CONSORCIO OBRAS SRB-26
NIT. 902.015.115-6
C.C. Holguines Trade Center - Carrera 100 No. 11-90 OF. 807
Teléfono 3148222708.
Santiago de Cali - Valle - Colombia

Tunja, 06 de mayo 2026.

OFICIO No 20260506 CSRB-0108

Señores:
CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE BOYACÁ – CORPOBOYACÁ
Carrera 2a Este # 53 - 136
Tunja, Boyacá

REFERENCIA: **CONTRATO N° C01.PCCNTR.8627804 CONSTRUCCIÓN DEL DISTRITO DE INNOVACIÓN PARA LA FORMACIÓN, EL EMPRENDIMIENTO Y EL EMPLEO DEL CENTRO DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FORTALECIMIENTO EMPRESARIAL DEL SENA REGIONAL BOYACÁ.**

ASUNTO: Solicitud de concepto de viabilidad ambiental para el uso del predio como receptor de material de excavación (RCD tipo suelo) en el marco del proyecto de recuperación de suelos degradados.

En atención a la información previamente remitida (anexos), me permito solicitar de manera respetuosa la emisión de concepto de viabilidad ambiental para el uso del predio identificado con número catastral 15001000100000002135600000000, ubicado en la vereda Pirgua del municipio de Tunja, como receptor de material proveniente de excavación (RCD tipo suelo), en el marco de un proyecto orientado a la recuperación geomorfológica, estabilización y restauración de áreas degradadas por procesos erosivos.
La intervención propuesta se fundamenta en el uso exclusivo de material de excavación limpio (inerte, no contaminado), proveniente de actividades de excavación, el cual será empleado de manera técnica y controlada para la reconformación del terreno y la recuperación de la capacidad productiva del suelo, en concordancia con los principios de manejo sostenible del recurso suelo y la normativa ambiental vigente.

De conformidad con el concepto de uso del suelo expedido por el municipio de Tunja, el predio se encuentra clasificado en:

- Suelo de uso agropecuario semimecanizado (Sasm)
- Corredor vial suburbano (CVS)

En estas categorías, el uso principal está orientado a actividades agropecuarias, forestales y usos condicionados, lo cual implica la obligación de preservar la integridad física, la capacidad productiva y las funciones ecosistémicas del suelo.

Conforme a las determinantes ambientales emitidas por la Corpoboyacá mediante radicado No. 140-4964 del 16 de marzo de 2026:

- El predio no se encuentra en ecosistemas estratégicos ni en áreas protegidas, lo cual representa una condición favorable para intervenciones de recuperación ambiental.

- Presenta intersección parcial con la ronda hídrica del río Jordán y presencia de drenajes naturales, lo cual exige la delimitación, aislamiento y exclusión estricta de dichas áreas.

- Se localiza en la cuenca del río Alto Chicamocha, en zonas identificadas como áreas de recuperación para uso múltiple, donde se priorizan acciones de rehabilitación ambiental.

El predio evidencia procesos de degradación asociados a:

- Erosión hídrica superficial (carcavamiento)
- Pérdida de cobertura vegetal
- Alteración de la estructura del suelo

Estas condiciones justifican la implementación de acciones de recuperación y estabilización del terreno.

El proyecto se orienta a la rehabilitación de áreas degradadas, garantizando el respeto por las franjas de protección ambiental establecidas en un mínimo de 30 metros respecto a rondas hídricas y drenajes, así como por las zonas destinadas a la restauración ecológica. Las actividades se desarrollarán mediante el uso controlado de material de excavación limpio, con el propósito de:

- Reconformación topográfica de zonas erosionadas
- Estabilización de taludes y control de procesos erosivos
- Mejoramiento de propiedades físicas del suelo (estructura y compactación controlada)
- Recuperación de la capacidad productiva del terreno

Este enfoque se alinea con las estrategias de rehabilitación y restauración contempladas en el POMCA de la cuenca del río Alto Chicamocha y en las directrices de manejo sostenible del recurso suelo.

En consideración a lo expuesto, respetuosamente se solicita a Corpoboyacá:

1. Emitir concepto de viabilidad ambiental sobre el uso del predio como receptor de material de excavación (RCD tipo suelo), en el marco del proyecto descrito.
2. Definir los lineamientos técnicos y ambientales que deben cumplirse para su adecuada formulación y ejecución.
3. Indicar los permisos, autorizaciones o instrumentos ambientales requeridos.
4. Indicar las áreas del predio que no podrán ser intervenidas por su importancia ambiental.
5. Orientar sobre el procedimiento para el registro del predio como receptor de RCD.

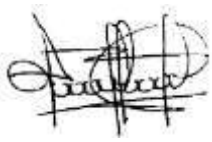
Se precisa que la actividad propuesta no corresponde a disposición final de residuos, sino a un proceso de aprovechamiento técnico de material inerte con fines de recuperación ambiental, el cual será ejecutado bajo criterios de control, trazabilidad del material y manejo ambiental.

