a partir de la recuperación de los parques de barrio y de carácter urbano mediante la asociación con comunidades para el establecimiento de mecanismos compartidos de administración y mantenimiento, garantizando una oferta adecuada para la totalidad de habitantes de la población.

SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO. MARCO CONCEPTUAL. Se adoptan las siguientes definiciones y categorías.

Artículo .117o. **ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PUBLICO.** Como respuesta al modelo territorial adoptado en el presente Acuerdo, se establecen las siguientes áreas y zonas como componentes estructurantes del sistema del espacio público, de acuerdo al Mapa P- 42 de Usos del Suelo Urbanos.

Artículo .118o. **°ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES.** Son aquellos elementos del paisaje natural que se constituyen en parte integral del sistema de espacio público de la ciudad.

Artículo .119o. **AREAS PARA LA CONSERVACION Y PRESERVACION DEL SISTEMA OROGRAFICO O DE MONTAÑAS.** Definición. Se refiere a elementos tales como cerros, montañas y colinas.

Artículo .120o. **AREAS PARA LA CONSERVACION Y PRESERVACION DEL SISTEMA HIDRICO.** Definición. Se refiere a:

1. Elementos Naturales, Relacionados con las corrientes de agua tales como: divisorias de cuencas y microcuencas; manantiales, ríos, aljibes, quebradas, arroyos; rondas hídricas, zonas de manejo; así como las relacionados con cuerpos de agua tales como: lagos, lagunas, pantanos, humedales, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental.
2. Elementos Artificiales o construidos, relacionados con corrientes de agua, tales como: Canales de desagüe, alcantarillas, aliviaderos, diques, presas, represas, zonas de manejo y protección ambiental.

Artículo .121o. **°CLASIFICACION.** En el Municipio de Tunja, los elementos naturales del sistema hídrico se clasifica en:

- 1 **Primario.** Pertenecen a esta clasificación, los Ríos Jordán y La Vega, Quebrada la Cascada y Pozo de Donato. Se establece una ronda de protección de 30 metros al lado y lado del río, paralela a las líneas de mareas máximas para un total de 60 metros; para el Pozo de Donato una ronda de protección de 10 metros.
- 2 **Secundario.** Pertenecen a esta clasificación las Quebradas San Antonio y Farfaca para las cuales se establece una ronda mínima de 15 metros a lado y lado del cauce a partir de la marea máxima, la cual podrá ser mayor en razón de condiciones de pendiente o estabilidad.
- 3 **Terciario.** Corresponde esta categoría la quebrada la colorada, las escorrentías y cuerpos de agua no permanentes, para los cuales se define una ronda de 5 metros a lado y lado de la marea máxima.

Artículo .122o. °AREAS DE ESPECIAL INTERES AMBIENTAL, CIENTIFICO Y PAISAJÍSTICO. Definición. Se refieren a los parques naturales de nivel nacional, regional, departamental y municipal; y a las áreas de reserva natural, santuarios de fauna y flora.

Artículo .123o. °AREAS DE PROTECCION. Definición. Son aquellas áreas boscosas, silvestres o cultivadas, que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socio-económico o cultural ameritan ser protegidas y conservadas y deben ser especialmente dedicadas a la preservación de los recursos hídrico, de suelos, bosques y de fauna.

Artículo .124o. Para el Municipio de Tunja las Areas de Protección se clasifican en: Ambiental Reserva, Ambiental Recuperación y Ambiental Amenazas.

Artículo .125o. °ZONA AMBIENTAL RESERVA. Definición. Area delimitada en la cual los procesos de explotación socio-económica son prohibidos. Para el Municipio de Tunja, se establecen las siguientes categorías: a) Ambiental Reserva Forestal, b) Ambiental Reserva Rondas, c) Ambiental Reserva Humedales, d) Ambiental Reserva Cuerpos de Agua y e) Ambiental Reserva Depósitos Cuaternarios. (Qal-Qco).

Artículo .126o. °ZONA AMBIENTAL RESERVA FORESTAL. Definición. Son aquellas áreas de propiedad pública o privada que se destinan a la conservación o recuperación de la vegetación nativa protectora, de los ecosistemas y se constituye como reserva.

Artículo .127o. °ZONA AMBIENTAL RESERVA RONDAS. Definición. Son franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de las fuentes hídricas. Dicha franja de protección se establece en el presente Acuerdo, acorde con la clasificación y tipo de drenaje.

Artículo .128o. ZONA AMBIENTAL RESERVA HUMEDALES. Definición Son aquellas áreas de propiedad pública o privada en la cual se encuentra el ecosistema definido como humedales, en el presente Acuerdo se define una franja de protección medida alrededor de su perímetro de 30 metros.

Artículo .129o. ZONA AMBIENTAL RESERVA CUERPOS DE AGUA. Definición. Son espejos de agua, tanto naturales como artificiales de uso en regadío o de captación de agua para consumo humano, en el presente Acuerdo se les define un área mínima de aislamiento, medida en torno a su perímetro de 30 metros.

Artículo .130o. ZONA AMBIENTAL RESERVA (Qal - Qco). Definición. Son depósitos de origen reciente los cuales se constituyen en áreas de recarga de acuíferos.

Artículo .131o. °ZONA AMBIENTAL RECUPERACION. Definición. Son áreas que dadas sus características litológicas y de suelos sumadas a las formas de explotación, se han visto notablemente degradadas por lo cual requieren de un tratamiento de recuperación. En el Municipio se establecen las siguientes categorías: a) Ambiental Recuperación Geomorfológica y b) Ambiental Recuperación de Suelos.

Artículo .132o. ZONA AMBIENTAL RECUPERACION GEOMORFOLOGICA. Definición. Es aquella en la cual dado su estado de deterioro, se deben adelantar obras biomecánicas y movimientos de tierras hasta lograr la estabilidad de taludes y la homogeneidad de pendientes y se deben adelantar programas de reforestación o de revegetalización.

Artículo .133o. ZONA AMBIENTAL RECUPERACION SUELOS. Definición. En suelos altamente degradados, las obras biomecánicas se constituyen en la base fundamental para la generación de suelos y el control de procesos erosivos.

Artículo .134o. ZONA AMBIENTAL - AMENAZA. Definición: Son aquellas áreas, que según sus características representan niveles diferenciados de amenaza tanto para los habitantes como para la infraestructura existente, por lo cual requieren tratamientos de recuperación y aislamiento para reducir el grado de vulnerabilidad al que se ven sometidos los habitantes emplazados en sus áreas de influencia. Para el Municipio se establecen las siguientes categorías: a) Ambiental Amenazas Cárcavas, b) Ambiental Amenazas Inundación y c) Ambiental Amenazas por Inestabilidad de Taludes.

Artículo .135o. ZONA AMBIENTAL AMENAZA CÁRCAVAS Definición. Las áreas de cárcava, resultado de los procesos erosivos, se constituyen en zonas de alta inestabilidad en las cuales se prohíbe el emplazamiento de construcciones.

Artículo .136o. ZONA AMBIENTAL AMENAZA POR INUNDACION. Definición. Son áreas que eventualmente pueden verse anegadas por fenómenos derivados de lluvias torrenciales inesperadas.

Artículo .137o. ZONA AMBIENTAL AMENAZA POR INESTABILIDAD DE TALUDES. Definición. Areas definidas como inestables, derivadas de acciones antrópicas sobre taludes naturales.

Artículo .138o. °ELEMENTOS CONTITUTIVOS ARTIFICIALES. Definición. Son los elementos construidos de acuerdo a su categoría que demarcan el desarrollo urbano de la ciudad, otros son de carácter complementario. Para el Municipio de Tunja, se definen

los siguientes Elementos Artificiales: a) Ejes Estructurantes, b) Articuladores, c) Especiales y d) Arquitectónicos-particulares.

Artículo .139o. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES EJES ESTRUCTURANTES. Definición. Son corredores de servicios, tanto de propiedad pública como privada cuyo uso es de utilidad pública. Los ejes estructurantes definidos para el Municipio de Tunja, son: a) Vial, b) Energía Eléctrica, c) Acueducto, d) Gas Natural, e) Alcantarillado y f) Basuras. Estos sistemas se definen en forma específica en el presente Acuerdo.

Artículo .140o. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES ARTICULADORES. Definición. Son áreas tanto de propiedad pública como privada en las cuales se desarrollan actividades recreativas, lúdicas o culturales y constituyen un punto de articulación en la malla urbana. Comprenden: parques, plazas y plazoletas, zonas verdes, zonas de cesión, escenarios deportivos y escenarios culturales.

Artículo .141o. °ARTIFICIALES ARTICULADORES PARQUES. Definición. Espacio abierto emperadizado y arborizado de uso público, comunal o privado requerido para la recreación activa o pasiva y la ambientación, el cual debe estar dotado con el amoblamiento y equipamiento urbano necesario para que cumpla su función a la comunidad, como sillas, juegos infantiles, sistemas de acueducto, alcantarillado, alumbrado público, recolección de basuras, seguridad y equipamientos comunales. De acuerdo a su área y cobertura los parques se clasifican en: parques de cobertura urbana, parques sectoriales y parques de barrio. Los parques hacen parte de las áreas de cesión al Municipio.

Se han identificado los siguientes parques en la ciudad de Tunja:

PARQUE	DESCRIPCION
Bosque de la República	Ubicación: K 10-11 con C 13-15. Requiere de una intervención especial para su recuperación y conexión con el parque de los Mártires
De la Independencia o de los Mártires	Ubicación: K 10 con C 14. Barrio san Laureano
Pinzón	Ubicación: K 8-9 con C 23-24
Suárez Rendón	Ubicación: Calle 19 entre carreras 15 y 19
Parque Recreacional del Norte	Ubicado entre la Avenida Norte y salida a Arcabuco
Parque Barrio San Antonio	Ubicado en el Barrio San antonio

Como proyectos se establecen los siguientes:

PARQUE	DESCRIPCIÓN
Parque Paseo de los Presidentes	Ubicado entre la calle 21 con cra 13 A y la Plazoleta de las Nieves, en el sitio del actual parque Santander.
Parque Paseo Fachada Centro Histórico	Ubicado sobre la Avenida Oriental entre el actual Terminal de Transportes y la calle 21
Parque Puerta de Acceso al Centro Histórico	Ubicado en el actual Terminal de Transportes de la ciudad

PARQUE	DESCRIPCIÓN
Parque Mirador el Topo y Cojines del Zaque:	Paseo peatonal que viene desde el Monasterio del Topo, parque Suárez Rendón, atravesando por predios del antiguo Ministerio de Obras Públicas, llegando hasta el monumento de los Cojines del Zaque; se conecta por el costado oriental con el Paseo de Los Presidentes.
<u>Galería Cultural.</u>	Utilización de las actuales instalaciones del Terminal de Transporte como una puerta de acceso al Centro Histórico, desarrollando una galería cultural que permita un comercio local y servicios al sector, con recuperación y manejo de espacios verdes y peatonales en la zona actual y zona de parqueo de buses.
Gran Parque Longitudinal	Constituido por el sistema de parques longitudinales, ubicados a lo largo del Río Jordán y el eje de la Avenida Primera
Parque Barrio Libertador	Ubicado en la Cañada la Picota

Parágrafo 1. Así mismo, forman parte del espacio público todos los parques de barrios y urbanizaciones que en la actualidad están conformados y todos aquellos que se incorporen al espacio urbano por nuevos desarrollos urbanísticos.

Parágrafo 2. Para el desarrollo de los parques propuestos se elaborarán proyectos específicos para determinar la afectación de predios privados al uso público mediante procesos de concertación con los propietarios.

Artículo .142o. °ARTIFICIALES ARTICULADORES ZONAS DE CESION. Definición: Son aquellos terrenos que el urbanizador debe ceder gratuitamente al municipio mediante escritura pública, los cuales contemplan parques, zonas verdes, vías pavimentadas y andenes, equipamientos comunales e infraestructura de servicios públicos

Artículo .143o. °ARTIFICIALES ARTICULADORES PLAZAS Y PLAZOLETAS. Definición. Espacio libre de uso público al interior de un núcleo urbano, destinado para el tránsito y encuentro peatonal.

En la Ciudad de Tunja se definen como tal los siguientes:

PARQUE	DESCRIPCION
Plaza de Bolívar	Ubicación: Entre carrera 9-10 y calles 19-20
Plazoleta de las Nieves	Hace parte del Parque Paseo de los Presidentes. Ubicada entre las calles 25-26 y cras 9-10
Plazoleta Cementerio	Actual espacio de acceso al Cementerio
Plazoleta San Francisco	Ubicación: Calle 22 K 10
Plazoleta San Ignacio	Ubicación: Carrera 10 Calle 18
Plazoleta Pila del Mono	Ubicación: Carrera 10 Calle 20

Artículo .144o. °ARTIFICIALES ARTICULADORES ESCENARIOS DEPORTIVOS. Definición Espacio público o privado constituido por todos los escenarios deportivos localizados en barrios y urbanizaciones que en la actualidad están conformados y todos aquellos que se incorporen al espacio urbano por nuevos desarrollos urbanos.

Artículo .145o. ARTIFICIALES ARTICULADORES ESCENARIOS CULTURALES. Definición. Areas tanto públicas como privadas destinadas a la realización de actividades culturales, conformada por teatros, cines, museos, escenarios al aire libre.

Artículo .146o. ARTIFICIALES ARTICULADORES ZONAS VERDES Definición. Constituida por los espacios públicos derivados de las cesiones adelantadas por particulares a favor del municipio. Constituyen la red básica útil para la práctica de actividades deportivas y de recreación.

Artículo .147o. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES - ESPECIALES. Definición. Son diferentes tipos de obras, que acorde con su grado de valor se constituyen en elementos urbanos irremplazables por lo cual el crecimiento urbano y el desarrollo de la ciudad debe respetarlos. Para el municipio, hacen parte de estos elementos: a) Las Obras de Interés Público, b) Urbanístico, c) Arquitectónico, d) Histórico, e) Cultural, f) Recreativo, g) Artístico y h) Arqueológico.

Artículo .148o. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES - ESPECIALES.- OBRAS DE INTERES PUBLICO. Definición. Son aquellos elementos u obras del espacio público que por el valor que representan para la población se constituyen en elementos importantes dentro del área urbana.

Artículo .149o. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES - ESPECIALES.- DE INTERES URBANISTICO. Definición. Son los elementos del espacio urbano que constituyen nodos o puntos de encuentro de importancia para la ciudad.

Artículo .150o. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES - ESPECIALES.- OBRAS DE INTERES HISTORICO. Definición. Son los espacios o inmuebles que por su valor patrimonial se deben conservar.

Son parte de esta categoría los inmuebles y sitios mencionados en el Título 1, capítulo 2, del presente Acuerdo (Areas para la Protección del Patrimonio Cultural).

Artículo .151o. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES - ESPECIALES.- OBRAS DE INTERES CULTURAL. Definición. Son aquellos sitios o edificaciones que por su valor arquitectónico y su uso cultural son importantes para la ciudadanía y ameritan ser conservados.

Artículo .152o. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES - ESPECIALES.- OBRAS DE INTERES RECREATIVOS Definición. Son los escenarios deportivos o de recreación, públicos o privados presentes en el área urbana de la ciudad.

Artículo .153o. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES - ESPECIALES.- OBRAS DE INTERES ARTISTICOS Definición. Son aquellas edificaciones que por su

valor arquitectónico artístico o por sus características como espacio para el desarrollo de actividades artísticas ameritan ser conservados.

Artículo .154o. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES - ESPECIALES.- OBRAS DE INTERES ARQUEOLOGICO. Definición. Son los sitios o elementos del espacio urbano de nuestra cultura ancestral Muisca, que tienen un gran valor patrimonial y por ende deben ser recuperados y conservados. En Tunja se identifican los siguientes sitios de importancia arqueológica:

OBRA DE INTERES ARQUEOLOGICO	DESCRIPCION
Los Cojines del Zaque	Hace parte del Parque Mirador del Topo y Cojines del Zaque
El Pozo de Hunzahúa o Donato	Ubicación: Avenida Norte en predios de la UPTC
Predios de la UPTC	Ubicación: Avenida Norte
Tutelar Cerro de Pirgua	Vereda de Pirgua
Complejo de Arte Rupestre del río La Vega o Farfacá	Riveras y zonas aledañas al río la Vega, en predios de Tunja y Motavita

Artículo .155o. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES - ARQUITECTONICOS PARTICULARES. Definición. Hacen parte de esta categoría las cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines y cerramientos. Estos elementos hacen parte de la arquitectura colonial que existe en el Municipio de Tunja.

Artículo .156o. °ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS DEL ESPACIO PUBLICO. Definición. Hacen parte de estos elementos la vegetación puntual, los amoblamiento urbano y la señalización.

Artículo .157o. NORMAS PARTICULARES PARA LA INTERVENCION DEL ESPACIO PUBLICO EN EL CENTRO HISTORICO. Las intervenciones del espacio público en el Centro Histórico se regirán por la Reglamentación del Sector Antiguo de Tunja, a este respecto.

Artículo .158o. ASIGNACION DE USOS DEL SUELO EN EL ESPACIO PUBLICO. Según el Decreto 1504 de 1998, el espacio público está constituido por elementos constitutivos naturales y artificiales y elementos complementarios. A continuación se establecen los usos a cada área según su categoría:

Artículo .159o. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES. Se identifican con el código UEN. Se clasifican en:

- Orográficos (UENO)
- Hídricos (UENH)
- Paisajísticos (UENP)
- Protección (UENPr)

Artículo .160o. **NATURALES DE PROTECCION.** Se identifican en el plano de Usos del Suelo Urbano con el código UENPr1. Se clasifican en:

1. Ambiental Reserva, los cuales son:
 - Forestal (UENPr-1f)
 - Rondas (UENPr-1r)
 - Humedales (UENPr-1h)
 - Cuerpos de Agua (UENPr-1c)
 - Depósitos Cuaternarios (UENPr-1q)

2. Ambiental Recuperación:
 - Geomorfológicos (UENPr2g)
 - Suelos (UENPr2s)

3. Ambiental Amenazas
 - Cárcavas (UENPr3v)
 - Inundación (UENPr3i)
 - Inestabilidad de taludes (UENPr3t)

A continuación se establecen los usos de suelo:

Artículo .161o. **AREA PROTECCION AMBIENTAL RESERVA FORESTAL.** En el Mapa P-42 (Uso del Suelo Urbano), se identifica con el código UENPr1f.

Se establecen los siguientes usos:

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UENPr1f1	- Protección ambiental - Recreativo pasivo - Recuperación ambiental	- En Turismo - En Recreación Activa - Manifestaciones Culturales - Deportivo	- Equipamiento Cultural - Equipamiento Turístico - Equipamiento Comunal - Ubicación infraestructura de servicios públicos	- Equipamiento arqueológico - Equipamiento histórico - Ferias
UENPr1f2	- Protección ambiental - Recreativo pasivo	- En Turismo - Recuperación ambiental - Manifestaciones Culturales	- Ubicación de Infraestructura de servicios públicos - Deportivo - Recreativo Activo - Equipamiento Cultural	- Equipamiento arqueológico - Equipamiento turístico - Equipamiento histórico - Ferias - Equipamiento Comunal - Los demás afines a los anteriores

Artículo .162o. **AREA PROTECCION AMBIENTAL RESERVA RONDAS.** En el Mapa P-42 (Uso del Suelo Urbano), se identifica con el código UENPr1r. Se establecen los siguientes usos:

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
--------	---------------	----------------	------------------	---------------

UENPr1r	Protección ambiental Recuperación Ambiental	Recreación Pasivo	Deportivo Turismo Manifestaciones Culturales Recreativo Activo Ubicación de Infraestructura de Servicios Públicos	Equipamiento Arqueológico Equipamiento Artístico Equipamiento Cultural Equipamiento Histórico Ferias Equipamiento Cultural Todos los demás afines a los anteriores
---------	---	-------------------	--	---

Artículo .163o. AREA PROTECCION AMBIENTAL RESERVA HUMEDALES. En el Mapa P-42 (Uso del Suelo Urbano), se identifica con el código UENPr1h. Se establecen los siguientes usos:

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UENPr1h	- Protección ambiental - Recuperación ambiental	- Ninguno	- En Turismo - Manifestaciones culturales - Recreativo pasivo	- Deportivo - Equipamiento arqueológico - Equipamiento turístico - Equipamiento cultural - Equipamiento histórico - Ferias - Recreativo activo - Ubicación de infraestructura - Equipamiento Comunal - Los demás afines a los anteriores

Artículo .164o. °AREA PROTECCION AMBIENTAL. Depósitos Cuaternarios (Qal - Qco). En el Mapa P-42 (Uso del Suelo Urbano), se identifica con el código UENPr1q. Se establecen los siguientes usos:

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UENPr1q	Protección ambiental Recuperación Ambiental	- Ninguno	En Turismo Recreativo pasivo Ubicación de infraestructura De servicios públicos	Deportivo Equipamiento arqueológico Equipamiento turístico Equipamiento cultural Equipamiento histórico Ferias Manifestaciones culturales Equipamiento Comunal Recreativo activo

Artículo .165o. AREA DE PROTECCION AMBIENTAL - RECUPERACION GEOMORFOLOGICA. En el Mapa P-42 (Uso del Suelo Urbano), se identifica con el código UENPr2g. Se establecen los siguientes usos:

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UENPr2g	Protección ambiental Recuperación Ambiental	Recreación Pasiva Equipamiento Arqueológico Equipamiento Artístico Equipamiento Cultural Equipamiento Histórico Equipamiento comunal	Deportivo Turismo Manifestaciones Culturales Recreativo Activo Ubicación de Infraestructura de Servicios Públicos Ferias	

Artículo .166o. AREA DE PROTECCION AMBIENTAL - RECUPERACION SUELOS. En el Mapa P-42 (Uso del Suelo Urbano), se identifica con el código UENPr2s. Se establecen los siguientes usos:

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UENPr2s	Protección ambiental Recuperación Ambiental	Recreación Pasiva Equipamiento Arqueológico Equipamiento Artístico Equipamiento Cultural Equipamiento Histórico Equipamiento Comunal	Deportivo Turismo Manifestaciones Culturales Recreativo Activo Ubicación de Infraestructura de Servicios Públicos Ferias	Los demás

Artículo .167o. AREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL AMENAZAS POR CARCAVAS. En el Mapa P-42 (Uso del Suelo Urbano), se identifica con el código UENPr3v. Se establecen los siguientes usos:

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UENPr3v	- Protección ambiental - Recuperación ambiental	- Recreativo pasivo	- En Turismo - Manifestaciones culturales - Recreativo activo - Ubicación de infraestructura de servicios públicos	- Deportivo - Equipamiento arqueológico - Equipamiento turístico - Equipamiento cultural - Equipamiento histórico - Ferias - Equipamiento Comunal - Los demás

Artículo .168o. °AREA DE PROTECCION AMBIENTAL AMENAZAS POR INUNDACIÓN. En el Mapa P-42 (Uso del Suelo Urbano), se identifica con el código UENPr3i. Se establecen los siguientes usos.

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
--------	---------------	----------------	------------------	---------------

UENPr3i	- Protección ambiental	- Recreativo pasivo	- En Turismo - Recuperación ambiental	- Deportivo - Equipamiento arqueológico - Equipamiento turístico - Equipamiento cultural - Equipamiento histórico - Ferias - Manifestaciones culturales - Recreativo activo - Ubicación de infraestructura - Equipamiento Comunal - Los demás
---------	------------------------	---------------------	--	---

Artículo .169o. °AREA DE PROTECCION AMBIENTAL AMENAZAS POR INESTABILIDAD DE TALUDES. En el Mapa P-42 (Uso del Suelo Urbano), se identifica con el código UENPr3t. Se establecen los siguientes usos:

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UENPr3t	- Protección ambiental - Recuperación ambiental	- Ninguno	- En Turismo - Manifestaciones culturales - Ubicación de infraestructura	- Deportivo - Equipamiento arqueológico - Equipamiento turístico - Equipamiento cultural - Equipamiento histórico - Ferias - Recreativo activo - Recreativo pasivo - Equipamiento Comuna

o

Artículo .170o. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES. Se identifican con el código UEA. Se clasifican en:

a. Ejes Estructurantes:

- Vial (UEAEv)
- Energía Eléctrica (UEAEe)
- Acueducto (UEAEa)
- Alcantarillado (UEAEn)
- Gas Natura (UEAEg)
- Desechos sólidos (UEAEb)

b. Articuladores:

- Parques (UEAA1)
- Zonas de Cesión (UEAA2)
- Plazas y Plazoletas (UEAA3)
- Escenarios Deportivos (UEAA4)
- Escenarios Culturales (UEAA5)
- Zonas Verdes (UEAA6)

- c. Especiales.
- Obras de Interés Público (UEAS1)
 - Elementos Urbanísticos (UEAS2)
 - Elementos Arquitectónicos (UEAS3)
 - Elementos Históricos (UEAS4)
 - Elementos culturales (UEAS5)
 - Elementos recreativos (UEAS6)
 - Elementos artísticos (UEAS7)
 - Elementos arqueológicos (UEAS8)

Artículo .171o. ELEMENTOS ARTIFICIALES. EJE ESTRUCTURANTE VIAL. Ver propuesta vial, se le asigna el código UEAEv. Se establecen los siguientes usos:

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UEAEv	Ubicación de Infraestructura de Servicios		Recreativo Activo Recreación Pasiva Protección Ambiental Recuperación ambiental	Ferias Turismo Manifestaciones Culturales Deportivo Equipamiento Arqueológico Equipamiento Artístico Equipamiento Cultural Equipamiento Histórico Equipamiento Comunal Los demás

Artículo .172o. °ELEMENTOS ARTIFICIALES-EJE ESTRUCTURANTE ENERGIA ELECTRICA. Se identifica con el código UEAEe. Se establecen los siguientes usos:

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UEAEe	Ubicación de Infraestructura de Servicios		Recreativo Activo Protección Ambiental Recuperación ambiental	Ferias Turismo Manifestaciones Culturales Deportivo Recreación Pasiva Equipamiento Arqueológico Equipamiento Artístico Equipamiento Cultural Equipamiento Histórico Equipamiento Comunal Los demás

Artículo .173o. °ELEMENTOS ARTIFICIALES. EJES ESTRUCTURANTES AGUA POTABLE. Se identifica con el código UEAEa. Se establecen los siguientes usos:

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UEAEa	Ubicación de Infraestructura de Servicios		Recreativo Activo Recuperación Ambiental Recreativo Pasivo	Ferías Turismo Manifestaciones Culturales Deportivo Recreación Pasiva Equipamiento Arqueológico Equipamiento Artístico Equipamiento Cultural Equipamiento Histórico Equipamiento Comunal Los demás

Artículo .174o. °ELEMENTOS ARTIFICIALES. EJES ESTRUCTURANTE GAS. Se identifica con el código UEAEg. Se establecen los siguientes usos:

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UEAEg	Ubicación de Infraestructura de Servicios		Recreativo Activo Recuperación Ambiental Recreativo Activo	Ferías Turismo Manifestaciones Culturales Deportivo Recreación Pasiva Equipamiento Arqueológico Equipamiento Artístico Equipamiento Cultural Equipamiento Histórico Equipamiento Comunal Los demás

Artículo .175o. °ELEMENTOS ARTIFICIALES. EJE ESTRUCTURANTE ALCANTARILLADO-AGUAS RESIDUALES. Se identifica con el código UEAEñ. Se establecen los siguientes usos:

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UEAEñ	Ubicación de Infraestructura de Servicios		Recreativo Activo Recuperación Ambiental Recreativo Pasivo	Ferías Turismo Manifestaciones Culturales Deportivo Recreación Pasiva Equipamiento Arqueológico Equipamiento Artístico Equipamiento Cultural Equipamiento Histórico Equipamiento Comunal Los demás

