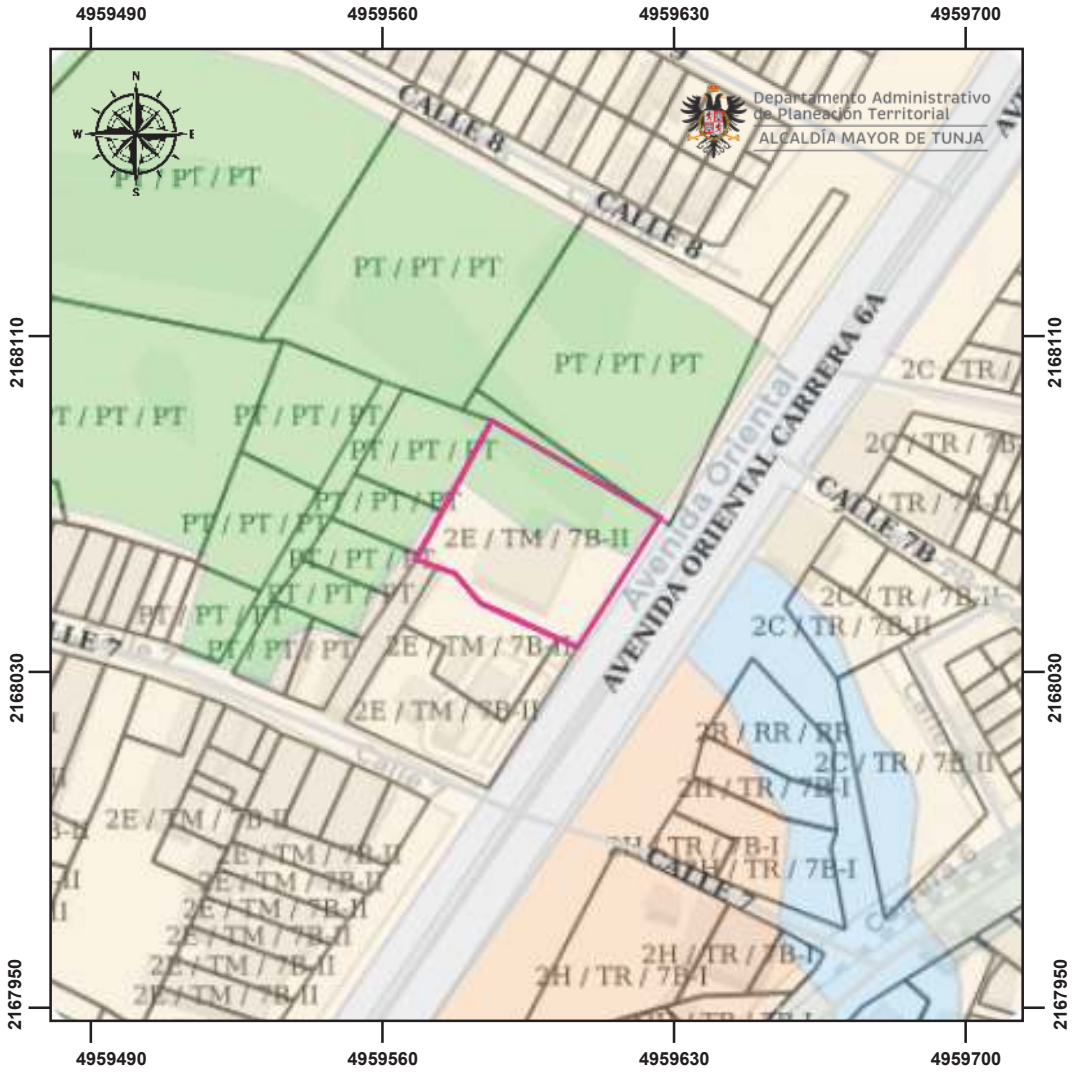
1.14.3.2.13-2024-2994
Fecha de Expedición: 24 de abril del 2024

USOS DE SUELO Y NORMATIVA SEGÚN POT y PEMP

Según el Plan de Ordenamiento Territorial el predio y/o área especificada contempla la siguiente información:



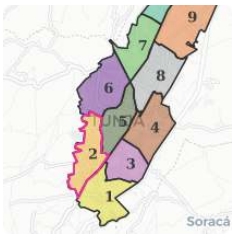
150010102000002830026000000000

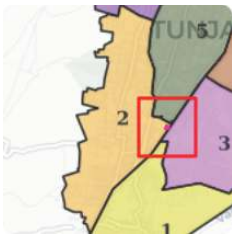
INFORMACIÓN DE REFERENCIA
Cartografía Base IGAC 1:25.000
Alcaldía Mayor de Tunja 2022

ESCALA DE SALIDA
1:176

FECHA: 24/04/2024
VERSION: 01
CÓDIGO: PTF 00-01

SISTEMA DE REFERENCIA
Sistema de coordenadas: CTM12
Proyección: Transverse
Mercator Datum:WGS 1984
False Easting: 5.000.000,0000
False Northing: 2.000.000,0000
Central Meridian: -73,0000
Scale Factor: 0,9992
Latitude Of Origin: 4,0000
Unidades: Meter





Leyenda

INFORMACIÓN GENERAL

Ciudad y Fecha:	Tunja, 24 de abril del 2024
Nombres y Apellidos del Solicitante	ESTER JULIA RODRIGUEZ RODRIGUEZ
Número catastral antiguo:	15001010202830026000
Número catastral nuevo:	15001010200000283002600000000
Dirección del predio según Gestor Catastral:	A ROJAS PINILLA 7 49

TRATAMIENTO - NIVEL DE INTERVENCION - TEJIDO MAS ACTIVIDADES Y AMENAZAS

TRATAMIENTO- NIVEL DE INTERVENCION:	MAPA TEMATICO: 14 (X) PRO02 ( ) 03 ( )

Según el POT el predio contempla los siguientes tratamientos urbanos:

7B-II	Tratamiento Modalidad consolidación urbanística	61.14%
PT	PROTECCION*	38.86%

*Aaehs: Áreas de amenaza alta por erosión hídrica superficial y subsuperficial

TEJIDOS MAS ACTIVIDADES:	MAPA TEMATICO: 15 (X) PRO06 ( ) 03 ( )

Según el POT el predio se encuentra localizado en las siguientes áreas de ocupación:

PT	PROTECCION*	38.86%
TM	Tejido medio	61.14%

*Aaehs: Áreas de amenaza alta por erosión hídrica superficial y subsuperficial

AMENAZAS:	MAPA TEMATICO: 04 (X) 05 (X)

Según el POT el predio contempla las siguientes amenazas:

Erosión	ALTA	38.86%
Erosión	MEDIA	61.14%
Inundación y Encharcamiento	BAJA	100.00%

Ficha Normativa: 7B-II Consolidación Urbanistica Tejido Medio

Sistema de Movilidad: MAPA TEMÁTICO 11. V-1 Malla Arterial

INFORMACIÓN ADICIONAL

UNIDAD MORFOLÓGICA	MORFOLOGÍA

UNIDAD MORFOLÓGICA	MORFOLOGÍA
164	2E-Trazado irregular no geométrico
387	PT-PROTECCION

OBSERVACIONES AL PREDIO
*Predio sobre zonas protegidas EN LOS PORCENTAJES INDICADOS Áreas de amenaza alta por erosión hídrica superficial y subsuperficial(Aaehs), ver mapa para su localización, VER ARTICULO 30 DEL DECRETO 0241 DE 2014. Ver resto de la norma Decreto 0241 de 2014 en el siguiente link: www.tunja-boyaca.gov.co/tema/pot/normatividad.
* SE RECOMIENDA VERIFICAR PARAMENTO Y ESPECIFICACIONES DEFINIDAS EN LA LICENCIA DE URBANISMO DEBIDAMENTE APROBADA QUE CONFIGURÓ EL PREDIO.SE ANEXA FICHA NORMATIVA 7B-II CONSOLIDACIÓN URBANISTICA TEJIDO MEDIO DE LA MODALIDAD DE TRATAMIENTO QUE APLICA SEGÚN LA UNIDAD MORFOLÓGICA Y EL TIPO DE TEJIDO REFERENCIADO, EL CUAL FORMA PARTE DEL PRESENTE DOCUMENTO Y APLICA UNICAMENTE PARA EL AREA SIN PROTECCIÓN CUANDO SE ANALICE PARA PROYECTOS DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y/O URBANIZACIÓN PREVIAS LAS VERIFICACIONES DE LAS CONDICIONES URBANISTICAS DEFINIDAS EN LA LICENCIA DE URBANISMO APROBADA EN DEBIDA FORMA
*Todo valor inferior al 1% se excluye de los porcentajes.
*PREDIO EN ZONA URBANA