Se anexa la siguiente información:

- SC_20260422133305_691_Autorizacion Alcaldía de Tunja Gral_Respuesta

- 140-4964 - CORPOBOYACA - Determinantes Ambientales
- CONCEPTO USO DE SUELO NORMA 202612959 - Predio 000100021356000.
- Artículos 92º Y 102º del POT - Decreto No. 0241 de 2014

Atentamente,



_____

JESSIKA LORENA MONTAÑEZ
Residente Ambiental
Consorcio Obras SRB-26

ALCALDÍA MAYOR DE TUNJA

1.14.2-2.12 – 1581

Tunja, 10 de abril de 2026

ATU2026ER013704
ATU2026EE015263

Señora
ANGIE LIZETH FAGUIA SANCHEZ
angiefagua1708@gmail.com
Tunja, Boyacá

Asunto: Radicado No. ATU2026ER013704 - Asunto: Solicitud de viabilidad para proyecto ambiental de áreas degradadas mediante recuperación de RCD

Cordial saludo,

Dando alcance a la comunicación del Asunto, me permito informarle que se descargó del Aplicativo GEOVISOR en el enlace https://www.catastro.tunja.gov.co. el concepto de uso de suelo norma 1.14.3.2.13-2026-12959 (se anexa copia) del predio con número predial 15001000100021356000 y matrícula inmobiliaria No. 070-12194 el cual se encuentra acorde con la cartografía del POT- Decreto No. 0241 del 23/09/2023 (compilatorio de los Acuerdos Municipales números 0014 de 2001 y 0016 de 2014 en dos zonas, así: CVS – Corredor Vial Suburbano y Sasm – Suelos de uso agropecuario semi-mecanizado o semi-intensivo, de los cuales se anexa al presente oficio la información de los artículos 92º y 102º del Decreto No. 0241 del 23/09/2023.

En consideración a la localización y características del área prevista intervenir a través del proyecto de interés, el uso del suelo previsto para el mismo dentro del POT vigente corresponde al tipo Semimecanizado o semi intensivo (artículo 75 del Acuerdo Municipal 0016 de 2014), el cual limita su disponibilidad tan solo para el desarrollo de actividades asociadas al sector agropecuario, forestal protector productor o agroindustrial (condicionado); razón por la cual debe tenerse claro que, para poder adelantarse el proceso de recuperación y restauración del suelo degradado por procesos erosivos asociados al carcavamiento hídrico, a través del uso de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), tan sólo podrá ser viable mediante el uso del suelo orgánico derivado de las actividades de explanación y/o excavación, quedando por fuera de cualquier posibilidad de uso los demás tipos de residuos provenientes del sector constructivo, teniendo en cuenta que previamente se debe contar con los diseños de control y manejo de escorrentías y drenajes como variables críticas de afectación actual de la erosión en el área en análisis.

Unido a lo anterior, es importante considerar que el aprovechamiento del suelo debe efectuarse manteniendo su integridad física y su capacidad productora, lo cual es complementado con el deber de todos los habitantes de colaborar con las autoridades en la conservación y en el manejo adecuado del mismo, por ello el Decreto 1076 de 2015, en su artículo 2.2.1.1.18.6 establece entre las obligaciones de los propietarios de predios para la

protección y conservación de suelos:

1. Usar los suelos de acuerdo con sus condiciones y factores constitutivos de tal forma que se mantenga su integridad física y su capacidad productora, de acuerdo con la clasificación agrológica del IGAC y con las recomendaciones señaladas por el ICA, el IGAC y Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

2. Proteger los suelos mediante técnicas adecuadas de cultivos y manejo de suelos, que eviten la salinización, compactación, erosión, contaminación o revenimiento y, en general, la pérdida o degradación de los suelos.

3. Mantener la cobertura vegetal de los terrenos dedicados a ganadería, para lo cual se evitará la formación de caminos de ganado o terracetas que se producen por sobrepastoreo y otras prácticas que traigan como consecuencia la erosión o degradación de los suelos.

4. No construir o realizar obras no indispensables para la producción agropecuaria en los suelos que tengan esta vocación.

5. Proteger y mantener la vegetación protectora de los taludes de las vías de comunicación o de los canales cuando dichos taludes estén dentro de su propiedad, y establecer barreras vegetales de protección en el borde de los mismos cuando los terrenos cercanos a estas vías o canales no puedan mantenerse todo el año cubierto de vegetación.

6. Proteger y mantener la cobertura vegetal a lado y lado de las acequias en una franja igual a dos veces al ancho de la acequia.