Artículo .176o. °ELEMENTOS ARTIFICIALES. EJE ESTRUCTURANTE RESIDUOS SOLIDOS. Se identifica con el código UEAEb. Se establecen los siguientes usos:

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
--------	---------------	----------------	------------------	---------------

UEAEb	Ubicación de Infraestructura de Servicios		Recreativo Activo Recuperación Ambiental Recreativo Pasivo	Ferías Turismo Manifestaciones Culturales Deportivo Recreación Pasiva Equipamiento Arqueológico Equipamiento Artístico Equipamiento Cultural Equipamiento Histórico Equipamiento Comunal Los demás
-------	---	--	--	--

Artículo .177o. °ELEMENTOS ARTIFICIALES. ARTICULADORES. Estos se clasifican en: parques, zonas de cesión, plazas, escenarios deportivos, escenarios culturales y zonas verdes:

1. ARTICULADORES - PARQUES. Se identifica con el código UEAA1, en el Mapa de Usos del Suelo (P-42). Se establecen los siguientes usos:

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UEAA1-1	Recreativo activo Recreativo pasivo	Deportivo Manifestaciones culturales Protección ambiental	En Turismo Ferías Recuperación ambiental	Equipamiento arqueológico Equipamiento turístico Equipamiento cultural Equipamiento histórico Ubicación de infraestructura Equipamiento Comunal
UEAA1-2	Recreativo activo Recreativo pasivo	Deportivo Manifestaciones culturales Protección ambiental Equipamiento Comunal	En Turismo Equipamiento cultural Ferías Recuperación ambiental Ubicación de infraestructura	Equipamiento arqueológico Equipamiento turístico Equipamiento histórico Los demás
UEAA1-3	En Turismo Manifestaciones culturales	Equipamiento arqueológico Equipamiento turístico Equipamiento cultural Equipamiento histórico Protección ambiental Recreativo pasivo	Deportivo Ferías Recreativo activo Recuperación ambiental Ubicación de infraestructura	Equipamiento Comunal Los demás
UEAA1-4	Protección ambiental Recreativo activo Recreativo pasivo	Deportivo En Turismo Manifestaciones culturales Equipamiento Comunal	Equipamiento turístico Equipamiento cultural Ferías Recuperación ambiental Ubicación de infraestructura	Equipamiento arqueológico Equipamiento histórico Los demás

UEAA1-5	Deportivo Recreativo activo Recreativo pasivo	En Turismo Equipamiento arqueológico Equipamiento turístico Equipamiento cultural Equipamiento histórico Manifestaciones culturales Protección ambiental	Manifestaciones culturales Recuperación ambiental Ubicación de infraestructura	Equipamiento Comunal Los demás
UEAA1-6	Protección ambiental Recreativo pasivo	Deportivo En Turismo Manifestaciones culturales Recreativo activo	Equipamiento turístico Equipamiento cultural Ferias Recuperación ambiental Ubicación de infraestructura Equipamiento histórico	Equipamiento arqueológico Equipamiento Comunal Los demás
UEAA1-7	Deportivo En Turismo Protección ambiental Recreativo activo Recreativo pasivo	Equipamiento turístico Equipamiento cultural Equipamiento histórico Manifestaciones culturales Equipamiento arqueológico	Ferias Recuperación ambiental Ubicación de infraestructura	Equipamiento Comunal Los demás
UEAA1-8	Protección ambiental Recreativo pasivo	En Turismo Manifestaciones culturales	Deportivo Recreativo activo Recuperación ambiental Ubicación de infraestructura	Equipamiento arqueológico Equipamiento turístico Equipamiento cultural Equipamiento histórico Ferias Equipamiento Comunal

2. ARTICULADORES - ZONAS DE CESIÓN. Se identifica con el código UEAA2. Se aplicará lo establecido en el presente acuerdo con respecto a Determinantes Generales para Normas Urbanísticas.
3. ARTICULADORES - PLAZAS Y PLAZOLETAS. En el Mapa P-42 (Uso del Suelo Urbano), se identifica con el código UEAA3. Se establecen los siguientes usos:

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UEAA3-1	En Turismo Manifestaciones culturales	Recreativo pasivo	Deportivo Ferias	Equipamiento arqueológico Equipamiento turístico Equipamiento cultural Equipamiento histórico Protección ambiental Recreativo activo Recuperación ambiental Ubicación de infraestructura Equipamiento Comunal

UEAA3-2	En Turismo Manifestaciones culturales	Recreativo pasivo Protección ambiental	Ferias	Equipamiento arqueológico Equipamiento turístico Equipamiento cultural Equipamiento histórico Recreativo activo Recuperación ambiental Ubicación de infraestructura Equipamiento Comunal Deportivo Las demás
UEAA3-3	En Turismo Manifestaciones culturales	Protección ambiental Recreativo pasivo	Ferias Deportivo	Equipamiento arqueológico Equipamiento turístico Equipamiento cultural Equipamiento histórico Recreativo activo Recuperación ambiental Ubicación de infraestructura Equipamiento Comunal
UEAA3-4	En Turismo Manifestaciones culturales	Ferias Protección ambiental Recreativo pasivo	Deportivo Equipamiento arqueológico Equipamiento turístico Equipamiento cultural Equipamiento histórico Recreativo activo	Recuperación ambiental Ubicación de infraestructura Equipamiento Comunal

4. ESCENARIOS DEPORTIVOS. En el Mapa P-42 (Uso del Suelo Urbano), se identifica con el código UEAA4. Se establecen los siguientes usos:

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UEAA4-1	Deportivo Recreativo activo	Recreativo pasivo	Manifestaciones culturales Ferias	Ubicación de infraestructura Recuperación ambiental Protección ambiental Equipamiento arqueológico Equipamiento turístico Equipamiento cultural Equipamiento histórico En Turismo Equipamiento Comunal
UEAA4-2	Deportivo Recreativo activo	Manifestaciones culturales Recreativo pasivo En Turismo	Ferias Protección ambiental Equipamiento Comunal	Equipamiento arqueológico Equipamiento turístico Equipamiento cultural Equipamiento histórico Recuperación ambiental Ubicación de infraestructura
UEAA4-3	Deportivo Recreativo activo	En Turismo Manifestaciones culturales Protección ambiental Recreativo pasivo	Ferias Equipamiento Comunal	Equipamiento arqueológico Equipamiento turístico Equipamiento cultural Equipamiento histórico Recuperación ambiental Ubicación de infraestructura

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UEAA4-4	Deportivo En Turismo Recreativo activo	Equipamiento cultural Equipamiento histórico Protección ambiental Recreativo pasivo	Manifestaciones culturales Recuperación ambiental Ferias	Equipamiento arqueológico Ubicación de infraestructura Equipamiento Comunal Los demás
UEAA4-5	Deportivo Recreativo activo	Recreativo pasivo	Ferias Protección ambiental Recuperación ambiental	En Turismo Equipamiento arqueológico Equipamiento turístico Equipamiento cultural Equipamiento histórico Manifestaciones culturales Ubicación de infraestructura Equipamiento Comunal Los demás
UEAA4-6	Deportivo Recreativo activo	En Turismo Manifestaciones culturales Recreativo pasivo	Equipamiento turístico Equipamiento cultural Equipamiento histórico Ferias Protección ambiental Ubicación de infraestructura	Equipamiento arqueológico Recuperación ambiental Equipamiento Comunal
UEAA4-7	Deportivo Recreativo activo	Manifestaciones culturales Recreativo pasivo	En Turismo Equipamiento turístico Equipamiento cultural Equipamiento Comunal Equipamiento histórico Ferias Protección ambiental Recuperación ambiental	Equipamiento arqueológico Ubicación de infraestructura
UEAA4-8	Deportivo Recreativo activo Recreativo pasivo	En Turismo Equipamiento arqueológico Equipamiento turístico Equipamiento cultural Equipamiento histórico Manifestaciones culturales	Ferias Protección ambiental Recuperación ambiental Ubicación de infraestructura	Equipamiento Comunal Los demás
UEAA4-9	Deportivo Recreativo activo Recreativo pasivo	En Turismo Equipamiento arqueológico Equipamiento turístico Equipamiento cultural Equipamiento histórico Manifestaciones culturales Protección ambiental	Ferias Recuperación ambiental Ubicación de infraestructura	Equipamiento Comunal Los demás

5. ESCENARIOS CULTURALES. En el Mapa P-42 (Uso del Suelo Urbano), se identifica con el código UEAA5. Se establecen los siguientes usos:

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UEAA5	- Equipamiento turístico - Equipamiento cultural - Manifestaciones culturales	- En Turismo - Equipamiento arqueológico - Equipamiento histórico	- Recreativo pasivo - Ubicación de infraestructura	- Deportivo - Ferias - Protección ambiental - Recreativo activo - Recuperación ambiental - Equipamiento Comunal

6. ZONAS VERDES. En el Mapa P-42 (Uso del Suelo Urbano), se identifica con el código UEAA6. Se establecen los siguientes usos:

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UEAA6	Protección ambiental Recreativo pasivo		Deportivo Recuperación ambiental Ubicación de infraestructura En Turismo	Equipamiento arqueológico Equipamiento turístico Equipamiento cultural Equipamiento histórico Ferias Recreativo activo Equipamiento Comunal Manifestaciones culturales Los demás

Artículo .178o. °ELEMENTOS ARTIFICIALES ESPECIALES. Se identifica con el código UEAS. Estos se clasifican en: Obras de interés público, urbanístico, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos, arqueológicos.

Artículo .179o. °ELEMENTOS ARTIFICIALES ESPECIALES -ARQUITECTÓNICOS. En el Mapa P-42 (Uso del Suelo Urbano), se identifica con el código UEAS3. Se establecen los siguientes usos:

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UEAS3	En Turismo	Equipamiento arqueológico Equipamiento turístico Equipamiento cultural Equipamiento histórico Manifestaciones culturales Protección ambiental Recreativo pasivo	Deportivo Manifestaciones culturales Recreativo activo Ubicación de infraestructura	Recuperación ambiental Equipamiento Comunal Los demás

Artículo .180o. ELEMENTOS ARTIFICIALES ESPECIALES -HISTORICOS En el Mapa P-42 (Uso del Suelo Urbano), se identifica con el código UEAS4. Los usos del suelo están sujetos a las normas del Centro histórico contempladas en el reglamento del Sector Antiguo de Tunja.

Artículo .181o. °ELEMENTOS ARTIFICIALES ESPECIALES -CULTURALES En el Mapa P-42 (Uso del Suelo Urbano), se identifica con el código UEAS5. Se establecen los siguientes usos:

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
.UEAS5	Equipamiento cultural Manifestaciones culturales En Turismo	Equipamiento turístico Recreativo pasivo Equipamiento arqueológico Equipamiento histórico	Manifestaciones culturales Protección ambiental Recreativo activo	Deportivo Recuperación ambiental Ubicación de infraestructura Equipamiento Comunal Los demás

Artículo .182o. °ELEMENTOS ARTIFICIALES ESPECIALES -RECREATIVOS En el Mapa P-42 (Uso del Suelo Urbano), se identifica con el código UEAS6

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UEAS6	Recreativo activo	En Turismo Recreativo pasivo Manifestaciones culturales Protección ambiental	Deportivo Ubicación de infraestructura Equipamiento turístico Equipamiento cultural Manifestaciones culturales	Equipamiento arqueológico Recuperación ambiental Equipamiento Comunal

Artículo .183o. °ELEMENTOS ARTIFICIALES ESPECIALES -ARTISTICOS En el Mapa P-42 (Uso del Suelo Urbano), se identifica con el código UEAS7

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UEAS7	Equipamiento turístico Manifestaciones culturales Equipamiento cultural	En Turismo Recreativo pasivo	Manifestaciones culturales Ubicación de infraestructura	Deportivo Equipamiento arqueológico Equipamiento histórico Protección ambiental Recreativo activo Recuperación ambiental Equipamiento Comunal Los demás

Artículo .184o. °ELEMENTOS ARTIFICIALES ESPECIALES -ARQUEOLOGICOS En el Mapa P-42 (Uso del Suelo Urbano), se identifica con el código UEAS8

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UEAS8	Equipamiento arqueológico En Turismo	Manifestaciones culturales Protección ambiental Recreativo pasivo	Deportivo Equipamiento turístico Equipamiento cultural Equipamiento histórico Recuperación ambiental Ubicación de infraestructura	Manifestaciones culturales Recreativo activo Equipamiento Comunal Los demás

Artículo .185o. °ELEMENTOS ARTIFICIALES ARQUITECTONICOS PARTICULARES. Estos elementos se clasifican en: cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines y cerramientos.

Artículo .186o. °ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS DEL ESPACIO PÚBLICO. Se identifican con el código UEC. Se clasifica en:

- a. Vegetación Puntual
- b. Amoblamiento
- c. Señalización

Artículo .187o. **ESPACIO PRIVADO.** Es el espacio de carácter privado, destinado al desarrollo de diferentes usos urbanos y resultante de restar todas las áreas de espacio público en la zona urbana.

Artículo .188o. **POLITICAS DE USO EN EL ESPACIO PRIVADO.** Se plantean las siguientes:

1. Promover y desarrollar aplicando instrumentos de la ley 388 de 1997, la estructuración de nuevas centralidades urbanas, que actúen como espacios especializados en la prestación de servicios y actividades comerciales, con el fin de bajar la presión al centro histórico y a la vez promover una mayor accesibilidad a los servicios por parte de los ciudadanos.
2. Generar un área especializada periférica para la localización de los usos de mayor impacto.
3. Mantener una adecuada mezcla de usos, de manera que se posibilite el mejor desarrollo de las actividades urbanas.
4. Recuperar las áreas residenciales que se encuentran en procesos de deterioro por cambios de uso o por impactos de usos no compatibles mediante la reubicación de dichos usos a áreas especializadas.
5. Optimizar la calidad urbana de la ciudad mediante un control a la densidad habitacional, evitando la expansión urbana innecesaria, el aumento de costos, impactos y degradación.
6. Precisar áreas susceptibles de re-desarrollo, redensificación, consolidación urbana, Reubicación de viviendas (familias) de zonas de riesgo, impacto ambiental o falta de servicios legales a zonas con posibilidades de mejoramiento urbano.
7. Fortalecer el control urbano en la ciudad como aspecto fundamental para poder llevar a cabo el cumplimiento de la norma y el desarrollo de los proyectos plasmados en el presente acuerdo.
8. Asignar al suelo usos acordes con realidad del mercado y del medio ambiente urbano, de tal manera que se prevean los impactos del desarrollo futuro, permitiendo la permanencia condicionada de los usos tradicionales de un determinado sector.

Artículo .189o. **MARCO CONCEPTUAL - ESPACIO PRIVADO.** En el área urbana de Tunja el espacio privado se encuentra clasificado en Areas de Ocupación.

Artículo .190o. **USOS DEL SUELO.** Los usos del suelo constituyen la definición de las actividades susceptibles de ser desarrolladas dentro de los predios privados, de manera que se garanticen las condiciones de habitabilidad, comodidad, armonía y compatibilidad entre usos y se pueda hacer efectivo el principio constitucional de un medio ambiente sano. Se considera como USO la destinación asignada a un terreno, lote, local y/o edificación, o al espacio público.

Parágrafo 1: La Oficina Asesora de Planeación, o la que haga sus veces, será la responsable de expedir el certificado de uso de suelos, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Cumplir con todas las normas referentes al uso del suelo, intensidad auditiva, horario, ubicación y destinación expedida por la autoridad competente en el Municipio.
2. Cumplir con las condiciones sanitarias y ambientales descritas por la Ley 9ª. de 1979 y demás normas vigentes sobre la materia.
3. Cumplir con las normas vigentes en materia de seguridad.
4. Cancelar los derechos de autor previstos en la Ley, si en el abastecimiento se ejecutaran las obras musicales causantes de dichos pagos.
5. Obtener y mantener vigente la matricula mercantil, tratándose de establecimientos de comercio.
6. Cancelar los impuestos de carácter municipal.

Parágrafo 2: En cualquier tiempo las autoridades policivas del lugar verificarán el estricto cumplimiento de los requisitos señalados en materia de usos del suelo y en caso de inobservancia adoptarán las medidas previstas en la Ley, garantizando el ejercicio del derecho de defensa.

Artículo .191o. CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO. De acuerdo a los impactos que genera la actividad y su compatibilidad con otros usos, se establecen las siguientes categorías de usos para el Municipio de Tunja:

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.

Artículo .192o. AREA DE OCUPACION. Es el área destinada para el desarrollo de un tipo de ocupación en forma prioritaria dentro del área urbana, la cual puede desarrollar diferentes categorías. Así mismo dentro de un Area de Ocupación, se desarrollaran usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos. Para el área urbana de Tunja se definen las siguientes Areas de Ocupación:

1. Area de Ocupación Residencial.
2. Area de Ocupación Especializada.

3. Area de Ocupación Mixta
4. Area de Ocupación Múltiple
5. Area de Ocupación Centro Histórico

Artículo .193o. AREA DE OCUPACION RESIDENCIAL. Se considera como el área destinada en forma prioritaria para el desarrollo de vivienda. Esta se clasifica en: Residencial Exclusiva y Residencial Mixta. En el área urbana del municipio de Tunja se identifica con el código U.P.R. (Urbano Privado Residencial).

1. **Residencial Exclusiva.** Area cuyo uso principal es el residencial, el cual solamente permite el desarrollo de algunos usos de bajo impacto urbanístico, compatibles a él. Para el área urbana de Tunja se identifica con el código U.P.R.E (Urbano Privado Residencial Exclusivo).
2. **Residencial Mixta.** Area destinada al uso residencial, pero que permite el desarrollo o mezcla con otros usos, en especial de comercio, servicio o industria, desarrollados en forma independiente o dentro de la misma vivienda. Para el área urbana de Tunja se identifica con el código U.P.R.M (Urbano Privado Residencial Mixto).

La vivienda en sectores residenciales también se clasifica de acuerdo a su tipología en unidades: unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares.

1. **Unifamiliar.** Tipo de vivienda diseñado para uso de una sola familia. En el área urbana de Tunja se identifica con el subíndice u.
2. **Bifamiliar.** Tipo de construcción diseñado para albergar dos familiar, cada una de las cuales habita una vivienda independiente, pero cuya construcción y diseño forman una sola unidad. Para el área urbana de Tunja se identifica con el subíndice b.
3. **Multifamiliar.** Edificación que alberga a tres o más familias en un mismo lote, cada una de las cuales habita una vivienda independiente, pero cuyo diseño concebido como unidad arquitectónica puede traducirse en una o varias construcciones de uno o varios pisos. Para el área urbana de Tunja se identifica con el subíndice m.
4. **Agrupaciones o conjuntos.** Están conformadas por edificaciones de dos o más tipos: unifamiliares, bifamiliares y/o multifamiliares, dentro de un mismo lote, con características arquitectónicas similares. Dentro del área urbana de Tunja se identifican con los subíndices u-b-m, de acuerdo a las tipologías presentes.

Artículo .194o. AREA DE OCUPACION ESPECIALIZADA. Es el área destinada en forma prioritaria al desarrollo de usos diferentes al residencial. Se identifica con el código U.P.E (Urbana Privada Especializada).

Artículo .195o. AREA DE OCUPACION ESPECIALIZADA EN COMERCIO. Es el área destinada a la ocupación prioritaria en comercio. Para la clasificación de los establecimientos comerciales se tendrá en cuenta los impactos urbanísticos y ambientales, entre los que se encuentran: Intensidad de flujo peatonal y vehicular que genere; Requerimientos de estacionamientos y áreas de cargue y descargue; Magnitud

del área requerida; Impacto sico-social negativo; Impacto ambiental negativo, en cuando a ruidos y olores que pueden producirse; Riesgo a la salud y/o seguridad a los habitantes. En el área urbana del Municipio de Tunja, se identifica con el código U.P.E.C.(Urbana Privada Especializada en Comercio)

Para el desarrollo de actividades comerciales en predios particulares los grupos de comercio se clasifican de la siguiente manera:

1. COMERCIO GRUPO UNO (C1): Son aquellos establecimientos comerciales de cubrimiento local, de uso frecuente y periódico por parte de la comunidad y de bajo impacto en el medio urbano.

Pertencen a este grupo los siguientes establecimientos:

- a. Alimentos y víveres de consumo diario de venta al detal: Carnicerías, dulcerías, frutas y legumbres, granos, productos lácteos, rancho y licores, salsamentarias, venta de huevos y pollos, pescado y similares.
- b. Artículos farmacéuticos y de tocador: Farmacia y droguería.
- c. Artículos de papelería y librería.
- d. Artículos de uso variado al detal. Misceláneas, cacharrerías, boutiques y pequeños almacenes afines.
- e. Panadería pequeña: Venta de pan, bizcochos y galletas que no implique riesgo por el uso de tanques de gas o ruidos y olores que perturben la tranquilidad de los habitantes del sector.
- f. Tiendas

PARAGRAFO. Definición tienda: Establecimiento de tipo comercial en el cual es permitido la venta de productos de primera necesidad, se permite la venta de licor solamente para su consumo fuera del establecimiento, así mismo se deberá ceñir a los horarios establecidos por la Alcaldía Municipal para atención al público.

2. COMERCIO GRUPO DOS (C.2): Son los establecimientos en los que se desarrolla un comercio de mayor cubrimiento a nivel de sector, que produce cierto nivel de impacto en el medio urbano por cuanto:

- Requieren áreas mayores para su funcionamiento.
- Requieren vitrinas de exhibición que generan mayor permanencia del peatón.
- Generan más tráfico vehicular y tiene mayores exigencias de parqueo.
- Pueden generar flujos peatonales concentrados.
- Pueden requerir mayor área de cargue y descargue.

Pertencen a este grupo los siguientes establecimientos:

- a. Alimentos, rancho y licores: Minimercados, rapitiendas, cigarrerías.
- b. Almacenes de vestuario y textiles en general.

-
- c. Artículos para el hogar: Almacenes de electrodomésticos, muebles, tapetes y alfombras, artículos de cocina, colchones.
 - d. Varios: Almacenes de juguetería, deportes, discos, c.d, cassetes, artículos plásticos, pegantes y similares, cigarrerías, prenderías, empaques, instrumental profesional y científico, joyería, relojerías, reproducciones, viveros, productos de jardinería, miscelánea en general.
 - e. Artículos de ferretería y construcción solamente de vitrina: ferretería y herramienta liviana en general, artefactos eléctricos, pinturas vidrios y materiales livianos de construcción. Dentro de esta categoría no se incluye el bodegaje de productos; su impacto sobre el entorno urbano debe ser menor(se deberán sujetar a las normas establecidas sobre horarios y estacionamientos).
 - f. Maquinaria y equipos livianos: Almacenes de maquinaria liviana, repuestos y accesorios en general
 - g. Otros con características similares.

Los establecimientos anteriormente mencionados según el caso, deberán estar dotados con servicios mínimos de vestier, baño, cocineta, administración y exhibición, áreas de parqueo de modo que no obstaculicen o afecten la vía pública y zonas de circulación peatonal.

- 3. COMERCIO GRUPO TRES (C-3): Son establecimientos en los que se desarrolla un comercio de alto cubrimiento a nivel de la ciudad, el cual produce un gran impacto urbano y ambiental por cuanto pueden:
 - Ocupar grandes áreas.
 - Generar tráfico pesado
 - Generar usos anexos de impacto social negativo.
 - Generar efectos ambientales negativos

Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos:

- a. Distribuidoras mayoristas de alimentos, bebidas: hipermercados y supermercados.
- b. Medicamentos al por mayor.
- c. Productos químicos: Fungicidas, herbicidas y similares.
- d. Ferretería y construcción: Depósitos de venta al por mayor de materiales de construcción.
- e. Combustibles: Distribuidoras de aceites y lubricantes.
- f. Maquinaria y equipo: Venta de automotores y maquinaria pesada en general.
- g. Plazas de mercado minorista.
- h. Otras con características similares.
- i. Venta de animales domésticos y clínicas veterinarias, deberán ubicarse fuera de sectores residenciales.

Los establecimientos pertenecientes a este grupo según sea el caso deberán cumplir con los servicios mínimos de baño, cocineta, vestier, depósito, administración y atención y

atención al usuario, utilizar materiales acústicos y disponer de parqueaderos permanentes y transitorios, bahías para cargue y descargue al interior del establecimiento.

4. **COMERCIO GRUPO CUATRO (C-4):** Son establecimientos que por su alto grado de impacto físico, urbanístico, social o ambiental negativo, requieren de una ubicación especial. Dentro de esta categoría se encuentran:
 - a. Estaciones de servicio o distribuidores minoristas de llenado de combustible, deberán ubicarse fuera del perímetro urbano.
 - b. Depósitos de materiales reciclables: Se considera restringido su funcionamiento en zonas residenciales y en todo caso deberán contar con el visto bueno de los vecinos.
 - c. Central de Abastos.
 - d. Depósitos de materiales explosivos.

Los establecimientos que pertenecen a esta categoría deberán contar con los servicios mínimos de baño, vestier, ducha, depósito, zona de trabajo, de parqueo, de circulación y maniobra de vehículos, zonas de administración y atención al cliente.

PARAGRAFO: Se entiende por estación de llenado el establecimiento que se dedica únicamente a la comercialización de combustibles y lubricantes.

Artículo .196o. **AREA DE OCUPACION ESPECIALIZADA EN SERVICIOS.** Es el área destinada a la ocupación prioritaria en servicios. Para la clasificación de los establecimientos de servicios se tendrá en cuenta los impactos urbanísticos y ambientales, entre los que se encuentran: Intensidad de flujo peatonal y vehicular que genere; Requerimientos de estacionamientos y áreas de cargue y descargue; Magnitud del área requerida; Impacto sico-social negativo; Impacto ambiental negativo en cuando a ruidos y olores que pueden producirse; Riesgo a la salud y/o seguridad a los habitantes.

Para el desarrollo de actividades de servicios en predios particulares, los grupos de servicios se clasifican de la siguiente manera:

1. **SERVICIOS GRUPO UNO (S1).** Son aquellos establecimientos de prestación de servicios de cubrimiento local, de uso frecuente y periódico por parte de la comunidad y de bajo impacto en el medio urbano.
 - a. Servicios personales: Salones de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías.
 - b. Servicios alimenticios: Cafeterías, heladerías, salones de té
 - c. Oficinas de servicio profesional y técnicos de bajo impacto urbanístico.
 - d. Varios: Modistería, sastrería, estudios fotográficos y artísticos, floristerías, marqueterías, encuadernación, fotocopias, remontadoras de calzado, alquiler de películas, reparación de electrodomésticos.
 - e. Otros con características similares

2. **SERVICIOS GRUPO DOS (S2).** Son los establecimientos en los que se desarrolla servicios de mayor cubrimiento a nivel de sector, que produce cierto nivel de impacto en el medio urbano por cuanto:

- Requieren áreas mayores para su funcionamiento.
- Requieren vitrinas de exhibición que generan mayor permanencia del peatón.
- Generan más tráfico vehicular y tiene mayores exigencias de parqueo.
- Pueden generar flujos peatonales concentrados.
- Pueden requerir mayor área de cargue y descargue.

Pertencen a este grupo los siguientes establecimientos:

- a. Profesionales: Centros profesionales y de asesorías.
- b. Personales: Centros de estética, academias y gimnasios.
- c. Turísticos: Residencias, hospedajes y pensiones.
- d. Financieros y bancarios: Bancos, corporaciones, compañías de seguros, agencias de finca raíz, inmobiliarias.
- e. Alimentos y bebidas: Cafeterías, autoservicios, comidas rápidas, pizzerías.
- f. Parqueadero.
- g. Talleres de reparación de maquinaria liviana: Electrodomésticos, motores y accesorios.
- h. Otros de características similares.