INFORMACIÓN FINAL

NOTA 1: Dentro del componente Gestión del Riesgo del Plan de Ordenamiento Territorial solamente se tiene identificado el factor AMENAZA y el factor VULNERABILIDAD específicos en la ficha, pero no contiene el producto RIESGO.

NOTA 2: De conformidad con el Numeral 3 del Artículo 51 del Decreto 1469 de 2010, el presente CONCEPTO DE USO DE SUELO, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un PREDIO O EDIFICACIÓN, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, por lo tanto NO otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y NO modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas en debida forma; por lo tanto este documento NO se puede considerar como un permiso de usos de suelo ni como un permiso de funcionamiento de un establecimiento.

NOTA 3: El presente CONCEPTO DE USOS DE SUELO no tiene el alcance de un análisis de la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios no contemplados en la formulación del POT y que genere condiciones técnicas especiales que propician restricciones a las posibilidades de expedición de licencias urbanísticas, toda vez que depende de los conceptos técnicos específicos emitidos por las entidades que administran la red de servicios públicos.

NOTA 4: El presente concepto de usos de suelo no tiene el alcance para establecer si el predio o edificación cumple con las condiciones de DESTINACIÓN a las que se refiere la Ley 1801 de 2016, las cuales se deben evaluar por aparte, según como haya sido otorgada la respectiva licencia de construcción emitida por la autoridad competente.

El presente documento se expide con base a lo establecido en:
- Decreto Municipal 0241 de 2014.Vigencia a partir de 23 de septiembre de 2014.

- Resolución 0428 de 2012 - (Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Tunja - PEMP)
- La Información que emita a la fecha el Sistema de Información Geográfica SIG - MEPOT sobre los polígonos catastrales del Gestor Catastral y los planos del POT y PEMP.

NOTA IMPORTANTE: Se debe verificar el certificado de tradición y libertad del predio objeto de consulta, para determinar si el mismo se encuentra dentro de una urbanización previamente constituida en el Municipio a través de escritura Pública, dado que sería la norma descrita en esta escritura de constitución la aplicable en detalle al predio, es decir que la constitución del reglamento de las urbanizaciones regula entre otras cosas: alturas máximas permitidas, aislamientos posteriores, laterales, patios, antejardines, andenes, rampas entre otros… Lo anterior, de acuerdo con la circular No. 002 del 25 de agosto de 2016 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Territorial, en la que describe que las Curadurías deben dar cumplimiento a los reglamentos internos de las urbanizaciones.

Se aclara a los interesados que el organismo competente en certificar la relación del NÚMERO CATASTRAL y el número de FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA es la entidad en llevar el catastro, por lo tanto, no podemos certificar la relación de esos dos números. Sin embargo, se informa que según la BASE DE DATOS CATASTRAL GEOGRÁFICA suministrada por el IGAC (base IGAC-2017) e instalada en el sistema MEPOT para desarrollar las consultas, en el registro del predio 15001010200000283002600000000 éste tiene asociado en el campo de información Folio de Matrícula Inmobiliaria el número 070-50254

La presente, se expide a los (24) días del mes de abril del año 2024.

*La validez del presente certificado es de doce (12) meses a partir de su fecha de expedición.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

No requiere firma autógrafa
Para verificar la validez del certificado escanee el código QR