En consonancia con lo manifestado, es importante recalcar que ningún otro tipo de RCD al ya manifestado, podría ser empleado en el fin principal del proyecto, pues el uso previsto formalmente debe ser coincidente con su aptitud para garantizar su calidad, su diversidad e integridad ecosistémica y ambiental para la localidad, razón por la cual, previo a la implementación del proyecto previsto, deberá establecerse con base en el diagnóstico del estado del suelo y la caracterización de la zona, los lineamientos y criterios técnicos de recuperación, así como los instrumentos de restauración ecológica del suelo, unido finalmente a un programa de conservación de suelos y la promoción de sistemas sostenibles de producción en los mismos, aspectos que bien podrán ser precisados y avalados por Corpoboyacá como máxima autoridad ambiental regional, de acuerdo con sus funciones establecidas en el numeral 9 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993, que textualmente expone: … "*9. Otorgar concesiones, permisos, autorizaciones y licencias ambientales requeridas por la ley para el uso, aprovechamiento o movilización de los recursos naturales renovables o para el desarrollo de actividades que afecten o puedan afectar el medio ambiente. Otorgar permisos y concesiones para aprovechamientos forestales, concesiones para el uso de aguas superficiales y subterráneas y establecer vedas para la caza y pesca deportiva*,"; aplicabilidad normativa que debe tenerse en cuenta, dado que el suelo en sí, es considerado como un recurso natural no renovable definido como un componente fundamental del ambiente, natural y finito, constituido por minerales, aire, agua, materia orgánica, macro, meso y microrganismos que desempeñan procesos permanentes de tipos biótico y abiótico, cumpliendo funciones

vitales para la sociedad y el planeta.

En complementariedad a lo expuesto, y en ánimo de poder formalizar el mecanismo de recibo y uso de los RCD susceptibles de aplicación dentro del proyecto, el interesado deberá prever el cumplimiento legal de la figura de receptor ante la Corporación Autónoma Regional de Boyacá – Corpoboyacá, en el marco de lo definido respectivamente en las Resoluciones 472 de 2017 y 1257 de 2021, expedidas por el MADS, contando previamente con el aval del proyecto por parte de dicha Corporación.

Sin otro particular,

Atentamente,



CARLOS EDUARDO LÓPEZ LÓPEZ
ALCALDE (E) - DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION TERRITORIAL.
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Proyectó: CARLOS EDUARDO LÓPEZ LÓPEZ
Revisó: CARLOS EDUARDO LÓPEZ LÓPEZ

Anexos: CONCEPTO USO DE SUELO NORMA 202612959 - PREDIO 000100021356000.pdf
ARTÃ•CULOS 92Âº Y 102Âº DEL POT - DECRETO No. 0241 DE 2014.pdf

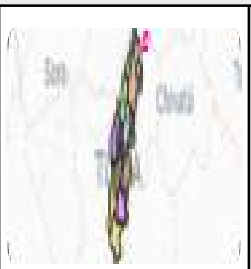
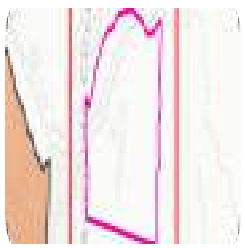
1.14.3.2.13-2026-12959
Fecha de Expedición: 08 de abril del 2026

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:



150010001000000021356000000000

INFORMACIÓN DE REFERENCIA Cartografía Base IGAC 1:25.000 Alcaldía de Tunja ESCALA DE SALIDA 1:865 FECHA: 08/04/2026 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, 08 de abril del 2026
Nombres y Apellidos del Solicitante	ANGIE LIZETH FAGUA SANCHEZ
Número catastral antiguo:	15001000100021356000
Número catastral nuevo:	15001000100000002135600000000
Dirección del predio según Gestor Catastral:	EL BATAN

TRATAMIENTO - NIVEL DE INTERVENCION - TEJIDO MAS ACTIVIDADES Y AMENAZAS

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

Según el POT el predio contempla los siguientes tratamientos urbanos:

CVS	Corredor Vial Suburbano	31.57%
Sasm	Suelos de uso agropecuario semi - mecanizado o semi - intensivo	68.44%

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

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

CVS	Corredor Vial Suburbano	31.57%
Sasm	Suelos de uso agropecuario semi - mecanizado o semi - intensivo	68.44%

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

Según el POT el predio contempla las siguientes amenazas:

Erosión	BAJA	86.62%
Erosión	MEDIA	13.38%
Inundación y Encharcamiento	BAJA	100.00%

Ficha Normativa: Sin información

Sistema de Movilidad: MAPA TEMÁTICO 11. Carretera secundaria Via principal

INFORMACIÓN ADICIONAL

MORFOLOGÍA
Sin información

OBSERVACIONES AL PREDIO
* Para normativa consultar en POT: Sasm Ver articulo 92 del Decreto Municipal 0241/2014. EN LOS PORCENTAJES INDICADOS. Ver resto de la norma Decreto 0241 de 2014 en el siguiente link: www.tunja-boyaca.gov.co/tema/pot/normatividad.
*Todo valor inferior al 1% se excluye de los porcentajes.
*PREDIO EN ZONA RURAL
*CORREDOR VIAL SUBURBANO
*Para normativa SUB URBANA consultar en POT: Corredor Vial Sub Urbano CVS (Ver Artículo 102 y 103 del Decreto Municipal 0241 de 2014) y normas complementarias (Decreto Municipal 0157 de 2018).