Los establecimientos anteriormente mencionados según el caso, deberán estar dotados con servicios mínimos de vestier, baño, cocineta, administración y exhibición, áreas de parqueo de modo que no obstaculicen o afecten la vía pública y zonas de circulación peatonal.

3. **SERVICIOS GRUPO TRES (S3).** Son establecimientos en los que se desarrolla servicios de alto cubrimiento al nivel de la ciudad, el cual produce un gran impacto urbano y ambiental por cuanto pueden:

1. Ocupar grandes áreas.
2. Generar tráfico pesado
3. Generar usos anexos de impacto social negativo.
4. Generar efectos ambientales negativos

Pertencen a este grupo los siguientes establecimientos:

- a. Recreativos: Estaderos, asaderos, fuentes de soda, grilles, discotecas, clubs sociales, billares, cantinas, bares, cafés, autoservicio, tabernas, salas de billar, bingos, juegos de cars, esferódromos, maquinas electrónicas destinadas a juegos tragamonedas, video juegos, tiendas mixtas y restaurantes. Canchas y campos de tejo, se considera prohibido su funcionamiento en zonas residenciales.
- b. Turísticos: Hoteles, paradores turísticos, centros de recreación y turismo.

- c. Talleres de mecánica, automotriz y pintura: Diagnosticentros, servicios de mantenimiento automotriz.
- d. Salas de velación, que generen lucro, no podrán ubicarse en zonas residenciales.
- e. Otras con características similares.

Los establecimientos pertenecientes a este grupo según sea el caso deberán cumplir con los servicios mínimos de baño, cocineta, vestier, depósito, administración y atención y atención al usuario, utilizar materiales acústicos y disponer de parqueaderos permanentes y transitorios, bahías para carga y descarga al interior del establecimiento.

4. SERVICIOS GRUPO CUATRO (S4). Son establecimientos que por su alto grado de impacto físico, urbanístico, social o ambiental negativo, requieren de una ubicación especial. Se dividen en dos subgrupos a saber:

Por su impacto urbano:

- a. Talleres de metalmecánica, mecánica automotriz y pintura, diagnosticentros.
- b. Cementerios y jardines cementerios. Deberán ubicarse fuera del perímetro urbano.
- c. Hornos crematorios: Deberán ubicarse fuera del perímetro urbano.

Por su impacto social:

Moteles, Amoblados y similares: Casas de lenocinio, coreográficos, deberán estar fuera del perímetro urbano, alejados de las zonas de uso residencial, a más de 500 metros del perímetro urbano.

Parágrafo: La reubicación de las casas de lenocinio existentes, ubicadas en la zona urbana, se reubicarán en un plazo máximo de 6 meses contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo.

Artículo .197o. °AREA DE OCUPACION ESPECIALIZADA INSTITUCIONAL. Son los equipamientos urbanos requeridos por la ciudad para la prestación de los servicios sociales, económicos, de bienestar, administrativos, entre otros, fundamentales para el funcionamiento de la colectividad.

Para el desarrollo de actividades institucionales en predios particulares, los grupos de instituciones se clasifican de la siguiente manera:

1. GRUPO INSTITUCIONAL UNO (I.1) Constituidos por los equipamientos urbanos de prestación de servicios básicos a escala local y barrial: Comprende los servicios como:
 - a. Educación: Escuela, guardería, jardín infantil, casa maternal.
 - b. Administración: Inspección de policía y correos.
 - c. Social y Cultural: Caseta comunal.
 - d. Culto: Capillas, iglesias, casa parroquial y conventos.
 - e. Asistencial: instituciones prestadoras de servicio de salud de primer nivel.

- f. Recreativo: Parque de barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.
2. GRUPO INSTITUCIONAL DOS (I.2): Son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel de sector, los cuales pueden generar impacto urbano por su cubrimiento.
- a. Educación: Institutos técnicos especializados, centros de capacitación, colegios de enseñanza media y similares.
 - b. Administrativos: Centros Administrativos Locales (CAMI), Defensa Civil, Centros de Atención inmediata (CAI), Telecomunicaciones, sede administrativa de entidades prestadoras de servicios.
 - c. Social y cultural: Teatros al aire libre, centros culturales comunitarios, academias y casas de cultura.
 - d. Asistencial: Instituciones prestadoras de servicio de salud de primer y segundo nivel.
 - e. Recreativo: Polideportivos, escenarios al aire libre, centros de espectáculos, parque de diversión.
3. GRUPO INSTITUCIONAL TRES (I.3): Son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel de ciudad, que producen por su cubrimiento un impacto sobre el espacio público urbano.

Comprende los servicios como:

- a. Educación: Universidades, Zona de Afectación Tecnológica Limpia.
- b. Administrativos: Palacio de Gobierno Departamental, Centro Administrativo Municipal, Terminales de Transporte Terrestre y Aéreo.
- c. Social y cultural: Museos, centros culturales, bibliotecas, salas de música y exposición.
- d. Asistencial: Instituciones prestadoras de servicio de salud de segundo, tercero y cuarto nivel y centros para la tercera edad.
- e. Seguridad: Instalaciones militares y de policía, cárceles, casas de menores, estaciones de bomberos.
- f. Recreativos: Parques metropolitanos, coliseos, estadios, centros de ferias y exposiciones,
- g. Instalaciones de prestación de servicios públicos.
- h. Otros con características similares.

Artículo .198o. °AREA DE OCUPACION ESPECIALIZADA INDUSTRIAL. Es el destinado a la transformación de materias primas. Para los efectos de la clasificación de los establecimientos industriales se consideran las siguientes variables.

- Tamaño de la industria, teniendo en cuenta: Número de empleados, capacidad instalada, área del lote, área construida y consumo de servicios públicos.
- Impacto ambiental: Producción de contaminantes y desechos (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos, electromagnéticos y radioactivos).
- Impacto urbanístico: Teniendo en cuenta la generación de tráfico vehicular y la generación de usos conexos.

- Clases de productos a elaborar.

Para el desarrollo de actividades industriales en predios particulares, los grupos de industrias se clasifican de la siguiente manera:

1. **INDUSTRIA ARTESANAL O DOMESTICA (I-A):** Es aquella industria compatible con otros usos, dado su bajo impacto ambiental y urbano. Comprende labores de fabricación preferentemente manual y de carácter artesanal, que no requiera grandes depósitos de materiales ni implique locales comerciales ni avisos publicitarios. Pertenecen a este grupo las siguientes actividades:
 - a. Adornos, sombreros, hebillas, botones
 - b. Arreglos florales
 - c. Artesanías
 - d. Artículos para el hogar
 - e. Cerámicas
 - f. Confecciones
 - g. Decorados y grabados
 - h. Galletas, confites, postres y similares
 - i. Marquetería y encuadernación
 - j. Modistería y sastrería
 - k. Tallas de maderas, molduras, accesorios
 - l. Otras de características similares.

Los establecimientos ubicados dentro de este grupo no podrán utilizar elementos inflamables, explosivos o venenosos, no producir líquidos o humos tóxicos o producir olores penetrantes, ruidos, vibraciones de maquinarias o herramientas perceptibles en las propiedades colindantes.

2. **INDUSTRIA LIVIANA (I-L).** Aunque es compatible con otros usos, presenta restricciones de localización debido a su mayor magnitud y al impacto urbanístico y ambiental que pueden ocasionar. Pertenecen a este grupo los siguientes:
 - a. Accesorios plásticos y de papel
 - b. Alimentos
 - c. Artículos de cuero
 - d. Artículos para papelería
 - e. Bobinados de motores eléctricos
 - f. Carpintería metálica, aluminio, madera y/o ornamentación
 - g. Confecciones, tejidos e hilanderías
 - h. Conservas, salsas
 - i. Derivados de la harina
 - j. Editoriales y periódicos
 - k. Embutidos y enlatados
 - l. Empaques y accesorios de madera
 - m. Encuadernación, tipografía y fotograbado

- n. Equipos electrónicos y de medición
- o. Fabricación de equipos de oficina
- p. Marmolerías
- q. Molduras metálicas
- r. Muebles en madera
- s. Productos farmacéuticos y de tocador (excepto jabón)
- t. Otra de características similares

Su ubicación en zonas residenciales es condicionada, solamente podrán estar ubicadas en sectores mixtos en forma condicionada. Los establecimientos ubicados dentro de este grupo no podrán utilizar elementos inflamables, explosivos o venenosos, no producir líquidos o humos tóxicos o producir olores penetrantes, ruidos, vibraciones de maquinarias o herramientas perceptibles en las propiedades colindantes, si esto es inevitable tendrán que implementar elementos y mecanismos en la construcción que aislen o mitiguen estos impactos sobre predios colindantes.

3. INDUSTRIA MEDIANA (I-M). Es aquella industria que por el proceso de elaboración de materia prima puede generar contaminación ambiental como: ruidos, olores, aguas residuales y residuos sólidos contaminantes, vibraciones y entorpecer el tráfico vehicular, por lo tanto tiene restricciones de localización. Pertenecen a este grupo los siguientes:

- a. Aserradoras de madera
- b. Bebidas alcohólicas y embotelladoras
- c. Central de sacrificio
- d. Electrodomésticos
- e. Embutidos y enlatados
- f. Empaques de fibra
- g. Enlatadoras de carnes, frigoríficos y preparadoras de carnes en canal
- h. Enlatadoras de frutas, legumbres y conservas
- i. Ensambladores en general
- j. Hilados, tejidos y acabados textiles, tapetes, alfombras, cordeles y similares
- k. Leche pasteurizada y derivados lácteos
- l. Maquinaria industrial, eléctrica y agrícola, partes y accesorios
- m. Metales especiales y aleaciones
- n. Metalmecánica
- o. Niquelado, cromado y galvanoplastia, con carácter industrial
- p. Pintura y productos afines
- q. Pisos, enchapes y adobes de gres, cemento, arcilla o madera
- r. Procesadores de Artículos de plástico para moldes o inyección
- s. Procesadores de metales (Artículos para el hogar, muebles metálicos, menajes de aluminio, cuchillería, herramientas, ganchos, cerraduras y similares)
- t. Procesadores de pescado
- u. Productos para acabados de construcción
- v. Tubería galvanizada
- w. Vinos

- x. Otros con características similares.
4. INDUSTRIA PESADA (I.P.). Es aquella industria cuyos procesos de elaboración pueden generar efectos nocivos sobre el medio ambiente, ocasionando peligros e inconvenientes para la seguridad colectiva y cuyo funcionamiento, por requerir instalaciones aisladas y medidas extremas de seguridad, requiere de permiso ambiental. Pertenecen a este grupo los siguientes:
- a. Abrasivos
 - b. Artículos de caucho, tales como calzado, suelas, telas, tapetes, colchones y hules.
 - c. Canteras de explotación de arena, piedra, gravilla, recebo y similares.
 - d. Cementos
 - e. Coque- asfalto y mezcla asfáltica
 - f. Concentrados para animales
 - g. Curtiembres y procesadores de cebo, cola, carnaza y similares
 - h. Fabricación de aceites y grasas vegetales y animales
 - i. Gases comprimidos
 - j. Impermeabilizantes, pegantes, materiales para curtidos
 - k. Jabones y detergentes
 - l. Licores destilados o fermentados, cervezas y maltas
 - m. Lozas pedernales, cerámicas y porcelanas
 - n. Llantas y neumáticos
 - o. Materiales de construcción a base de asbesto cemento
 - p. Procesos metalúrgicos de flotación, refinación y aleaciones
 - q. Productos de hierro, acero y Artículos laminados
 - r. Productos químicos tales como: ácidos, tintura, lacas, pigmentos, bases y sales de uso industrial, Explosivos, resinas y cauchos sintéticos, materiales plásticos básicos; fibras naturales y sintéticas, fertilizantes, abonos, fungicidas e insecticidas, esencias y colorantes
 - s. Pulpa de madera, papeles y cartones
 - t. Pulverizadores y trituradoras de piedra, rocas y minerales
 - u. Refinación de azufre
 - v. Solventes, combustibles y lubricantes
 - w. Vidrios
 - x. Otras de características similares

Los establecimientos clasificados dentro de los grupos de industria M y P, deben cumplir con los siguientes requerimientos:

- Sólo serán permitidas en zonas estrictamente industriales.
- Deben poseer zonas de aislamiento o transición mínimas de diez (10) metros por todos los costados, independientes de los retiros correspondientes a afectaciones o cesiones demarcados en la licencia de construcción, las cuales deben ser utilizadas como zona verde.
- Deberán disponer de áreas de parqueo para empleados y visitantes, también áreas adecuadas para cargue, descargue y maniobras al interior de la zona industrial.

- Deberá realizar obras de infraestructura al interior de la zona industrial tendientes a mitigar los posibles impactos o riesgos sobre las zonas de población aledañas, ciñéndose a las normas vigentes de seguridad industrial.

PARÁGRAFO 1. Parámetros Especiales Generales:

- a. Los establecimientos en los cuales se expendan licor, bebidas alcohólicas y embriagantes para consumo directo en el sitio, deberán guardar una distancia mínima de 100 mt. a la redonda de establecimientos educativos (desde salas maternas hasta centros educativos superiores), iglesias, centros de asistencia médica como clínicas, hospitales, reposo, ancianatos, centros geriátricos y o rehabilitación.
- b. Los establecimientos de juegos de suerte, azar, esferódromos, juegos electrónicos, maquinitas, tragamonedas, videojuegos, casinos, bingos y otros con características similares deberán guardar una distancia mínima de 150 metros a la redonda de centros educativos en todas sus categorías, conforme lo establezca la reglamentación de Planeación Municipal.
- c. Todo tipo de uso en las urbanizaciones, conjuntos cerrados, conjuntos de propiedad horizontal y demás clasificados dentro del tratamiento de conservación urbanística, estarán sujetos a su reglamentación original, siempre y cuando no contravengan las normas generales establecidas en el presente acuerdo. En casos en que se presente disparidad de criterios de la presente reglamentación con aquellas reglamentaciones proferidas por decreto municipal para los casos mencionados estas se resolverán mediante consulta y concepto de la Oficina Asesora de Planeación Municipal o quien haga sus veces.
- d. Para centros comerciales o cualquier otro establecimiento que tenga un reglamento interno la autorización de uso del suelo estará sujeto a las normas establecidas en él, siempre y cuando este reglamento no contravenga las normas generales establecidas en el presente acuerdo.

PARÁGRAFO 2. Las actividades que de acuerdo con la clasificación específica de usos del suelo, queden definidas como uso prohibido, pero que a la aprobación del P.O.T. cuenten con certificado de uso de suelo, podrán permanecer en el sitio sujetos a la reglamentación que la Administración Municipal, por intermedio de la Oficina de Planeación, deberá expedir dentro de los 6 meses siguientes a la aprobación del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO 3. Certificado de Usos del Suelo. Es la certificación expedida por la Alcaldía Municipal, en la cual consta que la actividad que se pretende desarrollar en un sector, predio o inmueble determinado, debe ajustarse en todo a los requerimientos contenidos en el presente Acuerdo.

PARÁGRAFO 4. La Alcaldía Municipal deberá diseñar una política de reubicación de usos de alto impacto urbanístico, social o ambiental, incompatibles con la vivienda o que su ubicación este causando detrimento en la infraestructura urbana; también para la aplicación del tratamiento de renovación urbana o por localización de nuevos proyectos.

Artículo .199o. ASIGNACION DE USOS DEL SUELO EN EL ESPACIO PRIVADO. El espacio privado se identifica con el código UP y se clasifica en áreas de ocupación: Residencial, Exclusiva, Mixta, Múltiple, Centro Histórico.

Artículo .200o. AREA DE OCUPACION RESIDENCIAL. Para el área urbana de Tunja, se establecen 3 categorías de Area de Ocupación Residencial, en la siguiente forma:

- Area de Ocupación Residencial Exclusiva.
- Area de Ocupación Residencial Mixta.
- Area de Ocupación Residencial en Conflicto

Artículo .201o. °AREA RESIDENCIAL EXCLUSIVA. Se identifica con el código UPREu. Esta categoría en el Municipio de Tunja, a su vez presenta 9 clasificaciones, así:

- Residencial Exclusiva Unifamiliar 1
- Residencial Exclusiva Unifamiliar 2
- Residencial Exclusiva Unifamiliar 3
- Residencial Exclusiva Unifamiliar 4
- Residencial Exclusiva Unifamiliar 5
- Residencial Exclusiva Unifamiliar 6
- Residencial Exclusiva Multifamiliar
- Residencial Exclusiva Unifamiliar-Multifamiliar 1
- Residencial Exclusiva Unifamiliar-Multifamiliar 2

Para estas áreas residenciales se establece la siguiente reglamentación:

Artículo .202o. RESIDENCIAL EXCLUSIVA UNIFAMILIAR. En el área urbana de Tunja esta categoría tiene 6 clasificaciones, se espacializa en el Mapa P-42 (Uso del Suelo Urbano), se identifica con el código UPREu. Se establecen los siguientes usos:

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UPREu1	Residencial Exclusivo Unifamiliar	Comercio 1 Institucional 1	Servicios 1 Industrial A	Residencial Exclusivo Bifamiliar Residencial Exclusivo Multifamiliar Residencial Mixto Unifamiliar Residencial Mixto Bifamiliar Residencial Mixto Multifamiliar Comercio 2 Comercio 3 Comercio 4 Servicios 2 Servicios 3 Servicios 4 Institucional 2 Institucional 3 Industria L Industrial M Industrial P

Plan de Ordenamiento Territorial de Tunja

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UPREu2	Residencial Exclusivo Unifamiliar	Residencial Exclusivo Bifamiliar Comercio 1 Institucional 1	Residencial Exclusivo Multifamiliar Residencial Mixto Unifamiliar Residencial Mixto Bifamiliar Servicios 1 Institucional 2 Industrial A	Residencial Mixto Multifamiliar Comercio 2 Comercio 3 Comercio 4 Servicios 2 Servicios 3 Servicios 4 Institucional 3 Industria L Industrial M Industrial P
UPREu3	Residencial Exclusivo Unifamiliar	Institucional 1	Comercio 1	Residencial Exclusivo Bifamiliar Residencial Exclusivo Multifamiliar Residencial Mixto Unifamiliar Residencial Mixto Bifamiliar Residencial Mixto Multifamiliar Comercio 3 Comercio 4 Servicios 1 Servicios 2 Servicios 3 Servicios 4 Institucional 2 Institucional 3 Industrial A Industria L Industrial M Industrial P
UPREu4	Residencial Exclusivo Unifamiliar	Comercio 1 Servicios 1 Institucional 1	Residencial Exclusivo Bifamiliar Residencial Exclusivo Multifamiliar Residencial Mixto Unifamiliar Residencial Mixto Bifamiliar Servicios 2 Industrial A	Residencial Mixto Multifamiliar Comercio 2 Comercio 3 Comercio 4 Servicios 3 Servicios 4 Institucional 2 Institucional 3 Industria L Industrial M Industrial P
UPREu5	Residencial Exclusivo Unifamiliar	Residencial Exclusivo Multifamiliar	Comercio 1	Residencial Exclusivo Bifamiliar Residencial Mixto Unifamiliar Residencial Mixto Bifamiliar Residencial Mixto Multifamiliar Comercio 2 Comercio 3 Comercio 4 Servicios 1 Servicios 2 Servicios 3 Servicios 4 Institucional 1 Institucional 2 Institucional 3 Industrial A Industria L Industrial M Industrial P

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UPREu6	Residencial Exclusivo Unifamiliar	Residencial Exclusivo Bifamiliar Comercio 1 Servicios 1 Institucional 1	Residencial Exclusivo Multifamiliar Institucional 2 Industrial A	Residencial Mixto Unifamiliar Residencial Mixto Bifamiliar Residencial Mixto Multifamiliar Comercio 2 Comercio 3 Comercio 4 Servicios 2 Servicios 3 Servicios 4 Institucional 3 Industria L Industrial M Industrial P

PARAGRAFO. En las áreas UPREu3, el comercio y servicios de mediano impacto se podrán desarrollar a través de centro o zona comercial diseñado integralmente dentro de la urbanización de tal manera que pueda contemplar zonas de parqueo, zonas verdes y en general espacio público necesario para minimizar los posibles impactos urbanos.

Artículo .203o. RESIDENCIAL EXCLUSIVA MULTIFAMILIAR. Se espacializa en el Mapa P-42 (Uso del Suelo Urbano), se identifica con el código UPREm. Se establecen los siguientes usos:

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UPREm	Residencial Exclusivo Multifamiliar	Comercio 1 Servicios 1 Institucional 1	Residencial Mixto Unifamiliar Industrial A	Residencial Exclusivo Unifamiliar Residencial Exclusivo Bifamiliar Residencial Mixto Bifamiliar Residencial Mixto Multifamiliar Comercio 2 Comercio 3 Comercio 4 Servicios 2 Servicios 3 Servicios 4 Institucional 2 Institucional 3 Industria L Industrial M Industrial P

PARAGRAFO. Los servicios y comercio de impacto medio podrán ser implementados a través de zona comercial en el primer piso, en concordancia con la reglamentación estipulada para dicho conjunto.

Artículo .204o. RESIDENCIAL EXCLUSIVA UNIFAMILIAR-MULTIFAMILIAR. En el área urbana de Tunja esta categoría tiene 2 clasificaciones, se espacializa en el Mapa P-42 (Uso del Suelo Urbano), se identifica con el código UPREu-m. Se establecen los siguientes usos:

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UPREu-m1	Residencial Exclusivo Unifamiliar Residencial Exclusivo Multifamiliar	Residencial Exclusivo Bifamiliar Comercio 1 Servicios 1 Institucional 1	Industrial A	Residencial Mixto Unifamiliar Residencial Mixto Bifamiliar Residencial Mixto Multifamiliar Comercio 2 Comercio 3 Comercio 4 Servicios 2 Servicios 3 Servicios 4 Institucional 2 Institucional 3 Industria L Industrial M Industrial P
UPREu-m2	Residencial Exclusivo Unifamiliar Residencial Exclusivo Multifamiliar	Institucional 1	Comercio 1 Servicios 1	Residencial Exclusivo Bifamiliar Residencial Mixto Unifamiliar Residencial Mixto Bifamiliar Residencial Mixto Multifamiliar Comercio 2 Comercio 3 Comercio 4 Servicios 2 Servicios 3 Servicios 4 Institucional 2 Industrial A Industria L Industrial M

PARAGRAFO. En las áreas UPREu-m1, el desarrollo de servicios y comercio de mayor impacto sólo se podrá realizar a través de centro o zona comercial contemplada dentro del diseño inicial del proyecto.

PARAGRAFO. En la áreas UPREu-m2, del grupo Institucional 3 (I3) se permite la actividad de seguridad: instituciones militares, todos los demás de este grupo son prohibidos.

Artículo .205o. °AREA RESIDENCIAL MIXTA. Se identifica con el código UPRX. Esta categoría en el Municipio de Tunja, a su vez presenta 5 clasificaciones, así:

- Residencial Mixta Unifamiliar 1
- Residencial Mixta Unifamiliar 2
- Residencial Mixta Unifamiliar 3
- Residencial Mixta Unifamiliar 4
- Residencial Mixta Unifamiliar - Multifamiliar

Artículo .206o. RESIDENCIAL MIXTA UNIFAMILIAR. En el área urbana de Tunja esta categoría tiene 4 clasificaciones, se espacializa en el Mapa P-42 (Uso del Suelo Urbano), se identifica con el código UPRXu. Se establecen los siguientes usos:

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UPRXu1	Residencial Unifamiliar Exclusivo	Residencial Bifamiliar Residencial Unifamiliar Comercio 1 Servicios 1 Institucional 1 Industrial A Exclusivo Mixto	Residencial Exclusivo Multifamiliar Residencial Mixto Bifamiliar Residencial Mixto Multifamiliar Comercio 2 Servicios 2 Institucional 2 Industria L	Comercio 3 Comercio 4 Servicios 3 Servicios 4 Institucional 3 Industrial M Industrial P
UPRXu2	Residencial Unifamiliar Exclusivo	Residencial Bifamiliar Residencial Unifamiliar Comercio 1 Servicios 1 Institucional 1 Industrial A Exclusivo Mixto	Residencial Exclusivo Multifamiliar Residencial Mixto Bifamiliar Residencial Mixto Multifamiliar Institucional 2	Comercio 3 Comercio 4 Servicios 3 Servicios 4 Institucional 3 Industria L Industrial M Industrial P
UPRXu3	Residencial Unifamiliar Residencial Bifamiliar Mixto Mixto	Residencial Unifamiliar Residencial Bifamiliar Comercio 1 Comercio 2 Servicios 1 Institucional 1 Industrial A Exclusivo Exclusivo	Residencial Exclusivo Multifamiliar Residencial Mixto Multifamiliar Comercio 3 Servicios 2 Servicios 3 Institucional 2 Industria L	Comercio 3 Comercio 4 Servicios 4 Institucional 3 Industrial M Industrial P
UPRXu4	Residencial Unifamiliar Residencial Bifamiliar Mixto Mixto	Residencial Unifamiliar Residencial Bifamiliar Comercio 1 Servicios 1 Institucional 1 Industrial A Exclusivo Exclusivo	Residencial Exclusivo Multifamiliar Residencial Mixto Multifamiliar Comercio 2 Servicios 2 Institucional 2 Industria L	Comercio 3 Comercio 4 Servicios 3 Servicios 4 Institucional 3 Industrial M Industrial P

PARAGRAFO. Para áreas UPRXu2, correspondiente a Los Muiscas, se permiten algunos usos en forma condicionada, de los siguientes grupos:

- Comercio 2: Alimentos, rancho, licores, minimercados, rapitiendas, cigarrerías, misceláneas; las demás actividades de este grupo son prohibidos.
- Servicios 2: Profesionales: Centros profesionales y de asesorías. Personales: centros de estética, academias y gimnasios. Turísticos: residencias universitarias, hospedajes. Financieros y bancarios: bancos, corporaciones, cajeros electrónicos.. Alimentos: cafeterías, autoservicios, comidas rápidas, pizzerías y pequeños restaurantes. Las demás actividades de este grupo son prohibidas. Así mismo, se prohíben los establecimientos de venta de licores para consumo directo en el sitio, tales como: bares ,tabernas, discotecas, casas de lenocinio y similares.
- Institucional 2: Educación: institutos técnicos, especializados, centros de capacitación, colegios de enseñanza media y similares. Administrativos: centros administrativos locales, Centros de Atención inmediata y de telecomunicaciones. Social-cultural: Teatros al aire libre, centros culturales comunitarios y academias. Asistencial: Instituciones prestadoras de servicio de salud del nivel uno. Recreativos: polideportivos, escenarios al aire libre. Las demás actividades de esta categoría son prohibidas.

Las categorías prohibidas en este artículo para el Barrio Los Muiscas, que venían funcionando legalmente, tendrán un plazo máximo de reubicación de seis meses contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo.

Artículo .207o. AREA RESIDENCIAL MIXTO UNIFAMILIAR-MULTIFAMILIAR. En el Mapa P-42 (Uso del Suelo Urbano), se identifica con el código UPRXu-m. Se establecen los siguientes usos:

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UPRXu-m	Residencial Exclusivo Multifamiliar Residencial Mixto Multifamiliar	Residencial Exclusivo Unifamiliar Residencial Exclusivo Bifamiliar Residencial Mixto Unifamiliar Residencial Mixto Bifamiliar Comercio 1 Servicios 1 Institucional 1 Industrial A	Comercio 2 Servicios 2 Servicios 3 Institucional 2 Industria L	Comercio 3 Comercio 4 Servicios 4 Institucional 3 Industrial M Industrial P

Artículo .208o. °AREA DE CONSTRUCCIÓN EN CONFLICTO. En el Mapa P-42 (Uso del Suelo Urbano), se identifica con el código UPC. Esta codificación se aplica a áreas urbanizadas o construidas dentro de zonas de ronda hídrica, se rige por la normatividad establecida para el sector o área con las condicionantes que en ellas no se podrán generar nuevos desarrollos urbanísticos, nuevas construcciones, ampliaciones, o modificaciones estructurales a la vivienda; sólo se permiten obras de mantenimiento a los inmuebles.

