1.14.2-1.1-2958

Tunja, 17 de junio de 2026

Señor
JOSÉ FERNANDO BORDA SUÁREZ
Ciudad

Asunto: Respuesta al radicado No. ATU2026ER025776. Solicitud relacionada con actividades de explanación, adecuación, nivelación y aprovechamiento de RCD.

Cordial saludo,

Con base en la comunicación del asunto, me permito informarle que, según el concepto de uso del suelo norma 1.14.3.2.13-2026-13620 —se anexa copia—, el predio con número predial 15001000100060595000 —según solicitud figura erradamente 15001000100040595000— y matrícula inmobiliaria No. 070-103750 se localiza, conforme con la cartografía del POT compilado mediante Decreto Municipal No. 0241 del 23 de septiembre de 2014, en suelo de uso agropecuario semi-mecanizado o semi-intensivo (Sasm). En consecuencia, le resulta aplicable el régimen de usos previsto en el artículo 92 del Decreto Municipal No. 0241 de 2014, correspondiente al artículo 75 del Acuerdo Municipal 016 de 2014, que modificó el artículo 234 del Acuerdo Municipal 014 de 2001:

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 cunícolas 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.

De acuerdo con el régimen transcrito, el predio se ubica en suelo rural y su uso se orienta a actividades agropecuarias, forestales protectoras-productoras y bajo condición agroindustrial. Por lo tanto, cualquier actividad de explanación, adecuación, nivelación, relleno, excavación, conformación topográfica, movimiento de tierras o incorporación de materiales deberá acreditar su relación directa con un uso principal, compatible o condicionado por el POT, de manera que la intervención conserve la vocación rural del suelo y no derive en usos urbanos, suburbanos, industriales, loteo con fines de construcción de vivienda o disposición de residuos por fuera del régimen aplicable.

Asimismo, el análisis debe diferenciar el régimen de uso del suelo y los requisitos para la ejecución material de la intervención. El régimen de usos permite verificar si la actividad propuesta guarda correspondencia con el suelo rural Sams. La ejecución de excavaciones, rellenos, nivelaciones, conformación de plataformas, cimentaciones, movimiento de tierras o incorporación de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) exige definir el alcance técnico de la obra y acreditar la licencia urbanística, autorización para movimiento de tierras o actuación administrativa aplicable, conforme al Decreto 1077 de 2015.

Para este efecto, se debe precisar si la intervención corresponde a una obra de construcción, infraestructura rural, adecuación funcional para un uso agropecuario o agroindustrial, recuperación topográfica, aprovechamiento de RCD en obra, recepción de materiales de terceros, sitio de disposición, relleno con materiales externos o actividad preparatoria de una obra posterior. Esta definición permite determinar el trámite exigible, los estudios técnicos requeridos y la autoridad competente para evaluar la actuación.

Dichas actividades deben hacer parte de una obra o intervención sujeta a licencia, acreditarse la licencia urbanística correspondiente, en los términos del Decreto 1077 de 2015. Dentro de lo anterior, si la actividad comprende excavación, relleno, nivelación, cimentación, conformación de plataformas, modificación de pendientes o movimiento de tierras, deben incorporarse en el marco de la licencia respectiva, mediante el soporte técnico respectivo, incluyendo levantamiento topográfico, memoria de corte y relleno, volúmenes de material, estudio de suelos, análisis geotécnico, manejo de escorrentías, drenajes, estabilidad del terreno, control de erosión y medidas de protección sobre predios colindantes.

Tratándose de RCD su eventual utilización como material de relleno, nivelación, estabilización, cimentación, recuperación topográfica o adecuación del terreno exige acreditar origen, clasificación, composición, volumen, transporte, trazabilidad, gestor o receptor autorizado, compatibilidad técnica con el suelo, manejo de escorrentías, estabilidad geotécnica y medidas de control ambiental. La incorporación de dichos materiales deberá corresponder al régimen de gestión integral de RCD previsto en la Resolución 472 de 2017, modificada por la Resolución 1257 de 2021.

Cuando la actividad propuesta implique excavación, relleno, nivelación, cimentación, conformación del terreno, movimiento de tierras o ejecución de obra, el interesado deberá tramitar ante la Curaduría Urbana competente la licencia urbanística, autorización para movimiento de tierras o actuación que corresponda, conforme al Decreto 1077 de 2015. El concepto de uso del suelo únicamente permite verificar la correspondencia de la actividad con el régimen de usos aplicable al predio, pero no habilita la ejecución material de la intervención.

Cuando la actividad involucre recepción, aprovechamiento, disposición o incorporación de RCD, el interesado deberá obtener el pronunciamiento de Corpoboyacá y acreditar el cumplimiento del régimen de gestión integral de RCD previsto en la Resolución 472 de 2017, modificada por la Resolución 1257 de 2021, según la figura aplicable al caso concreto.