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 15001000100000002135600000000 0 éste tiene asociado en el campo de información Folio de Matrícula Inmobiliaria el número 070-12194

La presente, se expide a los (08) días del mes de abril del año 2026.

*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

Artículo 92º.SUELOS DE USO AGROPECUARIO SEMI - MECANIZADO O SEMI - INTENSIVO. (Artículo 75 del Acuerdo Municipal 0016 de 2014 que modificó el artículo 234 del Acuerdo Municipal 0014 de 2001). Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrologica caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que puedan permitir una mecanización controlada o uso semi - intensivo.

TIPO: SUELOS DE USO AGROPECUARIO SEMI - MECANIZADO O SEMI – INTENSIVO	
Uso principal	Agropecuario tradicional a semi - mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector- productor.
Usos compatibles	Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas y vivienda del propietario.
Usos condicionados	Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, comercio local relacionado con el ámbito rural, infraestructura de servicios y agroindustria.
Usos prohibidos	Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

Fuente: Resolución No. 2727 de 2011

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

Fuente: Resolución No. 2727 de 2011.

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

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

Artículo 101º.CUERPOS DE AGUA. Definición.(Artículo 81 del Acuerdo Municipal 0016 de 2014 que modificó el artículo 245 del Acuerdo Municipal 0014 de 2001). Corresponden a esta clasificación los lagos, humedales y demás depósitos tanto naturales como artificiales de agua, ya sean con el fin de abastecer sistemas locales de riego, protección a la fauna, y turísticos, se definen los siguientes usos.

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

Fuente: Resolución No. 2727 De 2011.

Capitulo 3°
CATEGORIAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL

Artículo 102º. NORMAS PARA LA OCUPACIÓN DEL SUELO SUBURBANO Y SUELO VIAL SUBURBANO. Descripción. (Artículo 82 del Acuerdo Municipal 0016 de 2014 que modificó el artículo 247 del Acuerdo Municipal 0014 de 2001). Son áreas donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios. Se identifican en el Mapa 01_Clasificación del Suelo. Estas áreas no se podrán destinar para el desarrollo de vivienda campestre de conformidad con el Artículo 5, numeral 3 del Decreto 3600 de 2007.

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

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

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

Unidad mínima de actuación. La unidad mínima de actuación establecida para subdivisión de suelo suburbano será de cinco Hectáreas (5 Ha), con parcelaciones al interior de 2500 m2.

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

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

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

1. Las redes matrices de servicios públicos y los subsistemas vial, regional y rural.
2. Las redes locales de servicios públicos.
3. Las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración reglamentadas en el Decreto 3600 de 2007 y Decreto 4066 de 2008. Las cuales son descritas a continuación:

    a. La ocupación debe garantizar la prestación de los servicios públicos de manera autónoma, y que no vayan en contravía de la conservación del medio ambiente.
    b. Cualquier desarrollo en suelo suburbano, deberá implementar un sistema de tratamiento de aguas residuales, aprobado por la autoridad ambiental.

4. Acorde con el artículo 2, numerales 1,2 y 3 de la Ley 1228 de 2008, se establecen las siguientes fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional:

a. Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.
b. Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros.
c. Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.

Parágrafo Primero. El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte metros (20 m) a lado y lado de la vía, que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.

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

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

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

Ocupación, aislamiento y alturas.

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

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

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

CESIONES URBANÍSTICAS DE COMPENSACIÓN POR IMPACTOS. En los procesos de parcelación del suelo suburbano destinados al uso industrial entre 7 Ha y 10 Ha, se puede incrementar el índice de ocupación de 0,3 a 0,5, siempre y cuando sus propietarios realicen la transferencia de cesiones adicionales gratuitas en los términos de que trata el parágrafo 1 del artículo 19 del Decreto 3600 de 2007, en una proporción igual al área de ocupación que se incrementa. Estas cesiones tendrán como finalidad consolidar el sistema de espacio público del suelo urbano y por tal razón se deberán proveer de la siguiente forma:

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

Artículo 103°.NORMAS PARA LA SUBDIVISIÓN Y DESARROLLO DE PREDIOS RURALES. (Artículo 83 del Acuerdo Municipal 0016 de 2014 que modificó el artículo 249 del Acuerdo Municipal 0014 de 2001). Según el Decreto 097 de 2006, en ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. De igual manera, en los eventos excepcionales en los que la Ley 160 de 1994 permite fraccionamientos del suelo rural por debajo de la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar UAF, la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

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

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

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

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

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

Corpoboyacá

República de Colombia
Corporación Autónoma Regional de Boyacá
Subdirección de Planeación y Sistemas de Información

140- 4964

Tunja, 16 MAR 2026

Ingeniera
ANGIE LIZETH FAGUA SÁNCHEZ
angiefagua1708@gmail.com

Asunto: Respuesta a radicado No. 8173 del 13 de marzo de 2026, determinantes ambientales predio localizado en el municipio de Tunja

Cordial saludo,

En atención al radicado del asunto y de acuerdo con las funciones de Corpoboyacá como autoridad ambiental, me permito relacionar las determinantes ambientales para el predio localizado en las coordenadas 5.576430 y -73.324002, identificado con cédula catastral No. 15001000100000002135600000000 ubicado en la vereda Pirgua del municipio de Tunja – Boyacá:

- ÁREAS PROTEGIDAS. El predio en cuestión NO se encuentra dentro de Áreas Protegidas como Parques Naturales Regionales-PNR, Distritos de Manejo Integrado DMI, ni Reservas Forestales Protectoras-RFP.

- ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS. Según cartografía del Sistema de Información ambiental, el predio en cuestión NO se encuentra en ecosistemas estratégicos delimitados (páramos, humedales, acuíferos, reservas de Ley 2 de 1959).

- RONDAS HÍDRICAS. Una vez consultada la información oficial de la Corporación con relación a la definición y delimitación de rondas hídricas, no se encontraron actos administrativos o estudios de acotamiento realizados por la Corporación para los cuerpos hídricos que se intersecan con el predio; que corresponden a la quebrada La Salada y a drenajes intermitentes innominados.

  Dando cumplimiento al Decreto Ley 2811 de 1974 en su artículo 83 numeral d) define como bienes inalienables e imprescriptibles del estado, salvo derechos adquiridos por los particulares: *"(...) d) una faja paralela a línea de mareas máximas o a la de cauce permanente de ríos y lagos hasta de treinta (30) metros de ancho (...)"*. Como complemento a este precepto la Ley 1450 de 2011 en su artículo 206 establece que *"( ) corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible, los grandes centros Urbanos y los Establecimientos Públicos Ambientales efectuar, en el área de su jurisdicción y en el marco de sus competencias, el acotamiento de la faja paralela a los cuerpos de agua a que se refiere el literal d) del artículo 83 del Decreto Ley 2811 de 1974 y en área de protección o conservación, para lo cual deberán realizar los estudios correspondientes, conforme a los criterios que defina el gobierno Nacional (...)"*, artículo que fue reglamentado por el Decreto 2245 de 2017 adicionando una sección al Decreto

1076 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, en lo relacionado con el acotamiento de rondas hídricas.

No obstante, si no se cuenta con el estudio de acotamiento de ronda hídrica, en el marco del principio de precaución, debe darse aplicación al normativo superior, teniendo como suelo de protección los treinta (30) metros, desde el borde del cauce u orilla, entendido éste como *"(...)... la faja de terreno que ocupan los niveles máximos ordinarios de un cuerpo de agua sin producir desbordamiento de sus márgenes naturales(...)"* definición consignada en el Artículo 2.2.3.2.3A.2. del Decreto 1076 de 2015.

Por otra parte, el predio de interés se intersecta con la ronda de hídrica del cauce principal del ***Río Jordán*** en un área aproximada de 976,11 m^2 y en esa misma extensión de terreno se traslapa con el área de restauración.

Estrategias para las áreas de restauración – área rural:

Se enfoca en restablecer parcial o totalmente la composición, estructura y función de la biodiversidad, en áreas de la ronda hídrica que hayan sido alteradas o degradadas que contribuyan a la conectividad ecológica, en donde se podrán aplicar las siguientes estrategias:

- Realizar manejo, repoblación, reintroducción de especies nativas y enriquecimiento y manejo de hábitats.
- Desarrollar infraestructura para recreación, pasiva, senderismo e interpretación paisajística, que incluye estructuras duras en zonas con cobertura natural
- Rehabilitar áreas degradadas por actividad humana, mediante técnicas diversas
- Rehabilitar, áreas, prioritarias con posible erosión, dando manejo a este evento en orillas y laderas
- Promover los proyectos o programas de repoblamiento de riveras, con especies vegetales, endémicas de amarres radicular fuerte
- Gestionar de manera integral, los procesos de recuperación de áreas degradas en la zona por medio de restauración, rehabilitación y reforestación
- Desarrollar actividades enfocadas en la educación ambiental a través de metodologías y pedagogías como estrategia de educación rural para la restauración
- Ecoturismo estratégico que genere bajo impacto y priorice la conservación
- Prevenir, controlar y radicar las poblaciones de especies invasores

- No se permitirá el asentamiento de viviendas, ni construcciones de ningún tipo. Las viviendas que ya se encuentran en su interés, deberán ser consideradas en las medidas de ocupación de los Planes de Ordenamiento Territorial.