Artículo .209o. AREA DE OCUPACION ESPECIALIZADA. Se identifica con el código UPE. Para el área urbana de Tunja se establecen las siguientes categorías:

- Especializada en Comercio
- Especializada Servicios
- Especializada Institucional
- Especializada Industria

Artículo .210o. AREA ESPECIALIZADA EN COMERCIO. En el Mapa P-42 (Uso del Suelo Urbano), se identifica con el código UPEC. Se establecen los siguientes usos:

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UPEC1	Residencial Mixto Multifamiliar Comercio 2	Residencial Mixto Unifamiliar Residencial Mixto Bifamiliar Comercio 1 Servicios 1 Servicios 2 Institucional 1 Industrial A	Residencial Exclusivo Unifamiliar Residencial Exclusivo Bifamiliar Residencial Exclusivo Multifamiliar Comercio 3 Servicios 3 Institucional 2 Industria L	Comercio 4 Servicios 4 Institucional 3 Industrial M Industrial P

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UPEC2	Comercio 1 Comercio 2	Residencial Unifamiliar Exclusivo Residencial Bifamiliar Exclusivo Residencial Unifamiliar Mixto Residencial Bifamiliar Mixto Servicios 1 Servicios 2 Institucional 1 Industrial A	Residencial Exclusivo Multifamiliar Residencial Mixto Multifamiliar Servicios 3 Institucional 2 Industrial L	Comercio 3 Comercio 4 Servicios 4 Institucional 3 Industrial M Industrial P
UPEC3	Comercio 1 Comercio 2	Residencial Unifamiliar Mixto Residencial Bifamiliar Mixto Residencial Multifamiliar Mixto Servicios 1 Servicios 2 Institucional 1 Industrial A	Residencial Exclusivo Unifamiliar Residencial Exclusivo Bifamiliar Residencial Exclusivo Multifamiliar Comercio 3 Servicios 3 Institucional 2	Comercio 4 Servicios 4 Institucional 3 Industrial L Industrial M Industrial P
UPEC4	Comercio 2 Comercio 3	Residencial Multifamiliar Exclusivo Residencial Multifamiliar Mixto Comercio 1 Servicios 1 Servicios 2 Institucional 1 Institucional 2 Industrial A	Residencial Mixto Unifamiliar Residencial Mixto Bifamiliar Servicios 3 Institucional 3 Industrial L	Residencial Exclusivo Unifamiliar Residencial Exclusivo Bifamiliar Comercio 4 Servicios 4 Industrial M Industrial P

Artículo .211o. °AREA ESPECIALIZADA EN SERVICIOS. En el Mapa P-42 (Uso del Suelo Urbano), se identifica con el código UPES. Se establecen los siguientes usos:

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UPES1	Servicios 2 Servicios 3	Residencial Exclusivo Unifamiliar Residencial Exclusivo Bifamiliar Residencial Mixto Unifamiliar Residencial Mixto Bifamiliar Comercio 1 Comercio 2 Servicios 1 Institucional 1 Industrial A	Residencial Exclusivo Multifamiliar Residencial Mixto Multifamiliar Industrial L	Comercio 3 Comercio 4 Servicios 4 Industrial M Industrial P Institucional 2 Institucional 3
UPES2	Residencial Mixto Unifamiliar Residencial Mixto Bifamiliar Servicios 1	Residencial Exclusivo Unifamiliar Residencial Exclusivo Bifamiliar Comercio 1 Institucional 1 Industrial A	Residencial Exclusivo Multifamiliar Residencial Mixto Multifamiliar Comercio 2 Servicios 2 Servicios 3 Industrial L Institucional 2	Comercio 3 Comercio 4 Servicios 4 Industrial M Industrial P Institucional 3

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UPES3	Servicios 2 Servicios 3	Residencial Exclusivo Multifamiliar Residencial Mixto Unifamiliar Residencial Mixto Bifamiliar Residencial Mixto Multifamiliar Comercio 1 Servicios 1 Institucional 1 Industrial A	Residencial Exclusivo Unifamiliar Residencial Exclusivo Bifamiliar Residencial Exclusivo Multifamiliar Comercio 2 Industrial L Institucional 2	Comercio 3 Comercio 4 Servicios 4 Industrial M Industrial P Institucional 3
UPES4	Residencial Exclusivo Unifamiliar Servicios 1 Servicios 2 Institucional 2	Residencial Exclusivo Bifamiliar Residencial Exclusivo Multifamiliar Residencial Mixto Unifamiliar Residencial Mixto Bifamiliar Comercio 1 Institucional 1 Institucional 2 Industrial A	Residencial Mixto Multifamiliar Comercio 2 Servicios 3	Comercio 3 Comercio 4 Servicios 4 Industrial L Industrial M Industrial P Institucional 3

Artículo .212o. AREA ESPECIALIZADA INDUSTRIA. En el Mapa P-42 (Uso del Suelo Urbano), se identifica con el código UPEI. Se establecen los siguientes usos:

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UPEI	Industrial M Industrial P	Industrial L	Comercio 4	Residencial Exclusivo Unifamiliar Residencial Exclusivo Bifamiliar Residencial Exclusivo Multifamiliar Residencial Mixto Unifamiliar Residencial Mixto Bifamiliar Residencial Mixto Multifamiliar Comercio 1 Comercio 2 Comercio 3 Servicios 1 Servicios 2 Servicios 3 Servicios 4 Institucional 1 Institucional 2 Institucional 3 Industrial A

Artículo .213o. °AREA ESPECIALIZADA INSTITUCIONAL En el Mapa P-42 (Uso del Suelo Urbano), se identifica con el código UPEL, se establecen los siguientes usos:

Plan de Ordenamiento Territorial de Tunja

CODIGO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UPEL1	Institucional 1			Residencial Exclusivo Unifamiliar Residencial Exclusivo Bifamiliar Residencial Exclusivo Multifamiliar Residencial Mixto Unifamiliar Residencial Mixto Bifamiliar Residencial Mixto Multifamiliar Comercio 1 Comercio 2 Comercio 3 Comercio 4 Servicios 1 Servicios 2 Servicios 3 Servicios 4 Institucional 2 Institucional 3 Industrial A Industrial L Industrial M Industrial P
UPEL2	Institucional 2	Institucional 1		Residencial Exclusivo Unifamiliar Residencial Exclusivo Bifamiliar Residencial Exclusivo Multifamiliar Residencial Mixto Unifamiliar Residencial Mixto Bifamiliar Residencial Mixto Multifamiliar Comercio 1 Comercio 2 Comercio 3 Comercio 4 Servicios 1 Servicios 2 Servicios 3 Servicios 4 Institucional 3 Industrial A Industrial L Industrial M Industrial P
UPEL3	Institucional 3	Institucional 1	Institucional 2	Residencial Exclusivo Unifamiliar Residencial Exclusivo Bifamiliar Residencial Exclusivo Multifamiliar Residencial Mixto Unifamiliar Residencial Mixto Bifamiliar Residencial Mixto Multifamiliar Comercio 1 Comercio 2 Comercio 3 Comercio 4 Servicios 1 Servicios 2 Servicios 3 Servicios 4 Industrial A Industrial L Industrial M Industrial P

Artículo .214o. AREA DE OCUPACION MIXTA. En el Mapa P-42 (Uso del Suelo Urbano), se identifica con el código UPX, se establecen los siguientes usos:

CODIG	USO PRINCIPAL		USO COMPATIBLE		USO CONDICIONADO		USO PROHIBIDO	
UPX1	Residencial Unifamiliar	Exclusivo	Comercio 1	Institucional 1	Servicios 1	Industrial A	Residencial Mixto Unifamiliar	
	Residencial Bifamiliar	Exclusivo					Residencial Mixto Bifamiliar	
	Residencial Multifamiliar	Exclusivo					Residencial Mixto Multifamiliar	
	Institucional 2						Comercio 2	
	Institucional 3						Comercio 3	
							Comercio 4	
							Servicios 2	
							Servicios 3	
							Servicios 4	
							Industrial L	
							Industrial M	
							Industrial P	
UPX2	Residencial Unifamiliar	Exclusivo	Comercio 1	Institucional 1	Servicios 1	Industrial A	Residencial Mixto Unifamiliar	Exclusivo
	Residencial Bifamiliar	Exclusivo					Residencial Mixto Bifamiliar	
	Institucional 2						Residencial Mixto Multifamiliar	
	Institucional 3						Comercio 2	
							Comercio 3	
							Comercio 4	
							Servicios 2	
							Servicios 3	
							Servicios 4	
							Industrial L	
							Industrial M	
							Industrial P	

Parágrafo 1. Para las áreas con las categorías UPX1 y UPX2 se permiten los siguientes usos del grupo Servicios 3: Turísticos: hoteles, hospedajes, paradores turísticos, centros de recreación y turismo; los cuales podrán ser desarrollados realizando las obras de espacio público necesarias como parqueaderos, zonas verdes, entre otras, para mitigar posibles impactos sobre áreas residenciales. Los demás usos de esta categoría son prohibidos.

Parágrafo 2. El desarrollo de comercio y servicios de mayor impacto, para estas las categorías UPX1 y UPX2, solo serán permitidos en forma condicionada a través de centro comercial desarrollado dentro de un diseño de urbanización en armonía con su entorno residencial.

Artículo .215o. AREA DE OCUPACION MULTIPLE. En el Mapa P-42 (Uso del Suelo Urbano), se identifica con el código UPM. Se establecen los siguientes usos:

CODIG	USO PRINCIPAL		USO COMPATIBLE		USO CONDICIONADO		USO PROHIBIDO	
UPM1	Residencial Unifamiliar	Mixto	Residencial Unifamiliar	Exclusivo	Residencial Multifamiliar	Exclusivo	Comercio 4	
	Residencial Bifamiliar	Mixto	Residencial Bifamiliar	Exclusivo	Comercio 3		Servicios 4	
	Residencial Multifamiliar	Mixto	Comercio 1		Servicios 3		Institucional 3	
	Comercio 3		Servicios 1		Industrial L		Industrial M	
	Servicios 2		Institucional 1				Industrial P	
	Institucional 2		Industrial A					

Los usos del suelo en el Centro Histórico de Tunja y sus áreas de influencia, se regirán por las normas contempladas en la reglamentación del Sector Antiguo de Tunja.

CODIG	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UPCHa-i	Residencial Exclusivo-unifamiliar Comercio 1 Servicios 1 Institucional 1 Industrial A	Residencial Exclusivo-bifamiliar Comrcio 2 Institucional 2 Servicios 2	Residencial Exclusivo-multifamiliar Residencial Mixto-Unifamiliar Residencial Mixto-Bifamiliar Residencial Mixto-Multifamiliar Servicios 3 Industria L	Comercio 3 Comercio 4 Servicios 4 Institucional 3 Industrial M Industrial P

Parágrafo 1. La Administración Municipal deberá diseñar una política para la reubicación de usos Comerciales de los Grupos III y IV que se encuentran en el Centro Histórico de Tunja y sus Areas de Influencia.

Parágrafo 2. Los parqueaderos públicos sólo se permiten en lotes que estén clasificados como Reestructuración y Obra Nueva y deben diseñarse y desarrollarse como equipamientos para dicho uso, cumplir los requerimientos técnicos mínimos de funcionalidad, accesibilidad de manera que no afecten el espacio público, en especial se deberá estudiar si la pendiente y localización de los predios hacen posible dicho uso. No se permite el uso de parqueaderos en predios en donde se haya realizado demolición de inmuebles en forma deliberada por parte de sus propietarios, sin ninguna autorización. Todos los usos permitidos deberán prever los parqueaderos necesarios al interior del predio. Ningún establecimiento podrá utilizar el espacio público (parques, plazas, andenes y vías) como parqueaderos particulares.

Parágrafo 3. En las Fichas Normativas se definirán los criterios de localización, requisitos adicionales, restricciones, horarios, procedimientos, sanciones y demás normas que sean necesarias con el fin de garantizar la protección y preservación del medio ambiente y la calidad urbanística y funcional de la zona específica.

Parágrafo 4. Para las áreas UPEC4, la Administración Municipal deberá diseñar un plan parcial ó ficha normativa para la reubicación de establecimientos de los grupos Comercio 4, Servicios 4, Industrial M, Industrial P, a la Zona Manejo Especial del sector Oriental y Zona Industrial, respectivamente.

Parágrafo 5. El mapa P-59 es complementario al mapa de uso del suelo para sus aplicaciones.

Artículo 217o. Las actividades comerciales, institucionales, industriales y de servicios tanto existentes como proyectadas requerirán para su funcionamiento el correspondiente certificado de uso del suelo expedido por la Oficina Asesora de Planeación o quien haga sus veces. Así mismo, las actividades residenciales proyectadas requerirán para su trámite de licenciamiento de la mencionada certificación de uso del suelo.

CODIG	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
UPM2	Residencial Unifamiliar Exclusivo Residencial Bifamiliar Exclusivo Comercio 2 Servicios 2 Institucional 2	Residencial Unifamiliar Mixto Residencial Bifamiliar Mixto Comercio 1 Servicios 1 Institucional 1 Industrial A	Residencial Multifamiliar Exclusivo Residencial Multifamiliar Mixto Servicios 3 Industrial L	Comercio 3 Comercio 4 Servicios 4 Industrial M Industrial P Institucional 3
UPM3	Comercio 3 Servicios 3 Institucional 3	Comercio 2 Servicios 2 Industrial L Institucional 1 Institucional 2 Comercio 1 Servicios 1 Industrial j	Comercio 4 Industrial M Servicio 4 Industrial L	Residencial Exclusivo Unifamiliar Residencial Exclusivo Bifamiliar Residencial Exclusivo Multifamiliar Residencial Mixto Unifamiliar Residencial Mixto Bifamiliar Residencial Mixto Multifamiliar1 Industrial P
UPM4	Residencial Unifamiliar Mixto Residencial Bifamiliar Mixto Residencial Multifamiliar Mixto Comercio 2 Servicios 2 Institucional 2	Residencial Unifamiliar Exclusivo Residencial Bifamiliar Exclusivo Residencial Multifamiliar Exclusivo Comercio 1 Servicios 1 Institucional 1 Industrial A Institucional 3	Comercio 3 Servicios 3 Industrial L	Comercio 4 Servicios 4 Industrial M Industrial P
UPM5	Comercio 2 Servicios 2 Servicios 3 Institucional 2	Comercio 1 Servicios 1 Institucional 1 Industrial A Residencial Multifamiliar	Residencial Unifamiliar Exclusivo Residencial Bifamiliar Exclusivo Residencial Multifamiliar Exclusivo Residencial Mixto Unifamiliar Residencial Mixto Bifamiliar Comercio 3 Institucional 3 Industrial L	Comercio 4 Servicios 4 Industrial M Industrial P
UPM6	Residencial multifamiliar Mixto- Comercio 2 Servicios 2 Institucional 2	Comercio 1 Servicios 1 Institucional 1 Industrial A	Servicios 3 Comercio 3	Residencial Exclusivo- Unifamiliar Residencial exclusivo-bifamiliar Residencial exclusivo-multifamiliar Residencial Mixto-unifamiliar Residencial Mixto bifamiliar Comercio 4 Servicios 4 Institucional 3 Industrial L Industria M Industria P

Artículo .216o. °AREA DE OCUPACION CENTRO HISTORICO. En el Mapa P-42 (Uso del Suelo Urbano), se identifica con el código UPCH. Esta zona corresponde al Centro Histórico de Tunja y sus Areas de Influencia.

TITULO IV EL COMPONENTE RURAL

Capítulo 1o. °EL MODELO TERRITORIAL RURAL

Artículo 218o. POLITICAS GENERALES. Del Modelo Territorial Rural:

1. Desarrollar sistemas productivos municipales competitivos con proyección regional y visión nacional e internacional para generar riqueza y empleo en el campo
2. Generar procesos de concertación, coordinación y fortalecimiento de las comunidades productivas de base en el sector rural de municipio de Tunja, con el fin de articular un modelo productivo integrado en las llamadas áreas económicas agropecuarias municipales.
3. Concertar con las instituciones de investigación agropecuaria locales, nacionales e internacionales la producción y transferencia de tecnología apropiada para el desarrollo competitivo de la actividad agropecuaria.
4. Coordinar con las diversas instituciones de gestión agropecuaria y rural que existen en el municipio, en el departamento y en la nación para el desarrollo de la política agropecuaria, con el fin de canalizar recursos financieros, asistencia técnica y gestión empresarial y de mercados.
5. Adelantar procesos de capacitación y desarrollo comunitario integral en el sector rural de Municipio de Tunja.
6. Viabilizar un sistema de comunicación y armonización ciudad-campo que genere tanto condiciones optimas de transporte, como un sistema de amoblamientos urbanos y rurales donde se desarrolle la actividad económica de la producción agropecuaria.
7. Revertir los procesos de desertificación y esterilización del suelo mediante la promoción de cambio de tecnologías.
8. Promover los procesos de reforestación y conservación ambiental asociados al sistema hídrico rural y a las zonas de alta pendiente.
9. Equilibrar la prestación de los servicios públicos aumentando su cobertura y localizando de forma óptima los equipamientos sociales.
10. Promover el sistema productivo del turismo rural y agroturismo
11. Mejorar las condiciones de los cultivos de mayor importancia, rendimientos y desarrollo tecnológico.
12. Promover la construcción de una zona franca, industrial y comercial del sector agropecuario sobre el eje de la Avenida Perimetral.
13. Comercialización, asociación con entidades cooperativas y agremiaciones
14. Acciones para el fortalecimiento y desarrollo de granjas agropecuarias integrales.

Artículo 219o. PROPUESTA DE USOS EN LA ZONA RURAL. Definición. La clasificación y propuesta de uso de suelo rural para la jurisdicción del Municipio de Tunja se establece acorde con los siguientes tres principios fundamentales:

El primero, la definición de áreas de reserva y de protección ambiental; El segundo, definida como las áreas socioeconómicas que acorde con sus potenciales pueden constituirse en protectoras, productoras o mixtas y la Tercera, las zonas que por sus características tanto estructurantes como de uso actual y potencial requieren tratamientos diferenciados particulares, definidas como Zonas Especiales.

Artículo 220o. °ADOPCION DE LA PROPUESTA DE USO DE LA ZONA RURAL. Acorde con el Artículo anterior, a continuación se enumeran las categorías definidas:

ZONAS	Categoría	Convención
1. Ambientales	1.1. Reserva Natural	ZARN
	1.2. Reserva Recuperación	ZARR
	1.3. Protección Recarga Acuíferos	ZAPRa
	1.4. Protección Reserva Ronda Hídrica, Protección Recuperación y Conservación.	ZAPRrh
	1.5. Protección Conservación de Humedales	ZAPCh
	1.6. Protección Reserva Nacederos	ZAPCa
	1.7. Protección Recuperación Forestal	ZAPRf
	1.8. Protección Recuperación Geomorfológica	ZAPRg
	1.9. Protección Recuperación Suelos	ZAPRs
	1.10. Protección Restauración Ecológica	ZAPRe
2. Socioeconómicas	2.1. Protectora Productora Bosques	ZSPPB
	2.2. Productora Agropecuaria	ZSPA
	2.3. Productora Agroforestal	ZSPAf
	2.4. Productora Agricultura Semimecanizadas	ZSPA _{sm}
	2.5. Productora Agricultura Tradicional	ZSPA _t
	2.6. Productora Recuperación Forestal	ZSPRf
	2.7. Productora Minera	ZSPM
	2.8. Estructurante Sistema Vial	ZEESv
3. Especiales	3.1. Equipamientos	ZEPP
	3.2. Plan Parcial Actividad Productiva	ZEPP1

Artículo 221o. °Reserva Natural. Condiciones especiales de flora y fauna, destinadas a la conservación, recuperación y protección de toda investigación y estudio de sus riquezas naturales. Se caracterizan por la cantidad (densidad) de individuos de una misma especie presente en el área. En el Mapa P-13, se identifica con el símbolo ZARN.

La Reserva Natural El Malmo de carácter Nacional para el Municipio de Tunja es determinada en 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. Se delimita según lo estipulado en la correspondiente resolución de la siguiente manera: "Del Moján

del Alto del Uval a 3.279 m.s.n.m. en línea recta hasta el nacimiento de la quebrada El Barón, aguas abajo de ésta hasta el Mojón N°27 los 3.050 m.s.n.m. de allí colindando con la finca de Alfonso Muñoz hasta el Mojón N°43 al lado de la cañada Verbenal, y luego colindando con el mismo hasta el Mojón N°50 a una altura de 3.230 m.s.n.m. y de allí por la cuchilla colindando con predio de Silvio López hasta el Mojón N°52, de allí colindando con propiedad del señor Alfonso Muñoz hasta el Mojón N°. 56 y de allí se parte cuchilla arriba hasta el Alto del Uval punto de partida". Las coordenadas planas aproximadas están entre los puntos :

X = 1.099.100 X = 1.100.280
Y = 1.072.860 Y = 1.074.160

Deberá desarrollarse un proyecto para conocimiento didáctico, protección y conservación de la reserva natural.

Artículo 222o. °RESERVA RECUPERACION Definición. Son aquellas áreas de propiedad pública o privada que se destinan a la conservación o recuperación de la vegetación nativa protectora, de los ecosistemas, y se constituyen como reserva.

El Municipio de Tunja establece como Zona Ambiental de Reserva Recuperación, aquellas identificadas como ZARr , en el Mapa P-13 (Uso Recomendado del Suelo Rural) para el cual se definen los siguientes usos.

Uso Principal	Reserva Forestal Protección y conservación recursos naturales Reforestación especies nativas
Uso Compatible	Investigación Obras biomecánicas Rehabilitación ecosistémica
Uso Condicionado	Ecoturismo controlado Re de Servicios (agua, Red de Energía, Gas, Oleoducto)
Uso prohibido	Agropecuario Area de Captación de Agua Potable para el consumo Humano Comercio Conservación Desección Educación Ambiental Explotaciones bajo invernadero Extracción de Semillas Extracción Moderada de Agua para riego Infraestructura (recreación, educación, salud) Protección Ecosistémica Recreación Recuperación Ambiental Recuperación Suelos Relleno Sanitario Restauración Ecológica Revegetalización Silvicultura Producción de Bienes Ambientales Explotación Minera

	Agricultura con tecnología apropiada Agricultura semimecanizada Pastoreo extensivo Pastoreo Semintensivo Industria Residencial campestre individual Residencial campestre agrupación Los demás afines		
Area:	147.19 Has	Porcentaje Municipio	1.21%

Artículo 223o. PROTECCIÓN RESERVA ACUÍFEROS. Definición. Son áreas especiales que por factores ambientales deben constituir modelos de aprovechamiento sostenible destinado a la protección de los suelos en los cuales se efectúa la recarga del subsuelo con aguas lluvias o de escorrentía. Frecuentemente las coberturas vegetales existentes se sustentan sobre areniscas, rocas fracturadas o materiales cuaternarios, los cuales se incluyen dentro de esta denominación. El Municipio de Tunja establece como Zona Ambiental Protectora Reserva Acuíferos, aquellas identificadas como ZAPRa, en el Mapa P-13 (Uso Recomendado del Suelo Rural) para el cual se definen los siguientes usos.

Uso Principal	Reforestación Especies Nativas Rehabilitación Ecosistémica Revegetalización
Uso Compatible	Conservación Ecoturismo controlado Investigación Obras biomecánicas Protección y Conservación Recursos Naturales Recuperación Ambiental Residencial Campestre Individual Protección Ecosistémica Restauración Ecológica Silvicultura
Uso Condicionado	Red de Servicios (agua, energía eléctrica y gas,) Infraestructura (recreación, educación, salud) Pastoreo Semintensivo Producción de Bienes Ambientales Recreación
Uso prohibido	Agricultura con Tecnología Apropiada Agricultura Semimecanizada Agricultura Tradicional Agropecuario Area de Captación de Agua Potable para el consumo Humano Comercio Desección Educación Ambiental Explotación Minera Explotaciones bajo invernadero Extracción de Semillas Extracción Moderada de Agua para riego Industria Pastoreo Extensivo

	Relleno Sanitario Reserva Forestal Residencial Campestre Agrupación Todos los Demás		
Area	33.20	Porcentaje Municipio	0.27

Artículo 224o. PROTECCIÓN RESERVA NACEDERO. Definición. Son áreas de interés público de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos, ya que en ella se adelanta la captación de aguas superficiales o de origen subterráneo que se constituyen en la base para el consumo humano, animal o de riego, su influencia es tanto urbana como veredal. El Municipio de Tunja establece como Zona Ambiental Protección Reserva Nacederos, aquellas identificadas como ZAPCa, en el Mapa P-13 (Uso Recomendado del Suelo Rural) para el cual se definen los siguientes usos.

Uso Principal	<ul style="list-style-type: none"> - Área de Captación de agua potable para el consumo - Protección Ecosistémica - Restauración Ecológica - Reserva Forestal - Recuperación Ambiental - Protección y Conservación Recursos Naturales - Producción de Bienes Ambientales - Investigación - Extracción Moderada de Agua para riego 		
Uso Compatible	<ul style="list-style-type: none"> - Rehabilitación Ecosistémica - Revegetalización - Conservación - Obras biomecánica 		
Uso Condicionado	<ul style="list-style-type: none"> - Extracción de semillas - Reforestación especies nativas 		
Uso prohibido	<ul style="list-style-type: none"> - Agricultura con Tecnología Apropriada - Agricultura con Tecnología semimecanizada - Pastoreo Extensivo - Agricultura Tradicional - Agropecuario - Comercio - Desecación - Ecoturismo controlado - Educación Ambiental - Explotación Minera - Explotaciones bajo invernadero - Infraestructura (recreación, educación, salud) - Recreación - Recuperación Suelos - Red de Servicios (agua, energía eléctrica, gas, etc) - Relleno Sanitario - Silvicultura - Pastoreo semintensivo - Explotación minería - Industria - Residencial Campestre individual - Residencial campestre agrupación - Las demás afines 		
Area	82.20	Porcentaje Municipio	0.68

Artículo 225o. PROTECCIÓN RESERVA RONDA HÍDRICA. Definición. Son franjas de suelos ubicados paralelamente a los cauces de agua o en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua y se constituyen como reserva, los anchos se establecen en el presente acuerdo, acorde con la clasificación existente en el componente urbano de usos propuestos. El Municipio de Tunja establece como Zona Ambiental Protección Reserva Ronda Hídrica, aquellas identificadas como ZAPRrh , en el Mapa P-13 (Uso Recomendado del Suelo Rural) para el cual se definen los siguientes usos.