En consecuencia, la ejecución de excavaciones, rellenos, nivelaciones, movimientos de tierra, obras o actividades con RCD queda sujeta a los trámites que correspondan ante la Curaduría Urbana competente y Corpoboyacá, de acuerdo con el alcance de la intervención y sin perjuicio de su correspondencia con el régimen de usos del suelo rural previsto en el POT

Cordialmente,

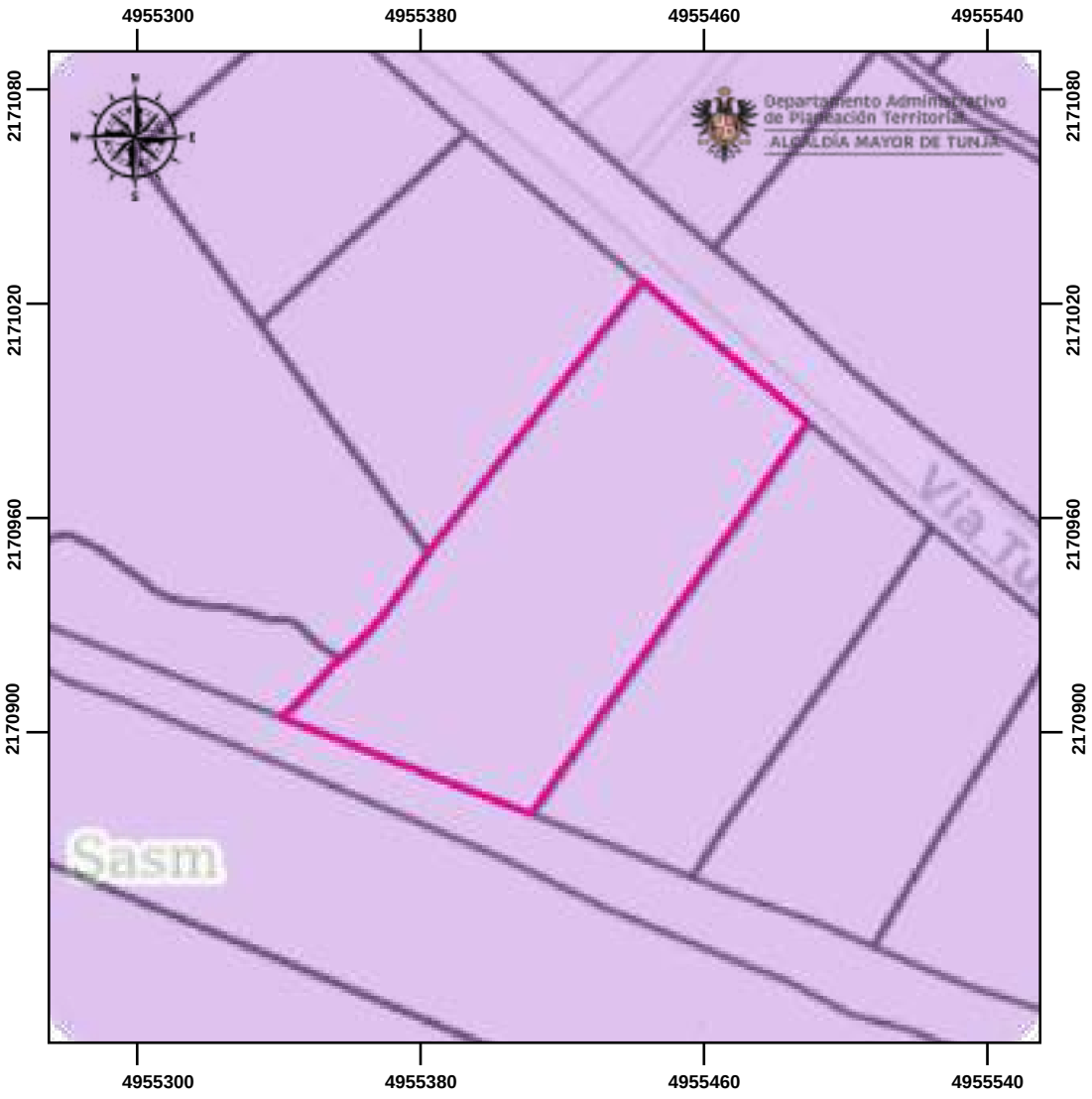
CARLOS GABRIEL HERNANDEZ CARRILLO
Director
Departamento Administrativo de Planeación Territorial

Anexo: Concepto de uso del suelo norma 1.14.3.2.13-2026-13620.

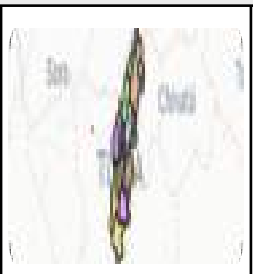
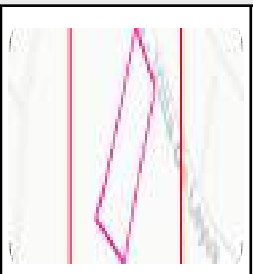
1.14.3.2.13-2026-13620
Fecha de Expedición: 10 de junio del 2026

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:



150010001000000060595000000000

INFORMACIÓN DE REFERENCIA Cartografía Base IGAC 1:25.000 Alcaldía de Tunja ESCALA DE SALIDA 1:211 FECHA: 10/06/2026 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, 10 de junio del 2026
Nombres y Apellidos del Solicitante	JOSE FERNANDO BORDA SUAREZ
Número catastral antiguo:	15001000100060595000
Número catastral nuevo:	15001000100000000605950000000000
Dirección del predio según Gestor Catastral:	BELLAVISTA VDA LA ESPERANZA

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:

Sasm	Suelos de uso agropecuario semi - mecanizado o semi - intensivo	100.00%

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

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

Sasm	Suelos de uso agropecuario semi - mecanizado o semi - intensivo	100.00%

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

Según el POT el predio contempla las siguientes amenazas:

Erosión	MEDIA	100.00%
Inundación y Encharcamiento	BAJA	100.00%

Ficha Normativa: Sin información

Sistema de Movilidad: MAPA TEMÁTICO 11. Carretera principal 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

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 15001000100000000605950000000000 éste tiene asociado en el campo de información Folio de Matrícula Inmobiliaria el número 070-103750

La presente, se expide a los (10) 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