- Para el desarrollo de las diferentes actividades que involucran en el uso y el aprovechamiento del recurso hídrico, se deberá contar con los permisos ambientales requeridos por la autoridad ambiental

- Las actividades que hagan uso o aprovechamiento del recurso hídrico a través de vertimientos puntuales, deberán considerarse a los lineamientos establecidos en el plan de ordenamiento del RH, teniendo en cuenta los criterios objetivos de calidad, así como los condicionamientos y prohibiciones que se definan para los tramos en los cuerpos de agua

Lo anterior, según lo previsto en la Resolución 0689 del 13 de marzo de 2019 por medio de la cual se acota la ronda hídrica del cauce principal del río Jordán y la Resolución 2534 del 10 de octubre de 2024, por la cual se adopta la precisión del acotamiento de la ronda hídrica del drenaje en mención.

- POMCA. El predio en cuestión se encuentra dentro de la cuenca hidrográfica del **RÍO ALTO CHICAMOCHA**, que cuenta con Plan de Ordenación y Manejo de la cuenca-POMCA, aprobado mediante la Resolución 2012 de 2018, con la siguiente zonificación:

Áreas agrosilvopastoriles. Son áreas que pueden tener los demás usos propuestos contenidos en la tabla "Factores de clasificación capacidad de uso" del anexo A identificados en el diagnóstico (clases 4 a 7). Se pueden desarrollar actividades agrícolas, pecuarias y forestales de manera independiente o combinada.

Áreas de importancia ambiental. Ecosistemas estratégicos: páramos, humedales, nacimientos de aguas, zonas de recarga de acuíferos, bosques secos, manglares, entre otros.

Otras subzonas de importancia ambiental identificadas de interés para la protección de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos en la cuenca.

Áreas de recuperación para uso múltiple. Áreas transformadas que presentan deterioro ambiental y que pueden ser recuperadas para continuar con el tipo de uso múltiple definido de acuerdo a su aptitud.

Es importante tener en cuenta que el POMCA es un instrumento de planificación a través del cual se realiza la planeación del uso coordinado del suelo, de las aguas, de la flora y la fauna y el manejo de la cuenca. La zonificación ambiental del POMCA es un lineamiento que se debe tener en cuenta en cualquier ámbito de aplicación, este a su vez identifica todos los elementos ambientales tanto de estructura ecológica principal como zonas de importancia ambiental, sin embargo, estos NO reglamentan los usos del suelo, pues la competencia es única y exclusiva de los municipios a través de su ordenamiento ambiental. En este sentido, los municipios deberán armonizar el modelo de ocupación

establecido en el POMCA con los modelos de ocupación propuesto en marco de la formulación y/o actualización de los ordenamientos territoriales (EOT, PBOT, POT).

Para la georreferenciación del predio se empleó la cartografía catastral del municipio de Tunja y la cartografia base oficial del Instituto Geográfico Agustin Codazzi – IGAC de acuerdo con la disponibilidad de escala para la zona, en este caso a escala 1:10.000 y demás información oficial del Sistema de Información Geográfico de la Corporación.

Se sugiere solicitar a la Secretaría de Planeación del municipio de Tunja - Boyacá, un concepto sobre la delimitación de zonas de conservación y uso del suelo reglamentado para el predio objeto de estudio, de acuerdo al instrumento de planeación establecido por este ente territorial, de tal manera que pueda identificar los usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos

Se anexan salidas gráficas con determinantes ambientales y zonificación POMCA.