Uso Principal	<ul style="list-style-type: none"> - Protección y conservación recursos naturales - Conservación - Protección Ecosistémica - Producción de Bienes Ambientales - Recuperación Ambiental - Reserva Forestal - Reforestación Especies Nativas 		
Uso Compatible	<ul style="list-style-type: none"> - Restauración Ecológica - Revegetalización - Rehabilitación ecosistémica - Recreación - Ecoturismo controlado 		
Uso Condicionado	Infraestructura (recreación) Extracción de Semillas <ul style="list-style-type: none"> - Red de Servicios: agua, gas, vías, energía eléctrica - Extracción Moderada de Agua para riego - Investigación - Recuperación Suelos - Obras biomecánicas 		
Uso prohibido	<ul style="list-style-type: none"> - Agricultura Tradicional - Agropecuario - Area de Captación de Agua Potable para el consumo Humano - Desección - Educación Ambiental - Explotaciones bajo invernadero - Relleno Sanitario - Silvicultura - Agricultura con tecnología apropiada - Agricultura con tecnología semimecanizada - Pastoreo extensivo - Pastoreo semintensivo - Explotación Minería - Comercio - Industria - Residencial campestre individual - Residencial Campestre agrupación - Las demás afines 		
Area	517.13	Porcentaje Municipio	4.26

Artículo 226o. PROTECCIÓN CONSERVACIÓN HUMEDALES. Definición. Ecosistema endémico de protección, caracterizado por la presencia de una gran diversidad de fauna y flora, deriva su estabilidad del recurso hídrico presente. El

Municipio de Tunja establece como Zona Ambiental Protección Conservación Humedales, aquellas identificadas como ZAPCh, en el Mapa P-13 (Uso Recomendado del Suelo Rural) para el cual se definen los siguientes usos.

Uso Principal	<ul style="list-style-type: none"> - Conservación - Rehabilitación Ecosistémica - Recuperación Ambiental - Protección Ecosistémica 		
Uso Compatible	<ul style="list-style-type: none"> - Restauración ecológica - Producción de Bienes Ambientales - Protección y Conservación Recursos Naturales - Investigación - Obras biomecánicas 		
Uso Condicionado	<ul style="list-style-type: none"> - Educación Ambiental - Extracción de Semillas - Red de Servicios (agua, energía eléctrica, gas, etc. - Reforestación especies nativas. 		
Uso prohibido	<ul style="list-style-type: none"> - Agricultura con Tecnología Apropriada - Agricultura Semimecanizada - Agricultura Tradicional - Agropecuario - Area de Captación de Agua Potable para el consumo Humano - Comercio - Ecoturismo controlado - Explotación Minera - Explotaciones bajo invernadero - Industria - Infraestructura (recreación, educación, salud) - Pastoreo Extensivo - Pastoreo Semintensivo - Protección y Conservación Recursos Naturales - Recuperación Suelos - Reserva Forestal - Residencial Campestre Agrupación - Residencial Campestre Individual - Revegetalización - Silvicultura - Extracción moderada de agua para riego. - Desección - Relleno Sanitario - Las demás afines 		
Area	109.26	Porcentaje Municipio	0.90

Artículo 227o. PROTECCIÓN RECUPERACIÓN FORESTAL. Definición. Son aquellas áreas boscosas silvestres que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, sociocultural o económico, ameritan ser protegidas y requieren que en ellas se adelanten obras biomecánicas de recuperación forestal. El Municipio de Tunja establece como Zona Ambiental Protección Recuperación Forestal, aquellas identificadas como ZAPRf , en el Mapa P-13 (Uso Recomendado del Suelo Rural) para el cual se definen los siguientes usos.

Uso Principal	<ul style="list-style-type: none"> - Reforestación con especies nativas - Restauración Ecológica - Protección y conservación recursos naturales 		
Uso Compatible	<ul style="list-style-type: none"> - Producción de bienes ambientales - Recuperación ambiental - Ecoturismo controlado - Residencial campestre individual 		
Uso Condicionado	<ul style="list-style-type: none"> - Servicios (agua, gas, energía eléctrica) - Residencial Campestre agrupación. 		
Uso prohibido	<ul style="list-style-type: none"> - Agricultura con tecnología apropiada - Agricultura con tecnología semintensiva - Pastoreo Extensivo - Pastoreo semintensivo - Explotación minería - Comercio - Los demás afines 		
Area	1247.98	Porcentaje Municipio	10.27

0

Artículo 228o. PROTECCIÓN RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA. Definición. Son aquellas áreas que debido a los procesos de explotación se han visto modificadas en su forma y han perdido tanto su cobertura vegetal como el horizonte de suelo, fundamentalmente se derivan de explotaciones mineras extractivas, agricultura tradicional y fenómenos erosivos. El Municipio de Tunja establece como Zona Ambiental Protección Recuperación Geomorfológica, aquellas identificadas como ZAPRg , en el Mapa P-13 (Uso Recomendado del Suelo Rural) para el cual se definen los siguientes usos.

Uso Principal	<ul style="list-style-type: none"> - Obras biomecánicas - Recuperación Ambiental - Recuperación Suelos 		
Uso Compatible	<ul style="list-style-type: none"> - Reforestación con especies nativas - Revegetalización - Investigación - Silvicultura - Residencial Campestre Individual - Explotación Minera - Red de Servicios: (agua, energía eléctrica, gas.) 		
Uso Condicionado	<ul style="list-style-type: none"> - Ecoturismo controlado - Educación Ambiental Infraestructura (recreación, educación, salud) Restauración Ecológica 		
Uso prohibido	<ul style="list-style-type: none"> - Agricultura con Tecnología Apropiada - Agricultura Semimecanizada - Agricultura Tradicional⁴ - Area de Captación de Agua Potable para el consumo Humano - Comercio - Conservación - Desecación - Explotaciones bajo invernadero - Extracción de Semillas - Extracción Moderada de Agua para riego - Pastoreo Extensivo - Pastoreo Semintensivo 		

	<ul style="list-style-type: none"> - Producción de Bienes Ambientales - Protección y Conservación Recursos Naturales - Protección Ecosistémica - Recreación - Relleno sanitario - Residencial Campestre agrupación - Todos los Demás afines 		
Area	105.43 Has	Porcentaje Municipio	0.87%

Artículo 229o. PROTECCIÓN RECUPERACIÓN SUELOS. Definición. Son acciones de recuperación de la calidad productiva en suelos altamente afectados por los agentes erosivos y de meteorización; se busca mediante obras biomecánicas la generación de perfiles de suelo en aquellos lugares donde ha desaparecido. El Municipio de Tunja establece como Zona Ambiental Protección Recuperación Suelos, aquellas identificadas como ZAPRs, en el Mapa P-13 (Uso Recomendado del Suelo Rural) para el cual se definen los siguientes usos.

Uso Principal	<ul style="list-style-type: none"> - Recuperación ambiental - Revegetalización - Obras biomecánicas - Recuperación Suelos
Uso Compatible	<ul style="list-style-type: none"> - Reforestación con especies nativas - Silvicultura - Restauración Ecológica - Rehabilitación Ecosistémica - Infraestructura (recreación, educación, salud)
Uso Condicionado	<ul style="list-style-type: none"> - Red de Servicios (agua, energía eléctrica, gas) - Agropecuario - Recreación - Ecoturismo controlado - Educación Ambiental - Comercio - Industria - Residencial Campestre Individual
Uso prohibido	<ul style="list-style-type: none"> - Agricultura con Tecnología Apropiada - Agricultura Semimecanizada - Agricultura Tradicional - Area de Captación de Agua Potable para el consumo Humano - Conservación - Desección - Explotación Minera - Explotaciones bajo invernadero - Extracción de Semillas - Extracción Moderada de Agua para riego - Investigación - Pastoreo Extensivo - Pastoreo Semintensivo - Producción de Bienes Ambientales - Protección y Conservación Recursos Naturales - Protección Ecosistémica - Reserva Forestal - Residencial Campestre Agrupación - Relleno Sanitario - Industria

	- Comercio - Las demás afines		
Area	214.96 Has	Porcentaje Municipio	1.77%

Artículo 230o. PROTECCIÓN RESTAURACIÓN ECOLÓGICA. Definición. Areas que por su alto valor ambiental requieren ser protegidas y restauradas, en las cuales los procesos de explotación económica son restringidos.. El Municipio de Tunja establece como Zona Ambiental Protección Restauración Ecológica, aquellas identificadas como ZAPRe , en el Mapa P-13 (Uso Recomendado del Suelo Rural) para el cual se definen los siguientes usos.

Uso Principal	- Conservación - Protección Ecosistémica - Protección y conservación recursos naturales		
Uso Compatible	- Investigación - Restauración Ecológica - Recuperación Ambiental - Reforestación con especies nativas		
Uso Condicionado	- Extracción de semillas - Area de Captación de Agua Potable para el consumo Humano - Red de Servicios (agua, energía eléctrica, gasoducto) - Ecoturismo controlado - Educación Ambiental - Infraestructura (recreación, educación, salud) - Explotación minería - Residencial Campestre individual - Producción de Bienes Ambientales - Reserva Forestal - Revegetalización		
Uso prohibido	- Agricultura con Tecnología Apropriada - Agricultura Semimecanizada - Agricultura Tradicional - Agropecuario - Comercio - Desecación - Explotaciones bajo invernadero - Extracción Moderada de Agua para riego - Industria - Obras biomecánicas - Pastoreo Extensivo - Pastoreo Semintensivo - Recreación - Recuperación Suelos - Rehabilitación Ecosistémica - Relleno Sanitario - Residencial Campestre Agrupación - Silvicultura - Las demás afines		
Area	436.40 Has	Porcentaje Municipio	3.59%

Artículo 231o. PROTECTORA PRODUCTORA BOSQUES Definición. Son bosques utilizados para la protección de recursos naturales, tanto nativos como exóticos, los cuales pueden estar sujetos a actividades de productivas sostenibles. En las áreas definidas se implementarán programas de repoblamiento con especies nativas. El Municipio de Tunja establece como Zona Socioeconómica Protectora Productora Bosques, aquellas identificadas con los códigos ZSPpb ZSPRf, en el Mapa P-13 (Uso Recomendado del Suelo Rural) para el cual se definen los siguientes usos.

Uso Principal	Conservación Reforestación Especies Nativas Revegetalización Reserva Forestal		
Uso Compatible	<ul style="list-style-type: none"> - Obras biomecánicas - Producción de Bienes Ambientales - Recreación - Rehabilitación ecosistémica - Investigación - Ecoturismo controlado - Educación Ambiental 		
Uso Condicionado	<ul style="list-style-type: none"> - Silvicultura - Area de Captación de Agua Potable para el consumo Humano - Extracción de Semillas - Protección y Conservación Recursos Naturales - Protección Ecosistémica - Infraestructura (recreación) - Recuperación Ambiental - Recuperación Suelos - Red de Servicios (agua, energía eléctrica y gas.) - Residencial Campestre Individual - Restauración Ecológica 		
Uso prohibido	<ul style="list-style-type: none"> - Agricultura con Tecnología Apropiaada - Agricultura Semimecanizada - Agricultura Tradicional - Desecación - Explotaciones bajo invernadero - Extracción Moderada de Agua para riego - Pastoreo Extensivo - Pastoreo Semintensivo - Relleno Sanitario - Agropecuaria - Explotación Minera - Industria - Residencial Campestre agrupación - Los demás afines 		
Area	470.39 has	Porcentaje Municipio	3.87%

Artículo 232o. PRODUCTORA AGROPECUARIA. Definición. Son aquellas áreas destinadas a la agricultura y/o ganadería, para cultivos transitorios o permanentes o ganadería intensiva o extensiva cuyos suelos poseen capacidad agrológica y su posición geomorfológica es la adecuada, localizadas en áreas de pendiente suave entre 0-12° y moderada del 12 al 25° El Municipio de Tunja establece como Zona Socioeconómica

Productora Agropecuaria, aquellas identificadas como ZSPA, en el Mapa P-13 (Uso Recomendado del Suelo Rural) para el cual se definen los siguientes usos.

Uso Principal	<ul style="list-style-type: none"> - Agricultura con tecnología apropiada - Agricultura semimecanizada - Agricultura tradicional - Pastoreo Extensivo - Pastoreo Semintensivo 		
Uso Compatible	<ul style="list-style-type: none"> - Residencial campestre individual - Silvicultura - Infraestructura (recreación, educación, salud) - Area de Captación de Agua Potable para el consumo Humano - Ecoturismo controlado - Educación Ambiental - Extracción de Semillas - Investigación - Obras biomecánicas - Pastoreo Extensivo - Pastoreo Semintensivo - Protección Ecosistémica - Recuperación Ambiental - Recuperación Suelos - Reforestación Especies Nativas 		
Uso Condicionado	<ul style="list-style-type: none"> - Explotación minera - Recreación - Red de Servicios (agua, energía eléctrica, gas, etc) - Rehabilitación Ecosistémica - Reserva Forestal - Restauración Ecológica 		
Uso prohibido	<ul style="list-style-type: none"> - Comercio - Conservación - Desección - Explotaciones bajo invernadero - Extracción Moderada de Agua para riego - Relleno Sanitario - Revegetalización - Industria - Residencial campestre agrupación - 		
Area	390.57 has	Porcentaje Municipio	3.21%

Artículo 233o. PRODUCTORA AGROFORESTAL. Definición. Areas en las cuales se presenta de forma alternante cultivos agrícolas, cultivos forestales, pastos y forrajes, mediante la distribución espacial y temporal adecuada en tierras que por condiciones especiales no tienen posibilidad de un uso agrícola y/o pecuario continuado. El Municipio de Tunja establece como Zona Socioeconómica Agroforestal, aquellas identificadas como ZSPAf, en el Mapa P-13 (Uso Recomendado del Suelo Rural) para el cual se definen los siguientes usos.

Uso Principal	<ul style="list-style-type: none"> - Silvicultura - Agropecuario 		
Uso Compatible	<ul style="list-style-type: none"> - Agricultura con tecnología apropiada - Agricultura semimecanizada 		

	<ul style="list-style-type: none"> - Pastoreo Extensivo - Pastoreo Semintensivo - Protección y conservación recursos naturales - Obras biomecánicas - Residencial campestre individual - Infraestructura (recreación, educación, salud) - Investigación - Explotaciones bajo invernadero - Extracción de Semillas - Recuperación suelos 		
Uso Condicionado	<ul style="list-style-type: none"> - Área de Captación de Agua Potable para el consumo Humano - Explotación Minera - Red de servicios - Extracción moderada de agua para riego - Ecoturismo moderado - Educación ambiental - Reforestación Especies Nativas 		
Uso prohibido	<ul style="list-style-type: none"> - Industria - Desecación - Residencial campestre agrupación - Revegetalización - Reserva Forestal - Relleno Sanitario - Rehabilitación Ecosistémica - Recuperación Ambiental - Recreación - Producción de Bienes Ambientales - Conservación - Comercio - Todos los Demás afines 		
Area	609.88	Porcentaje Municipio	5.02

Artículo 234o. PRODUCTORA AGRICULTURA SEMIMECANIZADA. Definición. Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica caracterizadas por un relieve de plano o moderado ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso Semintensivo. El Municipio de Tunja establece como Zona Socioeconómica Productora Agricultura semimecanizadas, aquellas identificadas como ZSPA_{sm}, en el Mapa P-13 (Uso Recomendado del Suelo Rural) para el cual se definen los siguientes usos.

Uso Principal	- Agricultura semimecanizada
Uso Compatible	<ul style="list-style-type: none"> - Agricultura con tecnología apropiada - Agricultura tradicional - Conservación - Agropecuario - Obras biomecánica - Recuperación ambiental - Recuperación de suelos - Reforestación especies nativas - Explotaciones bajo invernadero - Rehabilitación ecosistémica

Uso Condicionado	<ul style="list-style-type: none"> - Areas de captación de agua potable para consumo humano - Educación ambiental - Infraestructura (recreación, educación, salud) - Ecoturismo controlado - Recreación - Extracción de semillas - Extracción moderada de agua para riego - Investigación - Pastoreo Extensivo - Pastoreo Semintensivo - Producción de bienes ambientales - Protección y conservación recursos naturales - Protección ecosistémica - Red de servicios - Residencial campestre individual - Silvicultura 		
Uso prohibido	<ul style="list-style-type: none"> - Restauración Ecológica - Comercio - Desección - Explotaciones mineras - Industria - Reserva Forestal - Residencial campestre agrupación - Relleno sanitarios - Las demás afines 		
Area	3596.13 has	Porcentaje Municipio	29.60%

Artículo 235o. PRODUCTORA AGRICULTURA TRADICIONAL. Definición. Son zonas que se caracterizan por presentar sistemas de explotación agrícola de baja capacidad productiva destinada solo al autoconsumo o consumo local y por los bajos o inexistentes niveles de tecnificación.. El Municipio de Tunja establece como Zona Socioeconómica Productora Agricultura Tradicional, aquellas identificadas como ZSPat , en el Mapa P-13 (Uso Recomendado del Suelo Rural) para el cual se definen los siguientes usos.

Uso Principal	<ul style="list-style-type: none"> - Agricultura tradicional - Agricultura Semimecanizada - Agricultura con tecnología apropiada - Recuperación de suelos - Agricultura Tradicional 		
Uso Compatible	<ul style="list-style-type: none"> - Agropecuario - Extracción moderada de agua para riego - Industria - Obras biomecánicas - Protección y conservación recursos naturales - Protección ecosistémica - Investigación 		
Uso Condicionado	<ul style="list-style-type: none"> - Conservación - Red de Servicios (agua, energía eléctrica, gas, etc) - Reforestación Especies Nativas - Ecoturismo controlado - Educación ambiental 		

	<ul style="list-style-type: none"> - Extracción de semillas - Pastoreo Extensivo - Pastoreo semintensivo - Producción de bienes ambientales - Recreación - Explotación Minera - Explotaciones bajo invernadero - Infraestructura (recreación, educación, salud) - Residencial campestre individual - Recuperación ambiental - Restauración Ecológica 		
Uso prohibido	<ul style="list-style-type: none"> - Areas de captación de agua potable para el consumo humano - Comercio - Revegetalización - Desección - Reserva Forestal - Residencial campestre agrupación - Pastoreo Extensivo - Silvicultura - Relleno sanitario - Todos los Demás afines 		
Area	1.302,20 has	Porcentaje Municipio	10.72%

Artículo 236o. PRODUCTORA GANADERÍA SEMI-INTENSIVA. Definición. Determinada en función de la capacidad de carga por hectárea que presentan los suelos, se caracteriza por un pastoreo libre en pastos naturales o mejorados pero con baja tecnología. El Municipio de Tunja establece como Zona Socioeconómica Productora Ganadería Semi-intensiva, aquellas identificadas como ZSPGsi, en el Mapa P-13 (Uso Recomendado del Suelo Rural) para el cual se definen los siguientes usos.

Uso Principal	<ul style="list-style-type: none"> - Pastoreo Semintensivo
Uso Compatible	<ul style="list-style-type: none"> - Obras biomecánicas - Agropecuario - Pastoreo extensivo - Protección conservación recursos naturales - Recuperación de suelos
Uso Condicionado	<ul style="list-style-type: none"> - Agricultura con tecnología apropiada - Agricultura semimecanizada - Agricultura tradicional - Areas de captación de agua potable para el consumo humano - Conservación - Explotaciones bajo invernadero - Ecoturismo controlado - Educación ambiental - Extracción moderada de agua para riego - Investigación - Producción de bienes ambientales - Protección ecosistémica - Recuperación ambiental - Red de Servicios - Rehabilitación ecosistémica - Reforestación con especies nativas

	<ul style="list-style-type: none"> - Residencial campestre individual - Restauración ecológica - Revegetalización 		
Uso prohibido	<ul style="list-style-type: none"> - Relleno Sanitario - Silvicultura - Comercio - Desección - Explotación minera - Extracción de semillas - Industria - Recreación - Reserva forestal - Residencial campestre agrupación - Las demás afines 		
Area	17.15 has	Porcentaje Municipio	0.14%

Artículo 237o. PRODUCTORA MINERA. Definición. Comprende las zonas en las cuales se adelantan extracciones de material de construcción y otros minerales, los más frecuentes son las canteras, para extracción de arena de peña, recebo, y piedra. El Municipio de Tunja establece como Zona Socioeconómica Productora Minera, aquellas identificadas como ZSPM, en el Mapa P-13 (Uso Recomendado del Suelo Rural) para el cual se definen los siguientes usos.

Uso Principal	- Explotación Minera
Uso Compatible	<ul style="list-style-type: none"> - Area de captación de agua potable para el consumo humano - Extracción de semillas - Extracción moderada de agua para riego - Protección y conservación recursos naturales - Protección ecosistémica - Recuperación ambiental - Recuperación de suelos - Reforestación especies nativas - Rehabilitación ecosistémica - Restauración ecológica - Revegetalización - Silvicultura
Uso Condicionado	<ul style="list-style-type: none"> - Agricultura con tecnología apropiada - Agricultura semimecanizada - Agricultura tradicional - Conservación - Ecoturismo controlado - Educación ambiental - Industria - Investigación - Obras biomecánicas - Recreación - Red de servicios - Residencial campestre individual - Infraestructura
Uso prohibido	<ul style="list-style-type: none"> - Comercio - Desección - Agropecuario - Relleno sanitario

	<ul style="list-style-type: none"> - Pastoreo extensivo - Pastoreo Semintensivo - Producción de bienes ambientales - Reserva Forestal - Residencial campestre agrupación - Explotación bajo invernadero - Todos los demás afines 	
Area	54.82	Porcentaje Municipio 0.45

Artículo 238o. RECUPERACIÓN MINERA - CONDICIONADA. Definición. Son aquellas áreas en las cuales se adelantaron procesos extrativos ya sea de materiales de construcción o de otros materiales, las cuales requieren para su recuperación geomorfológica y paisajística de obras biomecánicas, Ver mapa P13 se definen los siguientes usos.

Uso Principal	<ul style="list-style-type: none"> Obras biomecánicas Explotación Minera Recuperación Ambiental Recuperación Suelos
Uso Compatible	<ul style="list-style-type: none"> Reforestación Especies Nativas Rehabilitación Ecosistémica Reserva Forestal Residencial Campestre Individual Silvicultura
Uso Condicionado	<ul style="list-style-type: none"> Explotación Minera Producción de Bienes Ambientales Protección y Conservación Recursos Naturales Restauración Ecológica Revegetalización Investigación
Uso prohibido	<ul style="list-style-type: none"> Agricultura con Tecnología Apropiaada Agricultura Semimecanizada Agricultura Tradicional Agropecuario Area de Captación de Agua Potable para el consumo Humano Comercio Conservación Desecación Ecoturismo controlado Educación Ambiental Explotaciones bajo invernadero Extracción de Semillas Extracción Moderada de Agua para riego Infraestructura (recreación, educación, salud) Pastoreo Extensivo

	Pastoreo Semintensivo Protección Ecosistémica Recreación Red de Servicios (agua, energía eléctrica, gas, etc) Relleno Sanitario Residencial Campestre Agrupación Todos los Demás afines
--	---

0

Artículo 239o. ESTRUCTURANTE SISTEMA VIAL. Definición Son los corredores viales definidos según el Plan Vial los cuales se clasifican acorde con sus requerimientos de diseño para la construcción, ampliación y mantenimiento.. El Municipio de Tunja establece como Zona Especial Estructurante Sistema Vial, aquellas identificadas como ZEESv, en el Mapa P-13 (Uso Recomendado del Suelo Rural) para el cual se definen los siguientes usos.

Uso Principal	<ul style="list-style-type: none"> - Infraestructura vial - Infraestructura (recreación, educación, salud) 		
Uso Compatible	<ul style="list-style-type: none"> - Obras biomecánicas - Red de servicios 		
Uso Condicionado	<ul style="list-style-type: none"> - Conservación - Desecación - Ecoturismo controlado - Educación ambiental - Extracción de semillas - Investigación - Protección y conservación recursos naturales - Protección ecosistémica - Recreación - Recuperación ambiental - Recuperación de suelos - Reforestación especies nativas 		
Uso prohibido	<ul style="list-style-type: none"> - Agricultura con tecnología apropiada - Explotaciones bajo invernadero - Relleno Sanitario - Reserva Forestal - Revegetalización - Agricultura semimecanizada - Agricultura tradicional - Area de captación de agua potable para el consumo humano - Comercio - Explotación Minera - Extracción moderada de agua para riego - Industria - Pastoreo extensivo - Pastoreo Semintensivo - Producción de bienes ambientales - Rehabilitación ecosistémica - Residencial campestre agrupación - Residencial campestre individual - Restauración ecológica - Silvicultura - Todos los demás afines 		
Area	73.45	Porcentaje Municipio	0.60

Artículo 240o. **ESTRUCTURANTE ENERGÍA ELÉCTRICA.** Definición. Son los corredores definidos según diseño para la construcción, ampliación y mantenimiento de la red regional de energía eléctrica, se definen los siguientes usos.

Uso Principal	- Red de Servicios (agua, energía eléctrica y gas)
Uso Compatible	- Agricultura con tecnología apropiada - Agricultura semimecanizada - Agricultura tradicional - Infraestructura Vial
Uso Condicionado	- Área de captación de agua potable para el consumo humano - Investigación - Obras biomecánicas - Pastoreo extensivo - Pastoreo Semintensivo - Producción de bienes ambientales - Protección ecosistémica - Recuperación ambiental - Recuperación de suelos - Rehabilitación ecosistémica - Restauración ecológica - Revegetalización
Uso prohibido	- Comercio - Conservación - Desecación - Ecoturismo controlado - Educación ambiental - Explotación Minera - Extracción de semillas - Extracción moderada de agua para riego - Industria - Protección y conservación recursos naturales - Recreación - Reforestación especies nativas - Reserva Forestal - Residencial campestre agrupación - Residencial campestre individual - Silvicultura - Relleno Sanitario - Explotaciones bajo invernaderos - Todos los Demás afines

Artículo 241o. **ESTRUCTURANTE AGUA POTABLE.** Definición. Son los corredores de servicio definidos según diseño para la construcción, ampliación y mantenimiento del sistema de redes de suministro interregional de agua potable, se definen los siguientes usos.

Uso Principal	- Red de Servicios (agua, energía eléctrica y gas.)
Uso Compatible	- Revegetalización - Obras biomecánicas

Uso Condicionado	<ul style="list-style-type: none"> - Conservación - Ecoturismo controlado - Educación ambiental - Extracción de semillas - Investigación - Producción de bienes ambientales - Protección y conservación recursos naturales - Protección ecosistémica - Recreación - Recuperación ambiental - Recuperación de suelos - Rehabilitación ecosistémica - Restauración ecológica - Revegetalización - Infraestructura
Uso prohibido	<ul style="list-style-type: none"> - Agricultura con tecnología apropiada - Agricultura semimecanizada - Agricultura tradicional - Agropecuario - Area de captación de agua potable para el consumo humano - Comercio - Desección - Explotación Minera - Extracción moderada de agua para riego - Industria - Pastoreo extensivo - Pastoreo Semintensivo - Reserva Forestal - Residencial campestre agrupación - Residencial campestre individual - Silvicultura - Explotación bajo invernadero - Todos los demás afines

Artículo 242o. ESTRUCTURANTE GAS NATURAL Definición. Son los corredores de servicios definidos según diseño para la construcción, ampliación y mantenimiento de la red de distribución y suministro de gas natural, se definen los siguientes usos.

Uso Principal	<ul style="list-style-type: none"> - Red de Servicios (agua, energía eléctrica, gas, etc) - Infraestructura (recreación, educación, salud)
Uso Compatible	<ul style="list-style-type: none"> - Agricultura con tecnología apropiada - Agricultura semimecanizada - Agricultura tradicional - Pastoreo extensivo - Pastoreo Semintensivo - Producción de bienes ambientales - Protección y conservación recursos naturales - Protección ecosistémica - Recuperación ambiental - Recuperación de suelos - Rehabilitación ecosistémica

Uso Condicionado	<ol style="list-style-type: none"> 1. Conservación 2. Ecoturismo controlado 3. Educación ambiental 4. Extracción de semillas 5. Investigación 6. Obras biomecánicas 7. Recreación 8. Restauración ecológica 9. Revegetalización
Uso prohibido	<ul style="list-style-type: none"> - Área de captación de agua potable para el consumo humano - Comercio - Desección - Explotación Minera - Extracción moderada de agua para riego - Industria - Reforestación especies nativas - Relleno Sanitario - Producción de Bienes Ambientales - Reserva Forestal - Residencial campestre agrupación - Residencial campestre individual - Silvicultura - Explotación bajo invernadero - Todos los demás afines

Artículo 243o. ESTRUCTURANTE AGUAS RESIDUALES. Son los corredores de servicios definidos según diseño para la construcción, ampliación y mantenimiento de la red de recolección y disposición final de aguas residuales. Se definen los siguientes usos.

