



## 5 CLASIFICACION DEL SUELO

### 5.1 SINTESIS DE LO ACTUAL

La División y Clasificación del suelo esta reglamentada por el Acuerdo Municipal No. 008 de 1998 (30 de junio), en su Capitulo XV DIVISION TERRITORIAL, artículos 107 al 110, respectivamente. Así:

Artículo 107. ZONA RURAL: Esta constituida por todo el territorio del Municipio de Tunja menos la zona urbana y la zona suburbana.

Artículo 108. ZONA PERI-URBANA: Se define como espacio periurbano el área periférica del sector urbano y que constituye la futura zona de expansión urbanística de la ciudad y que debe ser de interés primordial para el plan de ordenamiento y desarrollo del municipio.

La zona periurbana está limitada al occidente por la cuchilla del alto de San Lázaro en forma continua desde la vereda de Runta hasta el límite con el Municipio de Cómbita. Por el oriente la zona periurbana incluye la totalidad de las veredas de Runta y la totalidad de la vereda de Pirgua hasta el Municipio de Cómbita

Artículo 109. ZONA URBANA. La zona urbana del Municipio de Tunja está determinada por los mismos límites y puntos definidos en el Decreto 311 de 1995, a excepción del Costado Oriental, donde el límite lo constituye el trazado de la Avenida Circunvalar o Perimetral.



Artículo 110. DETERMINACION DE SUB-ZONAS. La zona urbana se divide en ocho (8) sub-zonas y cada una de estas en sectores, de acuerdo al número de barrios y a sus características como cobertura vial, de servicio y estrato. (Ver mapa P-34)

Sub-Zona 1: Tomada desde el costado sur de la ciudad, siguiendo el costado oriental, continúa por la línea férrea, hasta el sector de la Cabaña, siguiendo en línea con la Avenida Circunvalar, continúa hacia el norte, siguiendo el cauce del río Jordán, a encontrar la calle 8, sigue en línea recta a la Avenida Suárez, continúa en línea recta por la calle 9 a encontrar la transversal 13. Sigue por la calle 8, carrera 14, calle 7 hasta la carrera 18, continúa hacia el sur por el Costado Occidental a encontrar el punto de origen.

La integran los sectores 1 y 2 con los siguientes barrios:

*Sector 1.* San Carlos, La Granja Sur, Dora Leonilde, La perla, San Francisco, La Florida, Santiago de Tunja, Nazareth.

*Sector 2.* Triunfo, Trinidad, Bolívar, Surinama, Villamaría, Libertador, Obrero.

*Sub-Zona 2.* Por el costado sur, en sentido occidente-oriente, parte de la carrera 18 con calle 7, hasta la carrera 15, calle 8, transversal 14, calle 9, Avenida Suárez. Por el costado Oriental por la Avenida Suárez, hasta la calle 16, costado norte, calle 16, carrera 9, calle 13, carrera 11, calle 16, Avenida Colón, Calle 17, carrera 17, calle 19, carrera 14, calle 22 y por el costado occidental con la calle 22 con carrera 20 al punto de origen.

La integran los sectores 3 y 4 con los siguientes barrios:



*Sector 3.* Colina de San Fernando, El Cortijo, Los Andes, Paraíso, Américas, Ricaurte, Urazandy, Sierra, Centenario, Concepción, Topo, Milagro, Kennedy (13 barrios)

*Sector 4.* Suárez, Triángulo, Aquimín, El Bosque, Santa Bárbara, Bogotá, El Consuelo (8) barrios

*Sub-Zona 3.* Por el costado sur del punto vértice ubicado en el H. Hacia el oriente a encontrar la Avenida Circunvalar. Por el costado Oriental, sigue en línea recta con el eje de la Avenida Circunvalar a encontrar la vía a Tunja - Toca, sigue hacia el norte por el costado oriental del Aeropuerto, a encontrar la proyección de la calle 50 (finca altragracia), bordea la zona del aeropuerto con límite de predios de Asucol Ltda., continúa hacia el occidente en línea recta con predios del barrio la Esmeralda. Por el costado occidental hacia el sur, por la Avenida Jordán a encontrar el predio de la Casa de la Gobernación, continúa de la Avenida Olímpica a la vía a Toca a encontrar el límite del río Jordán continúa hacia el norte bordeando el Barrio Lanceros y Continúa hacia el occidente a encontrar la Avenida Oriental de este punto hacia el sur, continúa por la Avenida Oriental a encontrar la Calle 8, continúa hacia el sur por el límite del Jordán y encierra.