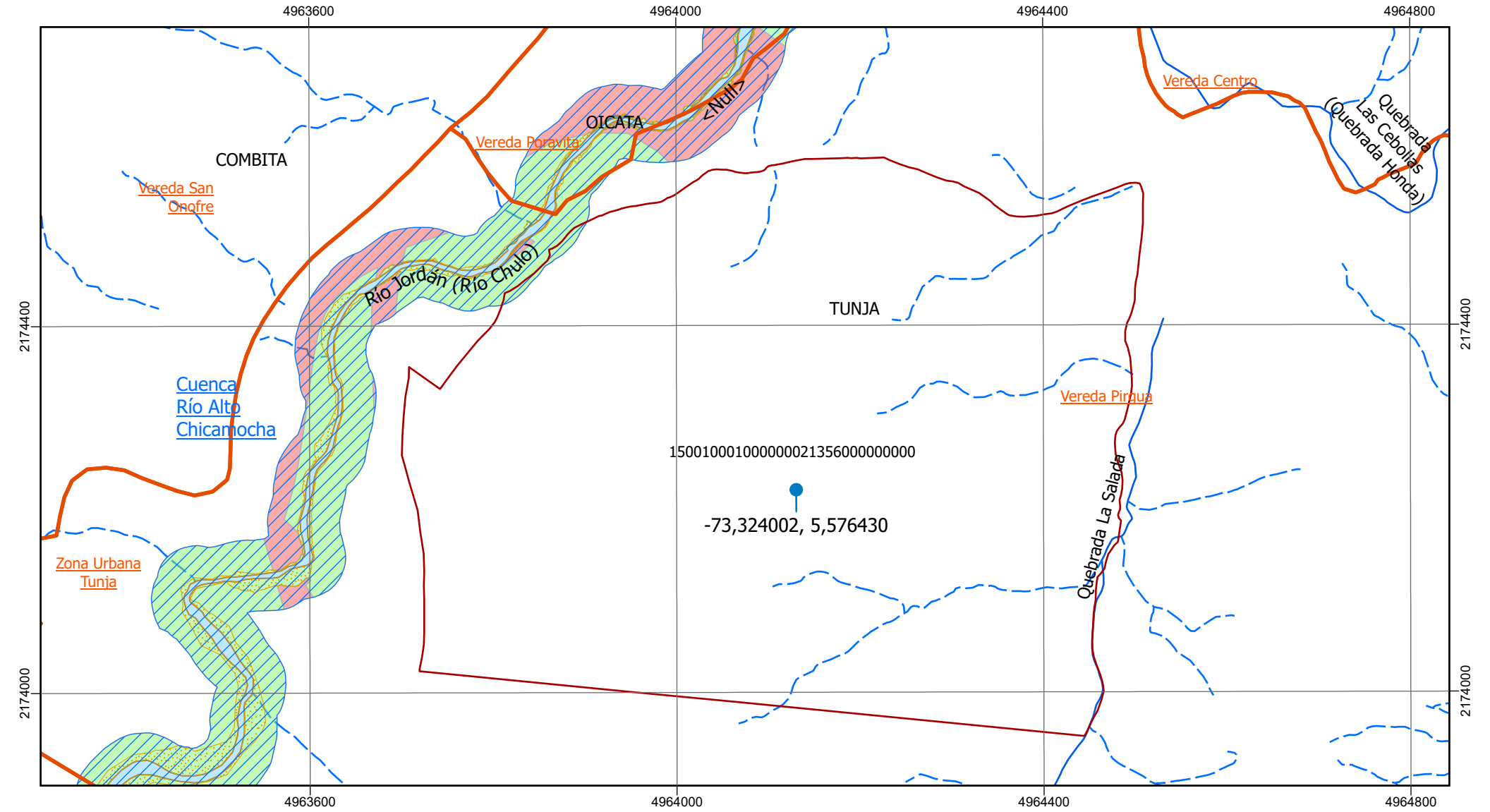
Finalmente, es pertinente mencionar que para la ejecución de cualquier proyecto, obra o actividad que requiera el aprovechamiento de recursos naturales deberá contar con el permiso, licencia, autorización o concesión expedido por la autoridad ambiental.

Cordialmente,

GREICY JOHANA SÁNCHEZ DÍAZ
Subdirectora de Planeación y Sistemas de Información (E)

Anexos. Uno (2 folios)

Proyectó: Adriana Roberto Ochoa
Revisó: Mónica Alexandra Álvarez Hernández
Archivado en: Informes Otras Entidades



Corpoboyacá

DETERMINANTES AMBIENTALES
Predio: 150010001000000021356000000000
TUNJA - BOYACÁ

Elaboró: Adriana Roberto Ochoa
Fecha: 16/03/2026

Leyenda

- Cuencas25k100k
- Municipios_OT
- Veredas_OT
- Predial Tunja
- DrenajeDoble10k
- DrenajeSencillo10k
- Tipo drenaje 10k
- Permanente
- Intermitente

Áreas protegidas

- MUNICIPAL
- NACIONAL
- PRIVADO
- REGIONAL
- Páramos
- ÁreaReferencia_Páramo_de_Pisba
- Humedales_delimitados
- Humedales MADS
- Espejos de agua
- ÁreaRecargaAcuiferoTunja
- Aica_Corpoboyaca
- POF_Occidente
- ReservasLey2da
- RHidrica_Jordan
- FajaParalela_Jordan
- CaucePermanente_Jordan