Uso Principal	- Red de Servicios (agua, energía eléctrica y gas.)
Uso Compatible	- Infraestructura (recreación, educación, salud)
Uso Condicionado	<ul style="list-style-type: none"> - Conservación - Ecoturismo controlado - Educación ambiental - Extracción de semillas - Investigación - Obras biomecánicas - Producción de bienes ambientales - Protección y conservación recursos naturales - Protección ecosistémica - Recuperación ambiental - Recuperación de suelos - Rehabilitación ecosistémica
Uso prohibido	<ul style="list-style-type: none"> - Agricultura con tecnología apropiada - Agricultura semimecanizada - Agricultura tradicional - Agropecuario - Área de captación de agua potable para el consumo humano - Comercio - Desección - Explotación Minera - Extracción moderada de agua para riego

	<ul style="list-style-type: none"> - Industria - Pastoreo extensivo - Pastoreo Semintensivo - Recreación - Reforestación especies nativas - Reserva Forestal - Residencial campestre agrupación - Residencial campestre individual - Revegetalización - Restauración Ecológica - Silvicultura - Explotación bajo invernadero - Todos los demás afines
--	--

Artículo 244o. ESTRUCTURANTE EQUIPAMIENTOS Definición. Son las áreas predeterminadas en las cuales se adelantará la construcción, ampliación y obras de disposición final de residuos sólidos, así mismo, las obras requeridas para la implementación de programas de reciclaje, cremado, y reclasificación de residuos de origen urbano, se definen los siguientes usos.

Uso Principal	Relleno sanitario
Uso Compatible	Recuperación de suelos
Uso Condicionado	<ul style="list-style-type: none"> Conservación Ecoturismo controlado Educación ambiental Industria Investigación Obras biomecánicas Protección y conservación recursos naturales Protección ecosistémica Recuperación ambiental Reforestación especies nativas Rehabilitación ecosistémica Restauración ecológica Revegetalización
Uso prohibido	<ul style="list-style-type: none"> Agricultura con tecnología apropiada Agricultura semimecanizada Agricultura tradicional Agropecuaria Area de captación de agua potable para el consumo humano Comercio Conservación Dsecación Explotación Minera Extracción de semillas Extracción moderada de agua para riego Pastoreo Semintensivo Recreación Red de Servicios (agua, energía eléctrica y gas.) Reserva Forestal Residencial campestre agrupación Residencial campestre individual Silvicultura Infraestructura (recreación, educación, salud) Explotación bajo invernadero Todos los demás afines

Artículo 245o. 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.

Uso Principal	Conservación
Uso Compatible	Protección y conservación recursos naturales Protección ecosistémica Recuperación ambiental Restauración ecológica
Uso Condicionado	Ecoturismo controlado Educación ambiental Investigación Obras biomecánicas Producción de bienes ambientales Protección ecosistémica
Uso prohibido	Agricultura con tecnología apropiada Agricultura semimecanizada Agricultura tradicional Agropecuaria Area de captación de agua potable para el consumo humano Comercio Desechación Explotación Minera Extracción de semillas Extracción moderada de agua para riego Industria Pastoreo extensivo Pastoreo Semintensivo Recreación Recuperación de suelos Red de servicios Rehabilitación ecosistémica Reserva Forestal Residencial campestre agrupación Residencial campestre individual Revegetalización Silvicultura Infraestructura Explotación bajo invernadero Relleno sanitario Todos los demás afines

Artículo 246o. °AREA DE MANEJO ESPECIAL. Corresponde a la franja Suroriental, delimitada en el mapa P13 e identificada como ZEPP1.

Uso Principal	Explotación Minera Restauración Ecológica Industria Silvicultura
---------------	---

	Comercio 3 y4 Servicios 3 y 4 Industrial L-M-P		
Uso Compatible	Infraestructura (recreación, educación, salud) Residencial Campestre Individual Recuperación Ambiental Recuperación Suelos Reforestación Especies Nativas Institucional 3 Comercio 2 Servicios 2		
Uso Condicionado	Agricultura con Tecnología Apropriada Agricultura Semimecanizada Agricultura Tradicional Agropecuario Conservación Desecación Ecoturismo controlado Educación Ambiental Explotaciones bajo invernadero Extracción de Semillas Extracción Moderada de Agua para riego Investigación Obras biomecánicas Pastoreo Extensivo Pastoreo Semintensivo Producción de Bienes Ambientales Recreación Red de Servicios (agua, energía eléctrica, gas) Institucional 1 y 2		
Uso prohibido	Revegetalización Comercio 1 Servicio 1 Industria I Reserva Forestal Rehabilitación Ecosistémica Protección Ecosistémica Protección y Conservación Recursos Naturales Area de Captación de Agua Potable para el consumo Humano Todos los Demás afines		
Area	242.29 Has.	Porcentaje Municipio	1.99 %

Artículo 247o. NORMAS PARA SUELOS SUBURBANOS. 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, de intensidad y densidad de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

Uso Principal	Agricultura con Tecnología Apropriada Agricultura Semimecanizada Agropecuario
Uso Compatible	Residencial Campestre Agrupación Residencial Campestre Individual Recreación Red de Servicios (agua, energía eléctrica, gas, etc) Infraestructura vial
Uso Condicionado	Agricultura Tradicional Comercio Infraestructura (recreación, educación, salud) Recuperación Suelos Red de Servicios (agua, energía eléctrica, gas, etc) Conservación Explotaciones bajo invernadero Extracción Moderada de Agua para riego Pastoreo Extensivo Pastoreo Semintensivo Silvicultura
Uso prohibido	Area de Captación de Agua Potable para el consumo Humano Desecación Ecoturismo controlado Educación Ambiental Explotación Minera Extracción de Semillas Extracción Moderada de Agua para riego Investigación Obras biomecánicas Producción de Bienes Ambientales Protección y Conservación Recursos Naturales Protección Ecosistémica Recuperación Ambiental Reforestación Especies Nativas Rehabilitación Ecosistémica Relleno Sanitario Reserva Forestal Restauración Ecológica Revegetalización Todos los Demás afines

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%, así mismo, la reglamentación y uso del suelo corresponderá al desarrollo y diseño del Plan parcial correspondiente o de la ficha normativa específica para la zona suburbana

Índice de ocupación de la vivienda

	Número máximo de vivienda por Ha (Densidad)		Ocupación máxima el predio (Índice de Ocupación)		Area a reforestar con especies nativas	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Suelo Suburbano	5	10	15%	30%	85%	70%

Artículo 248o. PARCELACIONES RURALES CON FINES DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE. El desarrollo de las parcelaciones rurales debe tener en cuenta lo siguiente:

- a. En concordancia con las disposiciones legales que rigen este tipo de uso sobre el suelo rural, el municipio incorporará normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje, aspectos en los que la Corporación conserva sus facultades para el diligenciamiento de la respectiva licencia ambiental.
- b. Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de 1 fanegada y su ocupación máxima será del 30% del predio tal como se determinan en el siguiente cuadro:

Parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda

	Ocupación máxima del Predio (Índice de ocupación)		Area a reforestar con especies nativas	
	DISPERSA	AGRUPADA	DISPERSA	AGRUPADA
Agropecuaria Tradicional: cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
Agropecuaria Semimecanizada o semintensiva	15%	20%	85%	80%
De recreación	15%	30%	85%	70%

- d. Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción tanto cubierta como descubierta (Áreas complementarias, vías). Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.

- e. El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final. Corpoboyacá podrá exigir los estudios ambientales con el fin de expedir la respectiva licencia.

Artículo 249o. TIPOS DE PARCELACIONES. Los sistemas de parcelación que podrán adelantarse serán los siguientes:

1. Parcelación de loteo individual abierto o cerrado.
2. Parcelación de conjunto de vivienda en loteo individual abierto o cerrado.
3. Parcelación de conjunto horizontal cerrado.

Las parcelaciones que se construyan por el sistema de conjunto horizontal, deberán establecer las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad comunal. Estas deberán aparecer claramente demarcadas en los planos de propiedad horizontal o de copropiedad y deberán consignarse, en el reglamento, como bienes comunes de acuerdo con las normas legales vigentes.

Para todos los sistemas de parcelación de loteo individual se exigirá un área útil mínima por lote individual de mil quinientos (1500) metros cuadrados por unidad de vivienda.

Artículo 250o. NORMAS DE OCUPACIÓN. El sistema residencial de parcelación deberá cumplir con las siguientes normas:

1. Aislamientos lateral y posterior respecto a los linderos del predio:
 - a. Para edificaciones de 1 piso : 5 metros
 - b. Para edificaciones de 2 pisos : 8 metros
2. Aislamientos entre vivienda o grupos al interior del conjunto:
 - a. Entre edificaciones de 1 piso : 5 metros
 - b. Entre edificaciones de 2 piso : 10 metros y
 - c. Entre edificaciones de altura diferente (1 y 2 piso): 8 metros
3. Altura: 2 pisos con altillo.
4. Antejardines: 5 metros mínimo en todas las vías

Para definir los aislamientos de las edificaciones en ningún caso se tomará en cuenta el altillo.

Los aislamiento correspondientes al tanque séptico, al campo de absorción y toma de aguas para los proyectos correspondientes a todos los sistemas de parcelación serán

establecidos por Corpoboyacá o la entidad encargada del manejo y administración del medio ambiente, al momento de aprobación del proyecto ambiental.

Artículo 251o. REQUISITOS PARA PROYECTOS DE PARCELACIÓN. Los proyectos de parcelación, deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Que cada parcela o conjunto tenga acceso directo a una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública.
2. Que cumpla con todos los requisitos que sobre servicios de energía y plantas de tratamiento de aguas residuales fije la entidad ambiental; que sobre salubridad, tratamiento y distribución de agua para consumo humano fije la Secretaría de Salud; que sobre captación y concesión de aguas, disposiciones de aguas residuales y protección de recursos naturales Corpoboyacá o de la entidad encargada del manejo y administración del medio ambiente;
3. Que cumpla con las cesiones de áreas para zonas verdes, usos comunales y vías establecidas.
4. Que reserve para ceder a la comunidad, posteriormente, las áreas libres de propiedad y uso privado comunal y el equipamiento correspondiente de acuerdo con las normas establecida para las parcelaciones. La habilitación y construcción de estas áreas es de obligatorio cumplimiento para quien adelanta el desarrollo de la parcelación.
5. Que cumpla con las demás disposiciones aplicables para las parcelaciones en sus distintas modalidades y zonas donde se ubiquen, de acuerdo a lo establecido en las fichas normativas y demás disposiciones legales que lo complementen o reglamenten.
6. Para aquellos lotes que pertenezcan a parcelaciones aprobadas con anterioridad a la expedición del Plan de Ordenamiento Territorial se respetarán los tamaños prediales con los cuales fue aprobada la parcelación, siempre y cuando desarrollen una vivienda por lote individual
7. La Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces hará el seguimiento y control a la Resolución mediante la cual se aprobó la correspondiente parcelación, número que será consignado en la licencia de construcción de cada una de las viviendas que se adelanten en la parcelación respectiva.
8. El globo de terreno donde se pretenda desarrollar alguno de los sistemas de parcelación, deberá estar de acuerdo con el sistema vial definido por la Oficina de Planeación. Se deberán plantear vías de carácter público, vehicular o peatonal, máximo cada 200 metros, siempre y cuando la topografía del terreno lo permita.

9. La sección de la calzada en las vías de acceso vehicular principal que tenga carácter de uso privado comunal, deberá tener un ancho mínimo de seis (6) metros y el aislamiento entre ésta y la edificación más cercana deberá ser de cuatro punto cinco (4,5) metros.
10. Para cualquier sistema de parcelación se deberá cumplir con la exigencia de estacionamiento en la siguiente proporción:
 - a. Dos espacios de parqueo para residentes por vivienda, solucionando en garaje o al descubierto.
 - b. Para los sistemas de parcelación de conjuntos cerrados: un (1) estacionamiento para visitantes por cada dos (2) viviendas, localizados al interior del conjunto solución de bahía exterior.
 - c. En ningún caso se podrá ocupar el antejardín. En caso de optar por solución de bahía, el antejardín y andén deberán conservar su cesiones.

Artículo 252o. °ZONA ESPECIAL RECREACIÓN.

Son aquellas áreas donde el medio y sus recursos solo pueden ser aprovechados con fines paisajísticos, de recreación y/o turismo, dadas sus características.

1. Uso principal: Recreación masiva, cultural, centros vacacionales, turismo y similares.
2. Usos compatibles: Embalses, restauración ecológica, vías de comunicación y servicios públicos necesarios para los usos principales.
3. Usos condicionados: Agropecuario tradicional y mecanizado, parcelaciones vacacionales y condominios.
4. Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, cultivos bajo invernadero, minería en general, usos industriales, urbanos y suburbanos.

La construcción de complejos turísticos y hoteleros deberán cumplir con los requisitos exigidos por la autoridad ambiental y el presente Acuerdo.

TITULO V GESTION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

Capítulo 1o. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 253o. °DEFINICION. La gestión del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja, comprende el conjunto de políticas, acciones, instrumentos y procedimientos tendientes a garantizar la implementación del P.O.T.

Artículo 254o. POLITICAS PARA LA GESTION DEL TERRITORIO. Son Políticas para la Gestión del Territorio:

1. Toda acción de implementación del P.O.T, se fundamentará en la asociación de lo público con lo privado, como forma de garantizar la eficiente inversión municipal y la participación de lo privado en la ejecución y financiamiento de los mismos.
2. El reparto equitativo de cargas y beneficios, derivados de la implementación del P.O.T, garantizará la apropiación del mismo por parte de la comunidad y de los demás actores involucrados.
3. El fortalecimiento institucional, será la base de la implementación del P.O.T, el cual, se realizara en las siguientes áreas:
 - a. Reforma a la Administración Municipal
 - b. Vinculación del Sector Privado al desarrollo urbano
 - c. Democratización de la planeación y la gestión
 - d. Internacionalización de Tunja
4. El fortalecimiento de procesos relacionados con "La Educación", "La Cultura" y el "Desarrollo del Turismo", contarán con un sistema de incentivos tributarios.
5. Será prioridad de acción el desarrollo de la estrategia de sostenibilidad para el centro histórico.

Capítulo 2o. °LA GESTION URBANISTICA

Artículo 255o. °DEFINICION. Comprende el conjunto articulado de procedimientos y actuaciones urbanísticas tendientes a producir espacio urbano sobre la base del uso de instrumentos jurídicos que afectan directamente el suelo.

Artículo 256o. °PLANES PARCIALES. Los planes parciales son el instrumento por medio del cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los Planes de Ordenamiento Territorial, para áreas determinadas del suelo urbano, del suelo de expansión urbana, del suelo suburbano o del suelo rural, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

Artículo 257o. CARACTER DEL PLAN PARCIAL . El Plan Parcial tiene el carácter de norma complementaria por lo que se sujetará a una normativa específica en cuanto a usos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas y demás aspectos particulares necesarios para el desarrollo de las unidades de actuación definidas al interior de los planes parciales.

Artículo 258o. °INICIATIVA DE UN PLAN PARCIAL. Los planes parciales podrán ser elaborados por la administración municipal, los sectores privados, las comunidades o de forma mixta, durante cualquier momento de la vigencia del Plan de Ordenamiento. Corresponderá a la Oficina de Planeación Municipal definir los criterios para dar viabilidad a la iniciativa y los criterios para su posterior aprobación. La viabilidad para elaborar un plan parcial no implica compromisos por parte de la Administración

Artículo 259o. OBLIGATORIEDAD PARA ADELANTAR PLANES PARCIALES. Serán de Obligatorio cumplimiento, el desarrollo de actuaciones urbanísticas de urbanización y construcción mediante planes parciales las que se propongan en la totalidad de las áreas del territorio y en las áreas definidas con el tratamiento de renovación urbana, desarrollo urbano y nuevas centralidades urbanas.

Artículo 260o. PARÁMETROS PARA LOS PLANES PARCIALES URBANOS. La formulación de Los planes parciales en el suelo de la jurisdicción municipal, deberán cumplir las normas de los Sistemas Estructurantes definidas en este Acuerdo y además se basarán en los siguientes parámetros:

- La administración municipal estará facultada para implementar todos los instrumentos de gestión urbanística consagrada en el P.O.T.
- De acuerdo al Diagnóstico y Formulación del Plan Parcial la Administración Municipal adelantará las acciones necesarias para la regulación urbanística y la legalización según el Artículo 82 del Decreto 1052 de 1998 o para la reubicación de los pobladores, según sea el caso.

PARAGRAFO : El Municipio de Tunja y los particulares interesados, podrán en cualquier momento proponer la declaratoria de nuevos Planes Parciales siempre y cuando adelanten los procedimientos a que se refiere en este Acuerdo

Artículo 261o. OBLIGACIONES. Las siguientes son obligaciones de los propietarios y partícipes de las unidades de actuación urbanística por gestión privada o mixta:

- 1 Promover y costear la elaboración del Plan Parcial.
- 2 Financiar la urbanización de todos los terrenos, según las determinaciones de Planificación.
- 3 Realizar el reparto equitativo de las cargas y beneficios entre los propietarios, ceder obligatoria y gratuitamente y realizar la entrega a la Administración Municipal del suelo destinado a zonas viales, recreativas y para equipamientos colectivos, de acuerdo a las determinaciones del Plan Parcial.

Artículo 262o. REQUISITOS COMUNES PARA PLANES PARCIALES EN EL TERRITORIO. Los planes parciales en el territorio de Tunja deberán cumplir las siguientes directrices o parámetros urbanísticos:

- 1 El Plan Parcial deberá acoger las normas consagradas para los Sistemas Estructurantes, Suelo de Protección, Servicios Públicos, Vías, Espacio Público, y demás equipamientos.
- 2 El municipio podrá implementar procedimientos de desarrollo concertado, con el fin de lograr que los particulares asuman la implementación de los proyectos prioritarios, vías y redes primarias, esta negociación tendrá como base los excedentes de aprovechamiento urbanístico y el pago anticipado de la plusvalía que se genere por cada plan parcial.
- 3 Proteger, conservar y recuperar las zonas identificadas como protección, aptitud forestal o de reserva ambiental.

Artículo 263o. REQUERIMIENTOS DE LOS PLANES PARCIALES EN EL MUNICIPIO DE TUNJA: Los Planes Parciales enunciados en este Acuerdo, así como los que sean presentados con posterioridad por los particulares o por la administración deberán incluir en su formulación los siguientes aspectos:

- 1 Un documento técnico de soporte.
- 2 Identificar plenamente las particularidades a las cuales el Plan Parcial busca dar respuesta acorde con las prioridades integrales identificadas para la zona.
- 3 Los lineamientos técnicos que impartirá la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

- 4 La delimitación física, corresponderá al carácter morfológico u homogéneo del área de influencia y solo podrá ser variada con una justificación técnico - económica presentada por el interesado o por la administración que será plenamente debatida.
- 5 Recopilación de estándares urbanísticos fijados por las normas específicas contenidos en este Acuerdo y en la legislación vigente.

Artículo 264o. CARACTERÍSTICAS DE LOS PLANES PARCIALES:

- Están sometidos íntegramente a los lineamientos generales del Plan de Ordenamiento Territorial de Tunja, por lo cual deben ser coherentes con las estrategias generales sobre uso y ocupación del suelo establecidas en cualquiera de los componentes del Plan.
- Contienen un Ordenamiento Territorial de detalle, la zonificación, la asignación de uso e intensidad de los mismos.
- Reconocen la iniciativa particular, pueden ser elaborados por el municipio y por las comunidades o particulares interesados en su desarrollo.
- Contienen un sistema de ejecución obligatorio, pues el mismo P.O.T o la Oficina de Planeación Municipal definen un plazo a través del cual por etapas, se divide el territorio en Unidades de Ejecución con una programación temporal.

Artículo 265o. CONTENIDO MÍNIMO DE LOS PLANES PARCIALES. Los Planes parciales deben contener como mínimo lo establecido en el Artículo 8 del Decreto 1507 de 1998 o aquel que lo sustituya o modifique e incluirá lo dispuesto en el presente Acuerdo.

Artículo 266o. PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES PARCIALES. La adopción de un plan parcial seguirá una secuencia de cinco etapas:

1. La Etapa Preliminar.

Comprende un proceso de análisis previo sobre las condiciones para su elaboración y posterior ejecución. Como resultado de esta etapa, se establecerán la factibilidad y las condiciones de sostenibilidad para la elaboración y posterior ejecución del plan parcial propuesto.

Cuando los particulares estén interesados en la formulación de un Plan Parcial, deberán informar por escrito a la Oficina Asesora de Planeación Municipal o quien haga sus veces, con el fin de que la administración se pronuncie sobre su interés o no de participar en el proyecto.

Los interesados en la elaboración del Plan Parcial deberán realizar a su costa un aviso que se publicará por una sola vez en un periódico de amplia circulación en el municipio, que contendrá los nombres, cédulas y números catastrales de las propiedades que figuren inicialmente en el proyecto de delimitación con el fin de que todos los implicados se enteren del proyecto y se garantice su participación.

2. El Diagnóstico

Debe partir de la evaluación de las políticas y estrategias de ordenamiento, de los sistemas estructurantes de la ciudad que influyen sobre el desarrollo del área del Plan Parcial, de sus condiciones ambientales, de infraestructura y de espacio público y del uso, forma de ocupación, tenencia y otras características socio económicas de los inmuebles que lo comprenden. Como resultado, debe arrojar una estrategia integral de desarrollo espacial del área de cobertura del Plan Parcial, junto con un análisis de los instrumentos necesarios para llevarlo a cabo.

3. La Formulación.

Consiste en la elaboración de la propuesta completa del Plan, contenida en un Documento Técnico, que contendrá como mínimo:

- a. Delimitación definitiva: Memoria justificativa del Plan Parcial, sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones y factores evaluados en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del Plan Parcial, así como las determinaciones y estrategias territoriales que den respuesta a la problemática planteada.
- b. Los objetivos y criterios del planeamiento propuesto: Presentación de la solución adoptada: estrategia territorial y sistemas del espacio público y la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas y los usos específicos del suelo, junto con el análisis de las alternativas consideradas.
- c. Presentación de la estrategia de gestión planteada, los sistemas de gestión escogidos e instrumentos a aplicar, así como la estrategia financiera e institucional.
- d. Cualificación de las características físicas y financieras de la intervención.
- e. La cartografía en escala 1:2000, o en su defecto la exigida en los Términos de Referencia Suministrados por la Oficina Asesora de Planeación Municipal; para cada uno de los temas definidos en las fases de diagnóstico y formulación.
- f. El proyecto de Decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.
- g. El proyecto de delimitación de Unidades de Actuación Urbanística, si fuesen necesarias.

h. El proyecto de integración inmobiliaria o de reajuste de tierras, donde fuera necesaria.

PARAGRAFO : La delimitación definitiva y el proyecto de formulación del Plan Parcial, deberán ser socializados y sometidos a aprobación mediante el voto favorable del 51% de los propietarios del área comprometida, lo cual constará en un acta.

4. La Aprobación

Los gestores del proyecto de Plan Parcial lo radicarán ante la Oficina Asesora de Planeación del Municipio, anexando los documentos técnicos de soporte y las actas de reunión y aprobación por parte de los propietarios.

Dentro de los 30 días siguientes la Oficina Asesora de Planeación Municipal, deberá emitir concepto mediante acto motivado, sobre la viabilidad del Plan; previa consideración de la autoridad ambiental CORPOBOYACA, entidad que conjuntamente con la Oficina Asesora de Planeación concertará los aspectos ambientales, para lo cual se dispondrá de un periodo adicional de 15 días. Surtido ese trámite, el Plan Parcial se someterá a consideración de la Junta de Planeación Municipal, la cual deberá rendir su concepto y formular recomendaciones dentro de los 30 días hábiles siguientes a su presentación.

De existir observaciones o recomendaciones por parte de la Autoridad Ambiental - CORPOBOYACA, o de la Junta de Planeación Municipal o de la Oficina Asesora de Planeación Municipal, los gestores de Plan Parcial, contarán con un periodo de 30 días para adelantar los ajustes y aplicar las recomendaciones recibidas. Paralelamente a éste periodo de tiempo, se realizarán las concertaciones necesarias con CORPOBOYACA, con el Consejo Municipal de Planeación y con la Oficina Asesora de Planeación Municipal, para que luego de adelantados los ajustes, El Plan sea aprobado. Durante éste mismo período de tiempo, los gestores del proyecto realizarán una serie de reuniones de difusión amplias en las cuales participarán los interesados en el Plan Parcial, la convocatoria a éstas reuniones se realizarán en la misma forma de la convocatoria inicial, en la reunión final se presentará el proyecto definitivo ya ajustado y se levantará el acta respectiva en la cual se certificara la aceptación plena del Plan,

Cumplido el anterior procedimiento y dentro de los 15 días siguientes el Alcalde Municipal, estará facultado para adoptar el Plan Parcial mediante Decreto.

Artículo 267o. PLANES PARCIALES DE RENOVACION URBANA. Las normatividades de aprovechamientos definidas en el tratamiento tendrán el carácter de provisionales hasta tanto no sea formulado el Plan Parcial.

Artículo 268o. PLANES PARCIALES EN NUEVAS CENTRALIDADES URBANAS. Destinadas a la conformación de áreas especializadas en comercio y servicios, usos, institucionales de impacto medio. La normatividad de aprovechamiento definidas en el tratamiento y usos en el área de actividad tendrán el carácter de provisional hasta tanto sea formulado el Plan Parcial.

Artículo 269o. UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA. La Unidad de Actuación Urbanística corresponde a un área conformada por uno o varios inmuebles, cuyo proyecto de delimitación debe quedar explícitamente señalado en el Plan Parcial, la cual debe ser urbanizada o construida en suelos urbanos o de expansión urbana, o en áreas construida en tratamientos de renovación urbana o de desarrollo , 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 270o. Las unidades de actuación urbanística que se fijen en el territorio del Municipio de Tunja deberán cumplir como mínimo con las siguientes condiciones:

1. La Delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística debe prestar total coherencia con lo señalado en el Plan Parcial previo ó simultáneo.
2. Tendrá un perímetro cerrado previamente prediseñado ó delimitado.
3. Que reúna un área suficiente para el desarrollo coherente con los propósitos establecidos para ella en el Plan Parcial.
4. La delimitación de las unidades no podrá contradecir o desconocer el plan de etapas del plan parcial.
5. Permitirá el cumplimiento conjunto de las cargas de cesión y urbanización de la totalidad de su superficie, mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios entre sus propietarios.
6. Deberá contener la Identificación precisa de los inmuebles vinculados.
7. Definirá además las áreas privadas que puedan ser objeto de urbanización o construcción, las de los sistemas estructurantes, del espacio público y de los equipamientos colectivos.
8. Comprenderá un área total consistente con las exigencias de la modalidad de intervención prevista.
9. Contará con una solución urbanística y arquitectónica en detalle acorde con los criterios y parámetros que la enmarcan.

