ALCALDÍA MAYOR DE
TUNJA

1142213 2733

Tunja, 04 de junio de 2026

ATU2026ER025039
ATU2026EE026634

Señor
OSCAR MAURICIO ROA LOPEZ
notificaciones@oml.com.co
Tunja, Boyacá

Asunto: RESPUESTA USO DE SUELO ATU2026ER025039

Cordial saludo,

En atención a su solicitud relacionada con el predio identificado con código catastral **15001000100020147000**, ubicado en la dirección **LA CASCADA VDA PIRGUA**, mediante la cual se requiere permiso y/o autorización para actividades de explanación, adecuación, nivelación y recuperación de áreas degradadas mediante aprovechamiento de RCD tipo suelo orgánico, nos permitimos informar lo siguiente:

Una vez revisado el alcance de la petición, se evidencia que las actividades descritas corresponden a **obras de adecuación de terrenos y movimientos de tierra**, actuaciones que se encuentran sujetas al régimen de licenciamiento urbanístico previsto en la normativa nacional vigente.

En este sentido, de conformidad con lo establecido en el **Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015**, modificado por las disposiciones posteriores que regulan el licenciamiento urbanístico, la **Curaduría Urbana** es la autoridad competente para estudiar, tramitar y decidir las solicitudes relacionadas con licencias urbanísticas y sus modalidades, incluyendo aquellas que involucren movimientos de tierra, adecuación de terrenos y demás intervenciones que puedan generar transformaciones físicas del suelo.

Por lo anterior, el Departamento Administrativo de Planeación Territorial se permite informar que la solicitud deberá ser presentada ante la Curaduría Urbana, entidad encargada de verificar el cumplimiento de las condiciones urbanísticas, técnicas, ambientales y normativas aplicables al proyecto propuesto, así como de determinar la procedencia del trámite correspondiente.

Sin perjuicio de lo anterior, y con el fin de brindar orientación respecto de las determinantes urbanísticas aplicables al inmueble, se adjunta el **Certificado de Uso de Suelo Norma** correspondiente al predio objeto de consulta, junto con la información normativa asociada. Se recomienda revisar los documentos anexos, en los cuales podrá consultar las disposiciones urbanísticas vigentes, usos permitidos, restricciones y demás condiciones que deben ser observadas para cualquier actuación sobre el predio.

Recuerde que, para visualizar los documentos adjuntos, debe ingresar a través del botón "VER ADJUNTOS DE RESPUESTA", ubicado en la parte superior de la página donde consulta la presente comunicación.

Finalmente, este Departamento queda atento a resolver cualquier inquietud relacionada con la interpretación de la normativa urbanística aplicable al predio, una vez haya sido revisada la documentación adjunta.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

CARLOS EDUARDO LÓPEZ LÓPEZ
PROFESIONAL ESPECIALIZADO 222-11 (E)
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

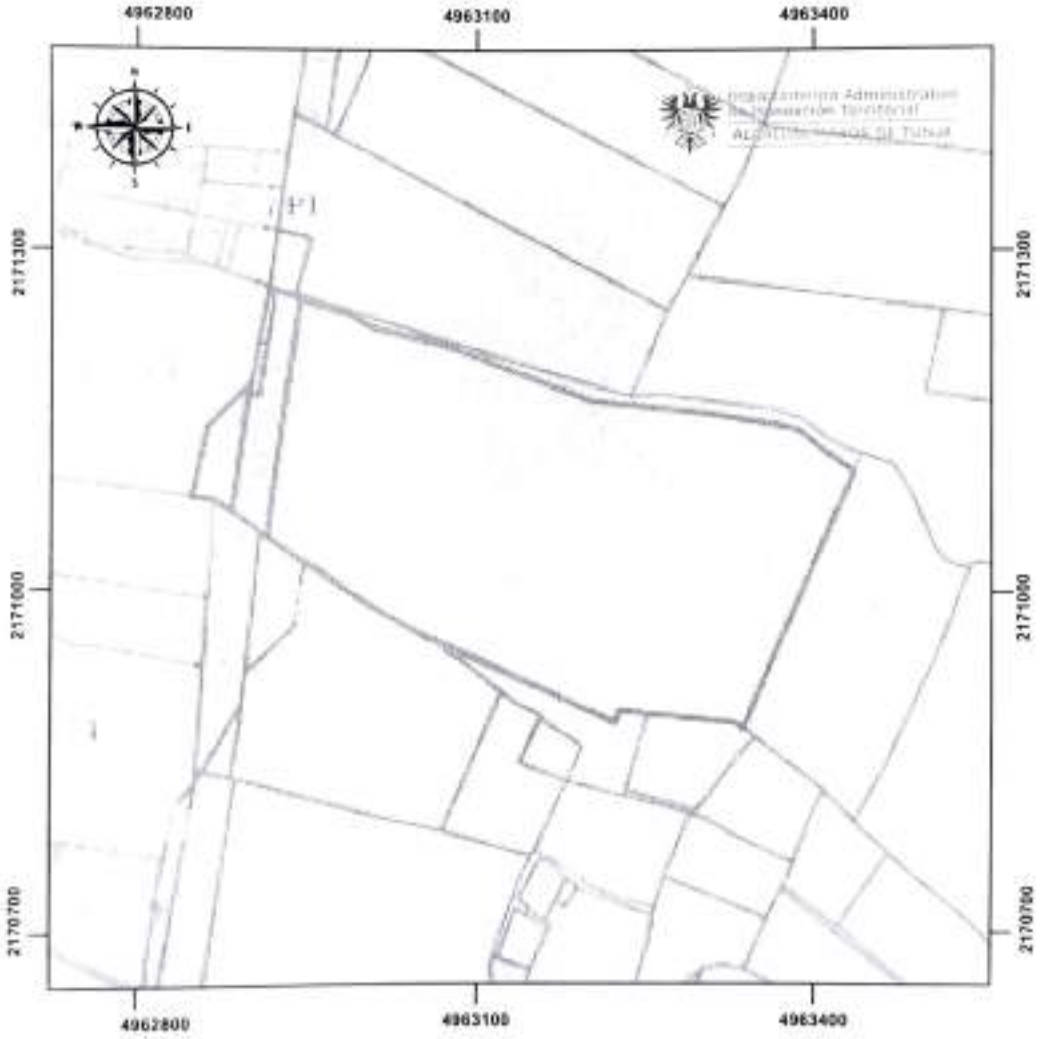
Proyectó: KAREN STEPHANY RAMÍREZ BERNAL
Revisó: CARLOS EDUARDO LÓPEZ LÓPEZ