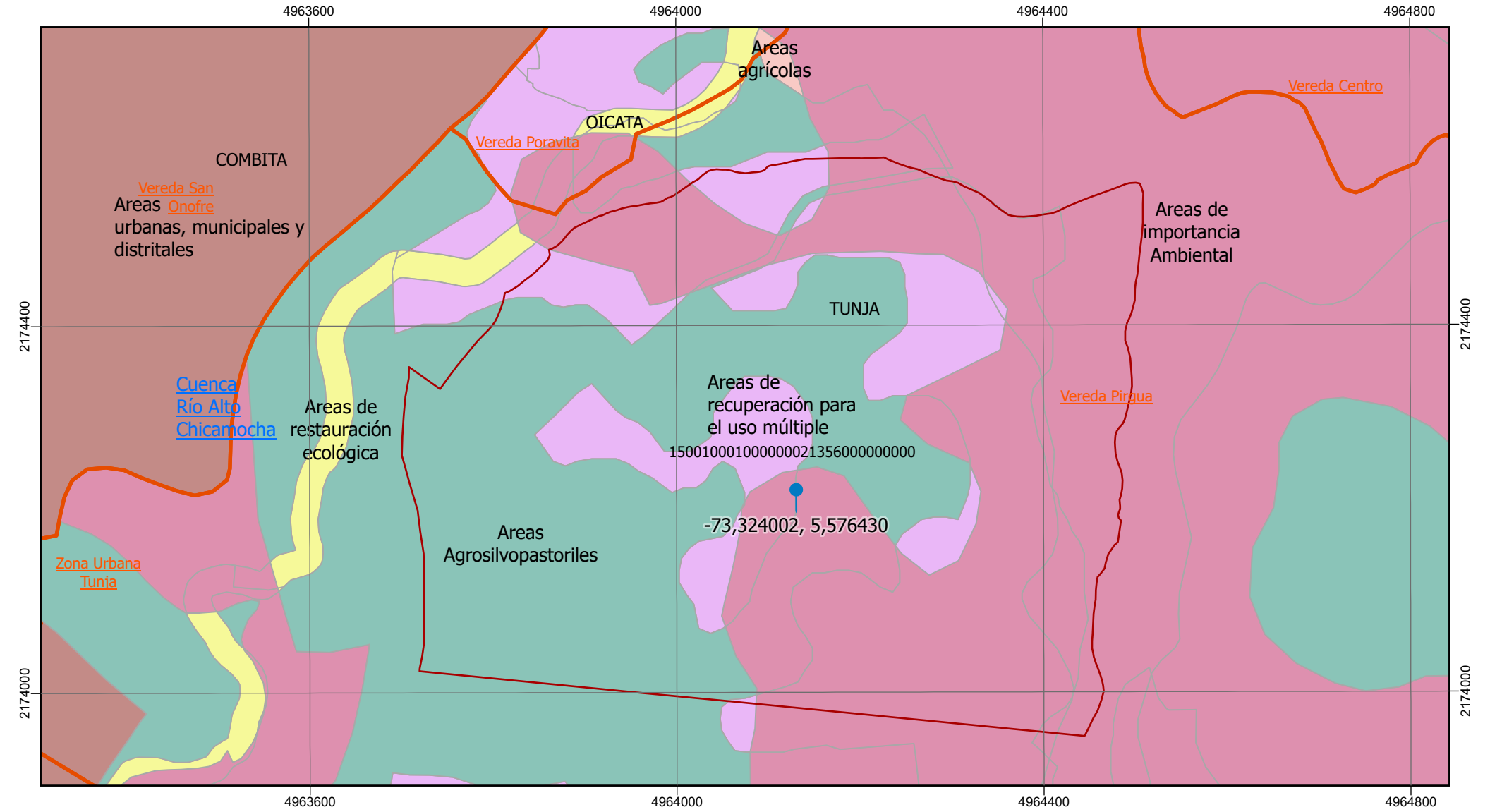
Zona_Estrategias de Manejo RJordán

- Preservación
- Restauración
- Usos sostenibles

0 60 120 240 Metros

Escala: 1:5.818

Datum Magna Sirgas



Corpoboyacá

ZONIFICACIÓN POMCA
RÍO ALTO CHICAMOCHA
Predio: 1500100010000000021356000000000
TUNJA - BOYACÁ

Elaboró: Adriana Roberto Ochoa
Fecha: 16/03/2026

Leyenda

- Cuencas25k100k
- Municipios_OT
- Veredas_OT
- Predial Tunja

ZonificacionAmbiental_AltoChicam
SZO_US_M_A

- Areas SINAP
- Areas complementarias para la conservación
- Areas de importancia Ambiental
- Areas con reglamentación especial
- Areas de Amenazas Naturales
- Areas de restauraciín ecológica
- Areas de rehabilitación
- Areas de recuperación para el uso múltiple
- Areas agrícolas
- Areas Agrosilvopastoriles
- Areas urbanas, municipales y distritales

0 60 120 240 Metros

Escala: 1:5.818

Datum Magna Sirgas