10. Deberá estar sustentada en estudios de factibilidad técnica, financiera, económica y social que establezcan su viabilidad y conveniencia desde los puntos de vista privado y público.
11. Deberá contar con una organización institucional adecuada, ya sea pública o privada, para asegurar su ejecución.
12. Implica la creación de una empresa común de gestión asociada, a través de los sistemas de ejecución contenidos en el presente Capítulo para repartir cargas y beneficios que genera el Plan.

Artículo 271o. OBLIGACIONES DE LOS GESTORES DEL PROYECTO DE UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Son obligaciones de los propietarios y partícipes de las unidades de actuación urbanística por gestión privada o mixta:

1. Promover y costear la elaboración del Plan Parcial.
2. Financiar la urbanización de todos los terrenos, según las determinaciones de planificación.
3. Realizar el reparto equitativo de las cargas y beneficios entre los propietarios.
4. Ceder obligatoria y gratuitamente y realizar la entrega a la Administración Municipal del suelo destinado a zonas viales, recreativas y para equipamientos colectivos, de acuerdo a las determinaciones del Plan de Ordenamiento o Plan Parcial.

Artículo 272o. PROCEDIMIENTOS PARA DELIMITAR Y EJECUTAR UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Aprobado el correspondiente Plan Parcial, los interesados en gestionar la Unidad de Actuación Urbanística deberán cumplir el siguiente procedimiento:

La Oficina Asesora de Planeación o los interesados elaborarán el proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística, con las normas establecidas en el Artículado de unidades de Actuación de este Acuerdo.

Presentado el proyecto ante la Oficina Asesora Planeación Municipal, ésta abrirá el expediente correspondiente y procederá a poner el proyecto en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y sus vecinos. Para el efecto, el anuncio del proyecto se publicará a costa de los interesados, por dos veces, con intervalo de una semana, en un diario de amplia circulación local o en defecto de este, en una emisora de amplia cobertura local, citando en ambos casos a una audiencia pública, que se llevará a cabo a más tardar dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la última publicación y que tendrá por objeto exponer el proyecto de la unidad de actuación urbanística y la delimitación propuesta. Durante el tiempo, en

que se surten las publicaciones, se instalará una valla en una de las vías principales del área objeto de la unidad en la que se anunciará el proyecto y se citará a la audiencia pública.

La notificación a los titulares de derechos reales y sus vecinos se entenderá surtida con la audiencia pública. Estos podrán formular sus objeciones y observaciones en la sesión pública o mediante comunicación escrita dirigida a la autoridad de planeación competente dentro de los treinta (30) días siguientes contados a partir de la finalización de la audiencia pública.

Con toda la información recogida la Oficina Asesora de Planeación Municipal contará con un plazo máximo de quince días contados a partir del vencimiento del término anterior para tramitar las objeciones y definir las modificaciones a que hubiere lugar.

El Alcalde Municipal contará con un plazo de tres meses para impartir su aprobación definitiva la cual se hará por acto administrativo.

En los casos de iniciativa particular, si transcurrido este plazo no se hubiere notificado la decisión correspondiente, la delimitación se entenderá aprobada, siempre y cuando se haya dado cumplimiento al procedimiento consagrado en este capítulo y las normas específicas de los componentes y los Planes Parciales respectivos.

La Oficina Asesora de Planeación Municipal ordenará que el acto de delimitación de la unidad de actuación se inscriba en el registro de instrumentos públicos, en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles que conforman la unidad.

PARAGRAFO PRIMERO: En todo caso los inmuebles afectados no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción por fuera de las normas específicas de la unidad de actuación urbanística.

Una vez sea aprobado el proyecto de delimitación los interesados podrán solicitar su respectiva licencia ante la Curaduría Urbana.

PARAGRAFO SEGUNDO: El Alcalde Municipal dentro de los Programa de Ejecución que debe presentar cada administración, realizará las declaratorias de desarrollo prioritario de Unidades de Actuación Urbanística, a que haya lugar de acuerdo a lo establecido en el Artículo 40 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 273o. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. Toda unidad de actuación urbanística deberá contemplar el reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios particulares de inmuebles incluidos en la delimitación, la comunidad y el municipio o distrito respectivo. 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 y 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 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.

PARAGRAFO : El Alcalde Municipal reglamentará el reparto equitativo de cargas y beneficios al interior de las unidades de actuación, así como los respectivos procedimientos y sistema de gestión, una vez sean expedidas por parte del Ministerio de Desarrollo las metodologías respectivas tal como lo establece el Artículo 26 del Decreto 1507 de 1998.

Capítulo 3o. SISTEMA DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Artículo 274o. De acuerdo con el Artículo 36 de la Ley 388 de 1997, las actuaciones urbanísticas podrán ser gestionadas por los propietarios individuales de manera aislada, o mediante operación conjunta o integrada, por todos los propietarios de una zona determinada asociados voluntariamente o de manera obligatoria mediante Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística, en este último caso se denominará gestión asociativa.

Artículo 275o. Los procedimientos y forma de ejecución se desarrollarán a través de los sistemas de gestión pública, privada o mixta.

Para cualquier intervención que se desarrolle mediante estos procedimientos de gestión pública, se deberá conformar una entidad gestora, que se encargará de ejecutar los procesos conducentes a producir espacio urbano, de acuerdo a las determinaciones emanadas de los instrumentos de planeación. Dicha entidad podrá ser de carácter público, de derecho privado u otro carácter dentro de lo establecido por la Ley.

Artículo 276o. **EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN.** El desarrollo de las unidades de actuación implica la gestión asociada de los propietarios de los

predios que conforman su superficie, mediante sistemas de reajuste de tierras o integración inmobiliaria o cooperación entre particulares, según lo determine el correspondiente Plan Parcial, esto es lo que se llama actuaciones sistemáticas, los cuales se implementaran de acuerdo con los Artículos 44, 45, 46 y 47 de la Ley 388 de 1997.

PARAGRAFO : Para elegir el sistema de actuación con el que se desarrolla la Unidad de Actuación Urbanística, los interesados tendrán en cuenta las necesidades del suelo, la urgencia de la urbanización, la colaboración de la iniciativa privada, la estructura de la propiedad, las bases para la actuación deberán ser aprobados por los propietarios que representen el 51% del terreno comprometido.

Capítulo 4o. FONDO DE COMPENSACIÓN

Artículo 277o. FONDO DE COMPENSACIÓN. Crease el Fondo de Compensación del Municipio de Tunja, como un fondo de cuenta, cuyo objetivo será asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios producto de la implementación del Ordenamiento Territorial y garantizar el pago de compensaciones, en razón de cargas urbanísticas de conservación histórica, arquitectónica o ambiental.

Artículo 278o. PATRIMONIO Y RENTAS DEL FONDO DE COMPENSACIONES. El patrimonio del fondo de compensación estará constituido por:

1. 5% del valor de lo recaudado por el municipio en razón del efecto plusvalía.
2. El 1% del total de la inversión para la instalación de los proyectos obras o actividades que requieran licencia ambiental y deban invertir en la protección de las microcuencas de acuerdo con el Artículo 43 de la Ley 99 de 1993.
3. Otras que se le asignen.

Capítulo 5o. BANCO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO DE TUNJA

Artículo 279o. Crease el Banco de Tierras del Municipio de Tunja, de conformidad con los Artículos 72 y siguientes de la Ley 09 de 1989 y el Artículo 118 de la Ley 388 de 1997 y demás normas reglamentarias, para que asuma las funciones a las que se refiere el Artículo 49 de la Ley 388 de 1997, entre otras la adquisición por enajenación voluntaria, cesión gratuita, o expropiación, de los inmuebles necesarios para el cumplimiento de los fines y políticas consagrados en este Plan de Ordenamiento Territorial.

Capítulo 6o. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Artículo 280o. PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA De conformidad con los Artículos 73 a 90 de la Ley 388 de 1997 y con el Decreto 1599 de 1998, se establecen dentro del presente Capítulo las siguientes definiciones, contenidos y procedimiento para los Planes Parciales a desarrollarse en el Municipio de Tunja

Artículo 281o. NOCIÓN. De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

Artículo 282o. DEFINICIONES. Para efectos del presente Capítulo se establecen las siguientes definiciones:

APROVECHAMIENTO DEL SUELO. Corresponde al número de metros cuadrados de edificación permitidos por la norma urbanística por cada metro cuadrado de suelo.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN: Es la proporción del área del suelo que puede ser objeto de construcción.

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN: Es la relación entre el área construida de la edificación y el área de suelo del predio objeto de la construcción.

CAMBIO DE USO: Es la modificación normativa que permite destinar los inmuebles de una zona o subzona geoeconómica homogénea o de un área morfológica homogénea a un uso diferente.

Artículo 283o. HECHOS GENERADORES. De conformidad con el Artículo 74 de la Ley 388 de 1997, constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el Artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el Artículo 8 de la Ley 388 de 1997 y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada. Son hechos generadores los siguientes:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.
4. Conforme al Artículo 87 de la Ley 388 de 1997, la ejecución de obras públicas previstas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen que generen mayor valor en predios en razón de las mismas y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.

Artículo 284o. EFECTO 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 Plan Parcial 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 éste 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.

Este mismo procedimiento se aplicará para el evento de calificación de parte del suelo rural como suburbano.

Artículo 285o. EFECTO PLUSVALÍA RESULTADO DEL CAMBIO DE USO.
Cuando se autorice el cambio de uso a uno más rentable, 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.

2. Se determinará el nuevo precio comercial que se utilizará en cuanto base del cálculo del efecto plusvalía en cada una de las zonas o subzonas consideradas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares 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 del predio objeto de la participación en la plusvalía.

Artículo 286o. EFECTO PLUSVALÍA RESULTADO DEL MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO. Cuando se autorice un mayor aprovechamiento del suelo, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- 1 Se determinará el precio comercial por metro cuadrado de los inmuebles en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. En lo sucesivo este precio servirá como precio de referencia por metro cuadrado.
- 2 El número total de metros cuadrados que se estimará como objeto del efecto plusvalía será, para el caso de cada predio individual, igual al área potencial adicional de edificación autorizada. Por potencial adicional de edificación se entenderá la cantidad de metros cuadrados de edificación que la nueva norma permite en la respectiva localización, como la diferencia en el aprovechamiento del suelo antes y después de la acción generadora.
- 3 El monto total del mayor valor será igual al potencial adicional de edificación de cada predio individual multiplicado por el precio de referencia, y el efecto plusvalía por metro cuadrado será equivalente al producto de la división del monto total por el área del predio objeto de la participación en la plusvalía.

Artículo 287o. EFECTO PLUSVALÍA RESULTADO DE EJECUCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS. En desarrollo del Artículo 87 de la Ley 388 de 1997, cuando la participación en plusvalía obedezca a la ejecución de obras públicas previstas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial o el instrumento que lo desarrolle, el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales obras se estimará conforme a las siguientes reglas:

1. El efecto plusvalía se estimará antes, durante o después de cumplidas las obras.
2. El efecto plusvalía no estará limitado por el costo estimado o real de la ejecución de las obras.

3. La administración mediante acto producido dentro de los 6 meses siguientes a la conclusión de las obras determinará el valor promedio de la plusvalía estimada que se produjo por metro cuadrado de suelo, y definirá las exclusiones a que haya lugar, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y demás normas que la reglamenten.
4. Para efecto de lo anterior, se establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de suelo antes de la realización de la obra respectiva en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias con características geoeconómicas homogéneas. Posteriormente se establecerán los nuevos precios comerciales por metro cuadrado de suelo, luego de la ejecución de las obras. La diferencia entre estos dos precios será el efecto plusvalía. El monto total del efecto plusvalía para cada predio individual, será igual al mayor valor de metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie del predio objeto de la participación.
5. Cuando la administración municipal opte por calcular el efecto plusvalía antes o durante la ejecución de las obras, deberá revisar el cálculo una vez construidas éstas, dentro de un plazo no superior a seis (6) meses. La participación en plusvalía estimada inicialmente deberá ajustarse en función de los resultados de los avalúos realizados luego de la conclusión de las obras.

Artículo 288o. 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, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del Plan vial u otras obras públicas, las cuales se incluyen dentro del presente Plan.

Artículo 289o. MONTO DE LA PARTICIPACIÓN. El Concejo Municipal por iniciativa del Alcalde, establecerá la tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada, la cual podrá oscilar hasta el treinta (30%) del mayor valor por metro cuadrado. Entre distintas zonas o subzonas la tasa de participación podrá variar dentro del rango aquí establecido, tomando en consideración sus calidades urbanísticas y las condiciones socioeconómicas de los propietarios de los inmuebles.

PARAGRAFO 1°.- 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 2°.- 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 290o. 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 treinta (30) días hábiles 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.

En el cálculo del efecto plusvalía el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la persona que haga sus veces o los peritos afiliados a las lonjas se sujetarán a los procedimientos señalados en el Decreto 1420 de 1998 o normas que lo modifiquen o adicionen.

PARAGRAFO 1º.- 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 291o. LIQUIDACIÓN DEL EFECTO DE PLUSVALÍA: Con base en la determinación del efecto de plusvalía por metro cuadrado calculado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación como se indica en el Artículo precedente, el Alcalde liquidará, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes, el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y aplicará las tasas correspondientes, de conformidad con lo previsto en el presente Acuerdo.

A partir de la fecha en que la Administración Municipal disponga de la liquidación del monto de la participación correspondiente a todos y cada uno de los predios beneficiados con las acciones urbanísticas, contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para expedir el acto administrativo que la determina, y para notificarlo a los propietarios o poseedores, lo cual procederá mediante tres (3) avisos publicados en periódicos de amplia circulación en el municipio, así como a través de edicto fijado en la sede de la Alcaldía. Contra estos actos de la Administración procederá exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos para el efecto en el Código Contencioso Administrativo.

Para los fines de publicidad frente a terceros, una vez en firme el acto administrativo de liquidación del efecto plusvalía, se ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Para que puedan registrarse actos de transferencia del dominio sobre los mismos, será requisito esencial el certificado de la administración en el cual se haga constar que se ha pagado la participación en la plusvalía correspondiente.

Artículo 292o. DIFUSIÓN DEL EFECTO PLUSVALIA EN LAS DIFERENTES ZONAS. A fin de posibilitar a los ciudadanos en general y a los propietarios y poseedores de inmuebles en particular disponer de un conocimiento más simple y transparente de las consecuencias de las acciones urbanísticas generadoras del efecto plusvalía, la Administración Municipal divulgará el efecto plusvalía por metro cuadrado para cada una de las zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas beneficiarias.

Artículo 293o. SOLICITUD DE REVISIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA. Cualquier propietario o poseedor de un inmueble objeto de la aplicación de la participación en la plusvalía, podrá solicitar, en ejercicio del recurso de reposición, que la administración revise el efecto plusvalía estimado por metro cuadrado definido para la correspondiente zona o subzona en la cual se encuentre su predio y podrá solicitar a la administración municipal que se realice un nuevo avalúo.

Para el estudio y decisión de los recursos de reposición que hayan solicitado la revisión de la estimación del mayor valor por metro cuadrado, la administración contará con un plazo de un (1) mes calendario contado a partir de la fecha del último recurso de reposición interpuesto en el cual se haya pedido dicha revisión. Los recursos de reposición que no planteen dicha revisión se decidirán en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

Artículo 294o. EXIGIBILIDAD Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN: La participación en la plusvalía sólo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, una cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción.
2. Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.
3. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía.
4. Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el Artículo 88 de la Ley 388 de 1997.

PARAGRAFO 1º.- Para la expedición de las licencias o permisos, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en relación con inmuebles sujetos a la aplicación de la participación en la plusvalía, será necesario acreditar previamente su pago.

PARAGRAFO 2º.- Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en los eventos previstos en este Artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso.

Artículo 295o. **RECALCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA:** En el evento previsto en el Artículo anterior, el efecto plusvalía para el respectivo inmueble podrá recalcularse, aplicando el efecto plusvalía por metro cuadrado al número total de metros cuadrados adicionales objeto de la licencia correspondiente.

Para solicitar el recalclo el interesado deberá presentar copia de la solicitud de licencia radicada ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal. En este caso, el trámite de la solicitud de licencia se suspenderá hasta cuando el interesado acredite el pago de la participación en plusvalía.

Artículo 296o. **EXONERACIÓN DEL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA:** Por razones de conveniencia pública y para el desarrollo y superación de los déficits cualitativo y cuantitativo de la vivienda social en el municipio, quedan exonerados del cobro de la participación de la plusvalía, previa liquidación y causación, los inmuebles destinados y que se destinen a la construcción de vivienda de interés social, los propietarios de éstos suscribirán un contrato con la administración en el cual, para gozar de este eximente, se obliguen a destinar el inmueble a la construcción de vivienda de interés social y a trasladar dicho beneficio a los compradores de tales viviendas.

Artículo 297o. **AJUSTES A LOS MONTOS DE LA PARTICIPACIÓN:** En razón de 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 298o. FORMAS DE PAGO DE LA PARTICIPACIÓN: La participación en la plusvalía podrá pagarse mediante una cualquiera de las siguientes formas:

1. En dinero efectivo.
2. Transfiriendo al municipio o a una de sus entidades descentralizadas, una porción del predio objeto de la misma, del valor equivalente a su monto. Esta forma sólo será procedente si el propietario o poseedor llega a un acuerdo con la administración sobre la parte del predio que será objeto de la transferencia, para lo cual la administración tendrá en cuenta el avalúo que hará practicar por expertos contratados para tal efecto.
3. Las áreas transferidas se destinarán a fines urbanísticos, directamente o mediante la realización de programas o proyectos en asociación con el mismo propietario o con otros.
4. El pago mediante la transferencia de una porción del terreno podrá canjearse por terrenos localizados en otras zonas de área urbana, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes.
5. Reconociendo formalmente al municipio o a una de sus entidades descentralizadas un valor accionario o un interés social equivalente a la participación, a fin de que la entidad pública adelante conjuntamente con el propietario o poseedor un programa o proyecto de construcción o urbanización determinado sobre el predio respectivo.
6. Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuya inversión sea equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la administración municipal acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.
7. Mediante la adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación en la plusvalía liquidada, en los términos previstos en el presente Acuerdo.

PARAGRAFO 1º.- En los eventos de que tratan los Numerales 2º y 4º se reconocerá al propietario o poseedor un descuento del cinco por ciento (5%) del monto liquidado. En los casos previstos en el numeral 6 se aplicará un descuento del diez por ciento (10%) del mismo.

PARAGRAFO 2º.- Las modalidades de pago de que trata este artículo podrán ser utilizadas alternativamente o en forma combinada.

Artículo 299o. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA PARTICIPACIÓN: El producto de la participación en la plusvalía a favor del municipio se destinará a los siguientes fines:

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar Planes o proyectos de vivienda de interés social.
2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
4. Financiamiento de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.
5. Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.
6. Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.
7. Fomento de la creación cultural y al mantenimiento del patrimonio cultural del municipio, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural, especialmente en las zonas de las ciudades declaradas como de desarrollo incompleto o inadecuado.

PARAGRAFO 1º. - El Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen, definirán las prioridades de inversión de los recursos recaudados provenientes de la participación en las plusvalías.

Artículo 300o. INDEPENDENCIA RESPECTO DE OTROS GRAVÁMENES: La participación en plusvalía es independiente de otros gravámenes que se impongan a la propiedad inmueble y específicamente de la contribución de valorización que llegue a causarse por la realización de obras públicas, salvo cuando la administración opte por determinar el mayor valor adquirido por los predios conforme a lo dispuesto en el presente capítulo, caso en el cual no podrá cobrarse contribución de valorización por las mismas obras.

PARAGRAFO 1º. - En todo caso, en la liquidación del efecto plusvalía en razón de los hechos generadores previstos en el presente Capítulo, no se podrán tener en cuenta los mayores valores producidos por los mismos hechos, si en su momento éstos fueron

tenidos en cuenta para la liquidación del monto de la contribución de valorización, cuando fuere del caso.

Artículo 301o. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA POR EJECUCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS. Cuando se ejecuten obras públicas previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los Planes Parciales o en los instrumentos que los desarrollen, y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, las correspondientes autoridades municipales ejecutoras, podrán determinar el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales obras, y liquidar la participación que corresponde al respectivo municipio conforme a las siguientes reglas:

El efecto de plusvalía se calculará antes, durante o después de concluidas las obras, sin que constituya límite el costo estimado o real de la ejecución de las obras. Para este efecto, la administración, mediante acto que no podrá producirse después de seis (6) meses de concluidas las obras, determinará el valor promedio de la plusvalía estimada que se produjo por metro cuadrado y definirá las exclusiones a que haya lugar.

En todo cuanto sea pertinente, se aplicarán las disposiciones de liquidación, revisión y valor de la participación.

La participación en la plusvalía será exigible en los mismos eventos previstos en el Artículo 83 de la Ley 388/97

Se aplicarán las formas de pago reguladas en el Artículo 84 de la ley 388/97.

Artículo 302o. DERECHOS ADICIONALES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO. Las administraciones municipales, previa autorización del Concejo Municipal, a iniciativa del Alcalde, podrán emitir y colocar en el mercado títulos valores equivalentes a los derechos adicionales de construcción y desarrollo permitidos para determinadas zonas o subzonas con características geoeconómicas homogéneas, que hayan sido beneficiarias de las acciones urbanísticas previstas en el Artículo 74 de la ley 388/97, como un instrumento alternativo para hacer efectiva la correspondiente participación municipal en la plusvalía generada.

La unidad de medida de los derechos adicionales es un metro cuadrado de construcción o de destinación a un nuevo uso, de acuerdo con el hecho generador correspondiente.

Artículo 303o. DERECHOS ADICIONALES DE CONSTRUCCIÓN. Facúltese al Alcalde para emitir y colocar en el mercado títulos valores equivalentes a los derechos adicionales de construcción y desarrollo permitidos para determinadas zonas o subzonas con características geoeconómicas homogéneas, que hayan sido beneficiarias de las acciones urbanísticas previstas en lo hechos generadores de plusvalía, como un instrumento alternativo para hacer efectiva la correspondiente participación municipal en la plusvalía generada.

La unidad de medida de los derechos adicionales es un metro cuadrado de construcción o de destinación a un nuevo uso, de acuerdo con el hecho generador correspondiente.

Artículo 304o. TÍTULOS DE DERECHOS ADICIONALES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO. Los títulos de que trata el Artículo anterior, representativos de derechos adicionales de construcción y desarrollo, serán transables en el mercado de valores, para lo cual se sujetarán a las normas previstas para los títulos valores, y su emisión y circulación estarán sometidas a la vigilancia de la Superintendencia de Valores.

A efectos de darles conveniente utilización para la cancelación de derechos adicionales de construcción y desarrollo en cualquier zona o subzona sujeta a la obligación, los títulos serán representativos en el momento de la emisión de una cantidad de derechos adicionales, expresada en metros cuadrados, y se establecerá una tabla de equivalencias entre cada metro cuadrado representativo del título y la cantidad a la cual equivale en las distintas zonas o subzonas. Dicha tabla de equivalencias deberá estar claramente incorporada en el contenido del título junto con las demás condiciones y obligaciones que le son propias. A la unidad de equivalencia se le denominará Derecho Adicional Básico.

Artículo 305o. EXIGIBILIDAD Y PAGO DE LOS DERECHOS ADICIONALES. Los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en la cantidad requerida por cada predio o inmueble, se harán exigibles en el momento del cambio efectivo o uso de la solicitud de licencia de urbanización o construcción. En el curso del primer año, los derechos adicionales se pagarán a su precio nominal inicial; a partir del inicio del segundo año, su precio nominal se reajustará de acuerdo con la variación acumulada del índice de precios al consumidor. Si por cualquier razón no se cancela el valor de los derechos adicionales en el momento de hacerse exigibles, se causarán a cargo del propietario o poseedor intereses de mora sobre dicho valor a la tasa bancaria vigente, sin perjuicio de su cobro por la jurisdicción coactiva.

Artículo 306o. VALORIZACION La contribución de valorización constituye una retribución que deben hacer los propietarios de predios e inmuebles a la Administración Municipal en razón del mayor valor que estos adquieren debido a obras urbanas que se ejecutan en esa zona. En consecuencia se aplica únicamente cuando se tiene certeza acerca del impacto de las obras públicas en la valorización de los predios. La valorización puede cobrarse una única vez, antes, durante o después de dichas obras, además, la suma de las contribuciones cobradas no debe ser mayor al costo total de las obras realizadas. Será aplicada para costear obras de infraestructura vial y parques urbanos en la ronda del Río Jordan.

Artículo 307o. BONOS DE REFORMA URBANA. Los bonos de Reforma Urbana son títulos libremente negociables, que se destinarán a la financiación de todo tipo de proyectos relacionados con la mejora de redes viales, equipamientos y espacio público, así como para infraestructuras de servicios públicos y proyectos de vivienda de interés social.

Artículo 308o. **PAGARES DE REFORMA URBANA** Los Pagarés de Reforma Urbana son títulos libremente negociables, denominados en moneda nacional, que pueden ser emitidos por las entidades públicas ya sean éstas de carácter nacional, departamental, metropolitano o municipal, para pagar el valor o la indemnización de inmuebles adquiridos por ellas en desarrollo de lo dispuesto en la Ley 388/97.

Artículo 309o. **INSTRUMENTOS JURIDICOS.** Los instrumentos jurídicos constituyen los procedimientos y acciones administrativas que tiene como objeto la obtención de suelo, con el fin de hacer efectiva la función social y ecológica de la propiedad así como la prevalencia del interés general. Constituyen herramientas que buscan principalmente promover procesos de desarrollo en el territorio o en su defecto posibilitar el cambio en la propiedad del suelo, hacia el Estado o un tercero, bajo la condición de su inmediata ejecución, para la cual fue realizada la acción. Entre estos instrumentos se encuentran:

Artículo 310o. **ENAJENACION VOLUNTARIA** Es el procedimiento mediante el cual, la administración Municipal, por medio de oficio y previa la declaratoria de utilidad pública, presenta oferta de compra de determinado inmueble, inscribiéndolo en el folio de matrícula inmobiliaria. En caso de no haber acuerdo entre el propietario y el adquirente, podrá darse paso al inicio del proceso de expropiación.

Artículo 311o. **EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA,** la cual, previa declaratoria de utilidad pública, con excepción de la realizada para proyectos de ornato, turismo y deportes, funcionamiento de sedes administrativas y constitución de zonas de reserva para la expansión futura de las ciudades y cuando se consideren condiciones especiales de urgencia, permite a la administración, de forma directa realizar los procedimientos tendientes a la transferencia del derecho de propiedad.

Artículo 312o. **INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN SOBRE LA ESTRUCTURA PREDIAL** Aquellos que permiten modificar e intervenir directamente sobre la morfología urbana, estructura predial e indirectamente sobre la propiedad y su forma de tenencia, generando formas asociativas de gestión entre los propietarios de determinado sector del suelo urbano, de expansión o suburbano.

Artículo 313o. **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, todo lo cual requerirá la previa aprobación de la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

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 314o. SISTEMA DE REAJUSTE DE TIERRAS O INTEGRACIÓN INMOBILIARIA. Este sistema consiste en la agrupación de los predios comprendidos en la Unidad de Actuación, con el fin de realizar una nueva división ajustada al planeamiento adjudicando los predios resultantes en proporción a los respectivos derechos de los propietarios, se utilizara este sistema siempre que el desarrollo de la unidad de actuación requiera una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma, o cuando esta se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios.

Artículo 315o. PROCEDIMIENTO PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE REAJUSTE DE TIERRAS O INTEGRACIÓN INMOBILIARIA:

Una vez se acuerden las bases de la actuación asociadas, se constituirá la entidad gestora según lo convengan los interesados, la cual elaborará el proyecto urbanístico correspondiente que forma parte del Plan Parcial.