Anexos: USO DE SUELO NORMA ATU2026ER025039.pdf
ARTICULO 30 DEL DECRETO 0241 DE 2014.pdf
ARTICULO 102 y 103 DEL DECRETO 0241 DE 2014.pdf
ARTICULO 92 DEL DECRETO 0241 DE 2014.pdf

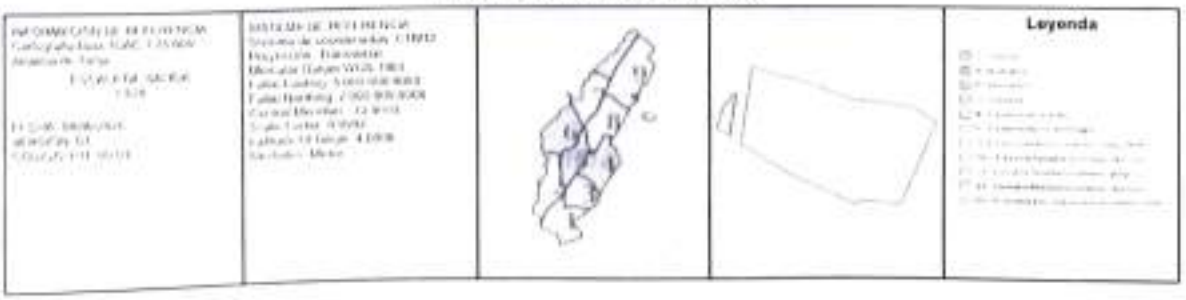
1.14.3.2.13-2026-13589
Fecha de Expedición: 04 de junio del 2026

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:



15001000100000002014700000000



INFORMACIÓN GENERAL

Ciudad y Fecha:	Tunja, 04 de junio del 2026
Nombres y Apellidos del Solicitante	OSCAR MAURICIO ROA LOPEZ
Número catastral antiguo:	150010001000020147000
Número catastral nuevo:	15001000100000000020147000000000
Dirección del predio según Gestor Catastral:	LA CASCADA VDA PIRGUA

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	55.87%
Sasm	Suelos de uso agropecuario semi - mecanizado o semi - intensivo	42.42%
Aaehs	Áreas de amenaza alta por erosión hídrica superficial y subsuperficial	1.72%

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

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

Aaehs	Áreas de amenaza alta por erosión hídrica superficial y subsuperficial	1.72%
CVS	Corredor Vial Suburbano	55.87%
Sasm	Suelos de uso agropecuario semi - mecanizado o semi - intensivo	42.42%

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

Según el POT el predio contempla las siguientes amenazas:

Erosión	ALTA	2.02%
Erosión	BAJA	94.12%
Erosión	MEDIA	3.86%
Inundación y Encharcamiento	ALTA	24.94%
Inundación y Encharcamiento	BAJA	62.86%
Inundación y Encharcamiento	MEDIA	12.19%

Ficha Normativa: Sin información

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

INFORMACIÓN ADICIONAL

UNIDAD MORFOLÓGICA	MORFOLOGÍA
482	PT-Proteccion

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.

*Predio sobre zonas protegidas EN LOS PORCENTAJES INDICADOS Áreas de amenaza alta por erosión hidrica 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.

*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 Articulo 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 especificos en la ficha, pero no contiene el producto RIESGO.

NOTA 2: De conformidad con el Numeral 3 del Articulo 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 150010001000000020147000000000 éste tiene asociado en el campo de información Folio de Matrícula Inmobiliaria el número 070-26951

La presente, se expide a los (04) días del mes de junio 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