El proyecto de reajuste de tierras o integración inmobiliaria deberá ser aprobado por un número plural de partícipes que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de la superficie comprometida en la actuación.

El proyecto de reajuste o de integración señalará las reglas para la valoración de las tierras e inmuebles aportados, las cuales deberán tener en cuenta la reglamentación urbanística vigente antes de la delimitación de la unidad, así como los criterios de valoración de los predios resultantes, los cuales se basarán en los usos y densidades previstos en el Plan Parcial.

Las restituciones se harán con los lotes de terreno resultantes, a prorrata de los aportes, salvo cuando ello no fuere posible, caso en el cual se hará la correspondiente compensación económica.

El proyecto se presentará conjuntamente con el Plan Parcial a la Oficina Asesora de Planeación Municipal o quien haga sus veces para aprobación.

Una vez se apruebe el proyecto de reajuste o de integración inmobiliaria, se otorgará la escritura pública de reajuste de tierras o integración inmobiliaria, en la cual se indicarán cada uno los partícipes de la actuación, los terrenos e inmuebles aportados y su englobe. A continuación se señalarán las cesiones urbanísticas gratuitas y el nuevo loteo, de conformidad con el proyecto de urbanización, y finalmente se describirán las restituciones de los aportes en nuevos lotes, señalando su valor y la correspondencia con el predio aportado.

Esta escritura pública será registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los predios e inmuebles aportados, los cuales se subrogarán, con plena eficacia real, en los predios e inmuebles restituidos.

Los lotes adjudicados quedarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización correspondientes al desarrollo de la Unidad de Actuación.

Una vez recibidas las obras de urbanización correspondientes, la edificación de los lotes adjudicados podrán ser adelantadas en forma independiente por sus propietarios, previa obtención de la licencia de construcción respectiva.

Artículo 316o. SISTEMA DE COMPENSACIÓN. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 49 de la Ley 388 de 1997, Los propietarios de terrenos e inmuebles determinados en este Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento, mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten.

Artículo 317o. El monto de la compensación se determinará por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones o peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones gremiales de reconocida trayectoria, idoneidad, experiencia en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles, de acuerdo a la metodología y procedimiento establecido en el Decreto 1420 de 1998. Las compensaciones serán pagadas por una sola vez por el Fondo de Compensación Municipal, a solicitud del propietario del inmueble en cuestión, a través de cualesquiera de los siguientes medios:

Beneficios y estímulos tributarios contenidos en normas municipales.

La asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo.

Artículo 318o. DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN 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 : Facúltese al Alcalde Municipal para que expida la reglamentación por medio de Decreto de la aplicación del Decreto 151 de 1.998 con relación a las reglas relativas a los mecanismos que hacen viable la compensación en los tratamientos de conservación para el municipio de Tunja, según lo establecido en el plano de Zonas de tratamiento Urbano No 34, mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo.

Capítulo 7o. POLITICAS DE GESTION AMBIENTAL EN EL POT.

Artículo 319o. Son políticas de gestión ambiental del Plan:

1. Incluir en la gestión ambiental los criterios de eficacia y eficiencia, que permitan optimizar la inversión de los recursos económicos, entendiendo la eficacia como el cumplimiento de la meta operacional o física y a la eficiencia como la minimización del uso de los recursos necesarios para alcanzar las metas o resultados esperados.
2. La inversión en diferentes sectores y niveles prevendrá la dispersión de recursos y el bajo impacto. Para el efecto como punto de partida deberá tenerse en cuenta las estrategias del Plan de Ordenamiento y ser complementadas mediante un Plan Específico de Gestión Ambiental.
3. Internalizar los costos ambientales dentro del sistema de cuentas del municipio públicas y privadas, para sustentar más fácilmente las acciones en el campo ambiental, introduciendo criterios de costo-eficiencia.
4. La inversión económica en la estructura institucional del Estado y en el uso de los recursos técnicos y financieros, se basará en la innovación de los Esquemas de Gestión Ambiental y la búsqueda de actores de financiamiento.
5. Las inversiones se centran en acciones de prevención de deterioro ambiental, bajo el supuesto que es menos oneroso prevenir que remediar situaciones de hecho y en muchos casos irreversibles, hecho que aplica en la zona rural al cambio tecnológico para recuperación del suelo y a nivel urbano el control a la urbanización sobre las zonas de amenaza y la reubicación de población emplazada en zonas de riesgo.
6. La práctica administrativa se basa en la integralidad de las acciones y la complementariedad de recursos incluidos los destinados a otros sectores pero que pueden ser complementarios a acciones de gestión ambiental
7. Los Fondos de carácter regional o nacional serán la base que soportará la gestión y reparto de cargas y beneficios, en temáticas intermunicipales como el tratamiento de aguas residuales, y que permitan potenciar y distribuir capacidades para obtener crédito, o la emisión de bonos y titularizaciones de proyectos de infraestructura.

8. El desarrollo sectorial se centrará en el aprovechamiento de los instrumentos contemplados en la Política de Producción más Limpia, que permitan iniciar procesos de mejoramiento tecnológico y aumento de la productividad.
9. Los recaudos para la inversión ambiental se basan en la recuperación de cartera de impuesto predial por lo cual se promoverá ante la entidad ambiental el aumento de su inversión en el municipio.
10. La Participación del Sector Privado en los Servicios e Infraestructura Ambiental y generación de mercados "verdes", se fundamentará en el trabajo coordinado entre productores y comercializadores.
11. El municipio aplicará mecanismos de cofinanciación durante la construcción y operación de infraestructura de aguas residuales y residuos sólidos.
12. Se promoverá el uso de Incentivos para la Inversión en Medio Ambiente, mediante la consolidación, divulgación de incentivos tributarios y crediticios para producción limpia, investigación y desarrollo forestal en particular promover procesos intensivos de reforestación a través de mecanismos como la titularización, o por medio de los incentivos de Ley establecidos para el efecto, articulados con la tributación de los propietarios.
13. Aplicar como parte de la visión de futuro, el desarrollo de tecnologías limpias y apropiadas mediante el uso de incentivos amparados en la Ley de Ciencia y Tecnología.
14. Aumentar la Inversión Ambiental por parte de las comunidades y sector en un marco de cooperación mutua frente a uno de puro antagonismo entre agente regulado y regulador.
15. La concientización se desarrollará a través de la publicidad verde y educación ambiental como base para generar el cambio de comportamiento respecto al medio ambiente. Se enfoca a que los consumidores y productores incluyan dentro de sus decisiones actitudes favorables como el uso racional de insumos, el reciclaje, compra y venta de bienes y servicios producidos con tecnologías limpias.
16. Se aplicarán los mecanismos de participación de la sociedad civil y comunidades de base en la gestión ambiental como actores fundamentales en la solución de los principales conflictos de carácter local y regional, con el fin de lograr mayores niveles de eficiencia en estos procesos, reflejándose en resultados mucho más directos y adecuados a las condiciones locales.
17. La promoción de la gestión asociativa para la recuperación y conservación ambiental, se aplicará con el fin de minimizar los efectos negativos de una gestión sobre un territorio que se caracteriza por su alto minifundio.

Capítulo 8o. INSTRUMENTOS E INCENTIVOS PARA LA GESTION AMBIENTAL

Artículo 320o. Para efectos de apalancar los proyectos de restauración, recuperación ecológica y la conservación, así como la planificación y gestión asociada, se encuentran y establecen los siguientes instrumentos e incentivos:

1. Planes Especiales Rurales.

Como instrumento para la planificación de sectores suburbanos o rurales se propone la creación de los Planes Especiales Rurales que permitan definir sobre la base de las normas del Plan de Ordenamiento una recualificación del territorio, en términos de aprovechar más eficientemente las zonas productivas y conservar y recuperar aquellas que deban garantizar la sostenibilidad ambiental.

Preferiblemente se desarrollarán mediante el diseño de un proceso de asociación de propietarios, se repartirán cargas y beneficios de forma asociativa, se puede realizar este reparto, para lo cual quienes se acojan tendrán derecho a beneficios crediticios, tributarios, subsidios preferenciales.

El área mínima incluida de amortiguación del proyectos será de 30 hectareas, la cual podrá ser definida por el municipio, mediante reglamentación especial que deberá definir el procedimiento o de forma voluntaria por los propietarios. Una vez elaborado el Plan, que deberá hacer énfasis en la planificación de las actividades productivas y de las áreas ambientales, en el cambio de tecnologías y en manejo de los recursos naturales, con compromisos en el tiempo que servirán de base para el seguimiento y sostenimiento de los incentivos.

2. Otros Instrumentos:

- a. Incentivos a la producción limpia
- b. Exención sobre el impuesto a las ventas por inversiones en control ambiental
- c. Exenciones para el Gas y Servicios Domiciliarios
- d. Disposiciones tributarias para el servicio de acueducto y alcantarillado, el uso del gas y generación de energía limpia.
- e. Incentivos para el control de emisiones atmosféricas por fuentes móviles
- f. Exenciones por Contribuciones Especiales

3. Incentivos del Nivel Territorial

- a. Descuentos sobre el impuesto de circulación y tránsito.
- b. Incentivos a la enajenación de inmuebles con función ecológica
- c. Venta de inmuebles que ayudan a proteger ecosistemas
- d. Descuentos Tributarios por Reforestación
- e. Certificado de Incentivo Forestal CIF.C
- f. Certificado de Incentivo Forestal (CIF) para la Conservación
- g. Incentivos del Nivel Territorial para La Reforestación y Conservación de Bosques

- h. Incentivos para Inversión en Ciencia y Tecnología.
- i. Deducción por Donaciones
- j. Deducción por Inversiones en Investigaciones Científicas o Tecnológicas

Capítulo 9o. OPERACIONES TERRITORIALES ESTRUCTURANTES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Artículo 321o. Las siguientes son las operaciones urbanas estructurantes del territorio del municipio de Tunja, que deberán ser acometidas como programas integrales de largo plazo y para los cuales deberán establecerse indicadores de gestión.

Artículo 322o. OPERACION URBANISTICA CENTRO HISTORICO DE TUNJA

1. OBJETIVOS

- a. Posicionar al Centro Histórico a nivel Nacional e Internacional
- b. Adecuar la infraestructura de servicios enfocada hacia el turismo: Tunja, epicentro regional de rutas y programas turísticos.
- c. Dar el centro histórico al peatón y a las manifestaciones culturales.

2. ESTRATEGIA

- a. Convocatoria de acción pública y privada para la aplicación del Plan de Recuperación del Centro Histórico, en la cual se integre la participación de actores locales, regionales, nacionales e internacionales.
- b. Internacionalización del Centro Histórico mediante la promoción de su patrimonio cultural, las manifestaciones artísticas y sus monumentos.
- c. Diseñar el esquema de incentivos tributarios, crediticios y de otra índole como aporte a la inversión privada en el Proyecto Centro Histórico de capitales locales, nacionales e internacional.
- d. Promoción de usos turísticos e institucionales culturales que desencadenen la sostenibilidad del sector en el mediano plazo.
- e. Generación del Plan de Desarrollo Cultural para el Municipio.

3. INSTRUMENTOS

- a. Diseño y ejecución del Plan Parcial como instrumento de planificación especializada en el que se definan los compromisos y acciones específicas a ser realizadas durante un periodo de nueve (9) años tanto con dineros provenientes de los sectores privado y público.
- b. Desincentivos tributarios aplicados a lotes vacantes o de uso en parqueaderos, ubicados en el Centro Histórico.

- c. Incentivos tributarios a la localización de parqueaderos en la periferia del centro.
- d. Exención a largo plazo de industria y comercio, rebaja predial a nuevos usos turísticos, asociados y culturales, a cambio de generación de empleo.
- e. Uso de valorización por beneficio general para pagar obras en el Centro Histórico
- f. Estímulos para la conservación de inmuebles de acuerdo a las categorías de manejo establecidas dentro del Plan de Ordenamiento, dados en baja de la estratificación a uno, rebaja en el predial a quien conserve; excenciones de mediano plazo a quienes restauren; castigo tributario a quienes deterioren.
- g. Aplicación de la expropiación a favor del Estado a los inmuebles que no sean mantenidos, amenacen ruina, o sean cambiados de sus condiciones de conservación de forma ilegal.

Artículo 323o. OPERACION URBANISTICA CERRO DE SAN LAZARO

1. ACCIONES.

Se desarrollarán las siguientes acciones:

- a. Aumento de la oferta de vivienda de interés social para los estratos más bajos de la población. Con esta acción se logra canalizar a estos grupos de población hacia otros sectores.
- b. Limitar posibilidades de servicios públicos y accesibilidad.
- c. Zonificación a nivel del POT para manejo ambiental.
- d. Conformación de cinturones suburbanos, con posibilidades de uso agrícola para recuperación del suelo.
- e. Reubicación de construcciones ubicadas en zonas de alto riesgo.

2. OBJETIVOS

- a. Impedir la urbanización de las áreas libres y la consolidación de las existentes en la zona de San Lázaro.
- b. Dar solución a las deficientes condiciones de calidad de vida de los habitantes actuales de la zona.
- c. Conformar el cinturón verde paisajístico en el suelo rural por encima del perímetro de servicios y urbano, donde no es posible la prestación de los servicios públicos.
- d. Consolidar las áreas vacías con vivienda productiva agrológica.

3. INSTRUMENTOS

- a. Adquisición de zonas críticas en particular del borde del perímetro sanitario, como proyecto demostrativo y control, por parte del municipio. Puede ser financiada mediante el fondo de cesiones de predios de menor extensión.
- b. Realización de Proyecto Integral para el uso del Incentivo Forestal en las zonas rurales, como prioritario para el uso de este instrumento.

- c. Desarrollo en baja intensidad de las zonas dentro del perímetro urbano del sector de San Lázaro, promoviendo un proyecto de parcelas que permitan un ingreso adicional a las familias que allí habitan.
- d. Complementación con un sistema de equipamientos locales y accesibilidad limitada a la zona

Artículo 324o. OPERACION URBANISTICA DE MANEJO ESPECIAL. ZEPP1

1. OBJETIVOS.

- a. Delimitar en el Municipio de Tunja un área especializada en servicios, comercio, industria con las mejores condiciones de localización para el desarrollo de sus actividades.
- b. Localizar la Terminal de Transporte de pasajeros Interregional fuera de la zona urbana de la ciudad.

2. INSTRUMENTOS.

- a. Desarrollo del correspondiente Plan Parcial de carácter público, que permita la habilitación y el desarrollo programado y planificado del área rural ubicada en la franja Oriental del casco urbano. Ver mapa p-23
- b. Reparto de cargas y beneficios entre los propietarios involucrados dentro del Plan Parcial.
- c. Reajuste de Tierras, con el fin de lograr planificar de forma adecuada las áreas para el espacio público y los diferentes usos.
- d. Captación de la Plusvalía derivada de la ejecución del mismo Plan Parcial.
- e. Desarrollo del proyecto Vial (variante) con recursos nacionales.

Artículo 325o. OPERACION URBANISTICA ZONA NORTE

1. OBJETIVOS.

- a. Generar áreas de reserva residencial, para estratos medios y medios altos.
- b. Desarrollar un área bajo criterios de planificación integral produciendo un espacio público que cumpla con los estándares de espacio público previstos en el Plan de Ordenamiento y con los requerimientos de protección de la dotación ambiental existente en especial lo relacionado con la recarga de acuíferos y la protección de huemedales.

- c. Incorporar y recuperar el Río Jordan y la quebrada la Cascada como estructurantes ambientales del territorio.
- d. Generar el sistema vial arterial urbano de conexión Oriente-Occidente y Norte-Sur (Avenida Primera).
- e. Dotar a la ciudad con los parques urbanos previstos en el sistema de espacio público definido en el Plan de Ordenamiento.

2. ESTRATEGIAS

- a. Diferir el desarrollo urbano y garantizar su incorporación al mediano plazo cuando se pueda contar con la estabilización del sistema de acueducto en el resto de la ciudad.
- b. El dimensionamiento de las áreas de desarrollo residencial y la definición de uso de las áreas de influencia sobre el Eje de los Estudiantes se determinará mediante el diseño del Plan Parcial: Maestro de Espacio Público que garantice los estándares de espacio público de la zona previstos en el POT.
- c. La recuperación y generación de espacio público es prioritaria durante la ejecución de los diferentes proyectos liderados por la Administración Municipal.

3. INSTRUMENTOS

- a. Realización del Plan Parcial de Iniciativa Pública, que defina la estructura de espacio público de acuerdo a estándares y definiciones de uso del suelo establecidas en el POT,
- b. Reajuste de Tierras para permitir el aprovechamiento racional del suelo, determinado en los Planes Parciales.
- c. Definición y Cobro de la Valorización como forma de recuperar la inversión en vías arterias.
- d. Establecimiento y Reparto de Cargas y Beneficios entre los propietarios de las unidades de actuación resultantes de los Planes Parciales.
- e. Calculo y Captación de plusvalía a ser cobrada en dinero efectivo o en equivalentes en tierras para uso en vivienda de interés social.

Artículo 326o. OPERACION URBANISTICA ACCESO SUR

1. OBJETIVO

- a. El objetivo Fundamental del Plan Parcial, es reconvertir el área de Acceso Sur de la ciudad de actividades de servicios regionales a usos compatibles con la actividad residencial y turística.
- b. Reducir el impacto de los usos actuales y definir los usos compatibles.
- c. Generar un polo residencial y de servicios institucionales que cuente con equipamientos recreativos ubicados en los predios del actual Complejo del Sur
- d. Proteger y recuperar Ambientalmente la Quebrada San Antonio, como eje transversal estructurante del espacio público.

2. ESTRATEGIA

- a. Reubicar el Complejo del Sur como proyecto detonante para la recuperación de la zona.
- b. Construcción a doble calzada de la Avenida Oriental como proyecto de espacio público que cambie la imagen del perfil vial.
- c. Renovación urbana en el Complejo de Servicios del Sur, eje vial Avenida Oriental y acceso a la ciudad.

3. INSTRUMENTOS

- a. Plan Parcial de Iniciativa Pública para la Renovación y Desarrollo de la Zona Suburbana.
- b. Reajuste de Tierras e Integración inmobiliaria
- c. Unidades de Actuación para reparto equitativo de cargas y beneficios.

Artículo 327o. OPERACION URBANISTICA RECUPERACION DE CARCAVAS

1. OBJETIVO

- a. Garantizar la recuperación geomorfológica y ambiental de las cárcavas aún existentes dentro del perímetro urbano.
- b. Reubicar a la población que se encuentre expuesta a riesgo no mitigable dentro de las cárcavas intervenidas y ocupadas por procesos de desarrollo urbanístico.
- c. Mitigar el riesgo y el grado de vulnerabilidad existente en las cárcavas mediante la ejecución de obras biomecánicas.
- d. Incorporar las áreas de cárcavas al sistema de espacio público como áreas de recreación pasiva y de manejo paisajísticos.

2. ESTRATEGIA

- a. Dar Prioridad a las cárcavas de mayor riesgo ambiental y a las que sufren una mayor presión a ser urbanizadas.
- b. Plantear el proyecto de cárcavas como un proyecto ambiental prioritario y cuyo objeto sea para la prevención de desastres con el fin de acceder a recursos económicos regionales y nacionales.
- c. Vincular en programas de prevención y de educación ambiental a los diferentes actores comprometidos con los procesos de establecimiento de residencias en áreas de cárcavas con el fin de garantizar la recuperación geomorfológica de las mismas.

3. INSTRUMENTOS

- a. Adquisición de inmuebles para su incorporación al sistema del espacio público.

- b. Subsidios o compensaciones para habitantes.
- c. Oferta de Vivienda de Interés Social para población ubicada en áreas de riesgo.

Artículo 328o. OPERACION URBANISTICA EJE DE LOS ESTUDIANTES

1. OBJETIVOS

- a. Conformar una franja especializada que articule los equipamientos universitarios con los deportivos ubicada entre la Avenida Oriental y el Río Jordán.
- b. Ampliar la dotación de espacios públicos en especial incorporando las áreas asociadas con la ronda del Río Jordán.
- c. Conformar un sistema de transporte alternativo que tenga como base el eje de actividad propuesto y en torno a la línea férrea.
- d. Desarrollar de forma condicionada usos residenciales, comerciales y de servicios dentro del eje de actividad.

2. ESTRATEGIA

Desarrollo del sistema vial y Parque de la Ronda del Río Jordán como proyectos detonantes.

3. INSTRUMENTOS

- a. Incentivos tributarios para las actividades asociadas a la educación para su relocalización o implantación.
- b. Inversión en el proyecto de recursos económicos provenientes de la captación de plusvalía en el municipio.
- c. Cálculo y cobro de la valorización por beneficio general para obras viales del sistema arterial y de parques.

Artículo 329o. OPERACION URBANISTICA AVENIDA UNIVERSITARIA - RIO JORDAN

1. OBJETIVOS

- a. Recuperar ambientalmente el Río Jordán mediante la construcción de los interceptores de aguas residuales.
- b. Desarrollo de la Avenida Universitaria, integrada al proceso de construcción de los interceptores.
- c. Desarrollo del parque lineal de la ronda del Río Jordán y los parques adyacentes.
- d. Construcción de la ciclopista como parte del proyecto de la Avenida Universitaria.

2. INSTRUMENTOS

- a. Inversión directa en el caso de servicios públicos

- b. Valorización en el caso de la Avenida Primera
- c. Obtención de suelo mediante reparto de cargas y beneficios, para lo cual se requiere de Planes Parciales en las áreas sin desarrollar.

Artículo 330o. OPERACION RURAL MANEJO DEL ENTORNO REGIONAL Y DE VECINDAD

El crecimiento del casco urbano de la ciudad de Tunja, ha implicado un proceso de expansión que lo ha llevado a presionar la ocupación de municipios diferentes, con las dificultades que conlleva poder lograr un ordenado crecimiento y el riesgo para los otros municipios de terminar absorbiendo, por fuerza del mercado, los impactos negativos del desarrollo de Tunja. En este sentido, el POT, desde la perspectiva de la gestión debe destinar grandes esfuerzos al proceso de manejo conjunto de dichas problemáticas.

1. OBJETIVOS

- a. Generar un desarrollo ordenado a nivel regional.
- b. Generar la articulación funcional requerida con los Municipios vecinos.
- c. Lograr la preservación, protección y recuperación ambiental regional .

2. ESTRATEGIAS

- a. Plantear el desarrollo regional a partir del fortalecimiento de componente ambiental
- b. Promover el liderazgo regional en lo funcional como instrumento de cohesión intermunicipal.
- c. Definir la inversión de recursos económicos en proyectos específicos mediante convenios intermunicipales que garanticen el trabajo conjunto.

3. INSTRUMENTOS

- a. Gestión de proyectos Conjuntos de impacto regional
- b. Creación de la Asociación de Municipios
- c. Posibilidades de Inversiones conjunta mediante convenios interadministrativos

Artículo 331o. OPERACION URBANISTICA CONSOLIDACION DE LA CIUDAD INCOMPLETA. (Zona Suroriental San Francisco-Patriotas-Batallón) y (Zona Noroccidental JJ Camacho- JA Galán-Buena Vista).

1. INSTRUMENTOS

Para el efecto se propone el uso de los siguientes instrumentos:

- a. Declaratorias de Construcción Prioritaria en terrenos que no cumplan con una función social.
- b. Incentivos a la construcción principalmente de vivienda de interés social

- c. Canalización de la demanda de vivienda mediante un sistema que permita articularla con la oferta.
- d. Canalización de subsidio de vivienda (nacional o municipal)
- e. Uso de programas de gestión compartida para mejoramiento urbano local.
- f. Desarrollo de plan de obras secundarias con participación vecinal o cobro de valorización en el sector.

Capítulo 10o. ° PROGRAMA DE EJECUCION

Artículo 332o. °DEFINICION. El Programa de Ejecución constituye el conjunto de programas y proyectos de la administración municipal, mediante los cuales se ejecuta el Plan de Ordenamiento. Se define como Programa de Ejecución para el año 2 001, el Plan de Inversiones preparado por la actual administración. Ver anexo No. 4

Artículo 333o. 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

TITULO VI DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 334o. °SANCIONES. Aplican las dispuestas por la Ley 388 de 1997, las cuales serán reglamentadas para su aplicación en Tunja mediante decreto del Alcalde

Artículo 335o. TRANSICION. Mientras se expiden las Fichas Normativas, la Oficina Asesora de Planeación o quien haga sus veces definirá los aspectos en los cuales se presenten vacíos para la expedición de las licencias de urbanismo, mediante concepto.

Artículo 336o. DEROGATORIAS. El presente acuerdo deroga en su totalidad el Acuerdo 08 de 1998 y todas las disposiciones que le sean contrarias.

Artículo 337o. °El presente Acuerdo y rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

Dado en Tunja, a los


LUIS ALEJANDRO CAMARGO MARTINEZ
Presidente


JOSE FERNANDO CAMARGO BELTRÁN
Secretario Ad-Hoc

**LOS SUSCRITOS PRESIDENTE Y SECRETARIO ADHOC DEL HONORABLE
CONCEJO MUNICIPAL DE TUNJA**

CERTIFICAMOS QUE :

El presente Acuerdo surtió los dos debates reglamentarios en días diferentes así: El Primer Debate ante la Comisión del Plan y Programas de Desarrollo en reunión extraordinaria realizada el pasado 30 de marzo del presente año y el Segundo Debate ante la Plenaria del Honorable Concejo Municipal de Tunja, durante las sesiones extraordinarias celebradas los días 25, 26, 27, 28, 29 y 30 de abril del año 2001.


LUIS ALEJANDRO CAMARGO MARTINEZ
Presidente



JOSE FERNANDO CAMARGO BELTRÁN
Secretario Ad-Hoc

ACUERDO MUNICIPAL NÚMERO 0014 DE 2001
(31 de mayo)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TUNJA”

CONSTANCIA SECRETARIAL.

El presente Acuerdo fue recibido en la Secretaría del Despacho de la Alcaldía Mayor de Tunja, hoy treinta y uno (31) de mayo del año 2001, procedente del Honorable Concejo Municipal de la Ciudad. Oportunamente pasa al Despacho del Señor Alcalde, para que se sirva ordenar lo pertinente.


ANA MARÍA BARRERA DE ORTIZ
Auxiliar Administrativo
Código 550 Grado 12
Alcaldía Mayor de Tunja


ALCALDÍA MAYOR DE LA CIUDAD DE TUNJA

En Tunja, a treinta y uno (31) de mayo del año dos mil uno

(2001)

SANCIONADO

El presente Acuerdo " POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TUNJA", se **SANCIONA** 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. **PUBLÍQUESE Y EJECÚTESE.**


PABLO ANTONIO GUIO TELLEZ
Alcalde Mayor de Tunja


10-0014

ACUERDO MUNICIPAL NÚMERO 0014 DE 2001
(31 de mayo)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TUNJA”.


CONSTANCIA DE FIJACIÓN

Para dar cumplimiento a lo ordenado por la Ley el presente Acuerdo se fija en lugar público de la Secretaría del Despacho de la Alcaldía Mayor de la Ciudad, por el término de un (1) día, hoy primero (01) de junio de 2001 siendo las ocho de la mañana (8 A.M.). Para constancia se firma.


ANA MARÍA BARRERA DE ORTIZ
Auxiliar Administrativo
Código 550 Grado 12
Alcaldía Mayor de Tunja

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN

El Acuerdo en mención se desfija hoy primero (01) de junio de 2001, siendo las dieciocho horas (18 horas), después de haber permanecido por el término indicado. Para constancia se firma.


ANA MARÍA BARRERA DE ORTIZ
Auxiliar Administrativo
Código 550 Grado 12
Alcaldía Mayor de Tunja