La integran los sectores 5 y 6 con los siguientes barrios:

*Sector 5.* Coorservicios, Sector Santa Martha, Bachue, Bochica, San Antonio, Peñitas, Jordán, Hunza, Castillo del Oriente, Los Patriotas, San Ignacio, Lidueña (12 barrios).

*Sector 6.* Sector el Curubal, Lanceros, Prados de San Luis, El Dorado, la Esmeralda, Manzanare (6 barrios).



*Sub-Zona 4.* El punto de partida es la esquina de la calle 16 con carrera 7, por el costado oriental continuamos por la carrera 7, hasta la carrera 24, continúa por esta hacia el oriente a encontrar la Avenida Oriental, continúa hacia el norte, hasta la calle 26, continúa por ésta a encontrar la Avenida Colón, continúa hacia el sur-occidente, por la calle 25, luego por la carrera 11, a encontrar nuevamente la Avenida Colón a encontrar la carrera 14, con calle 22, continúa por la carrera 17, sigue por esta a la calle 17, continúa por ésta hacia el oriente a encontrar la carrera 14, continúa hacia el sur a encontrar la calle 16 continuando hacia el oriente hasta la carrera 11, continúa por esta hacia el sur hasta la calle 13, continúa al oriente a encontrar la carrera 10, sigue hacia el norte, hasta la iglesia de San Laureano a encontrar la carrera 9, hacia en norte a encontrar la calle 16, y sigue al oriente a encontrar el punto de partida.

La integra el sector 7 con los siguientes barrios:

Banderas, Santa Bárbara, Centro, Nieves, Laureles (5 barrios)

*Sub-Zona 5.* Partiendo de la proyección de la carrera 21, con calle 22 hacia el oriente siguiendo por la calle 22, Avenida Colón, Carrera 11, hacia el norte, Calle 25 hacia el oriente, Avenida Maldonado (carrera 10) hasta la Glorieta Norte, continúa hacia el nor-occidente por vía a Arcabuco a encontrar el cruce con la cañada frente al Vivero Departamental. Continúa por la cañada hacia el occidente a encontrar la vía a Villa de Leyva, continúa hacia el sur por la cuchilla del Alto de San Lázaro a encontrar el punto de origen.

La integran los sectores, 8, 9, 10 y 11 con los siguientes barrios:

*Sector 8.* Los Cojines y Altamira (dos barrios)



*Sector 9.* San Lázaro, Mirador de la Fuente, El Carmen, Bello Horizonte, La Esperanza (5 barrios)

*Sector 10.* Fuente etapas I, II, III, IV, Y V, San Diego, Trigales, Calleja (4 barrios)

*Sector 11.* Popular, Santa Lucía, Veinte de Julio, Gaitán, Belalcazar (5 barrios).

*Sub - Zona 6.* Partiendo de la intersección de la Calle 26 con carrera 10 (Av. Maldonado), continúan por el sur, hacia el oriente por la calle 26, hasta la Avenida Oriental continúa al sur por la Avenida a encontrar la proyección de la calle 15, a encontrar el Canal del Río Jordán, sigue hacia el sur por el canal a encontrar la vía a Toca, continúa por esta vía hacia el oriente a encontrar la carrera 1 Este y continúa por ésta a encontrar la calle 22 (Avenida Olímpica), continúa por la proyección de la Avenida Primera, a encontrar la calle 64 (Gas Centrales), continúa hacia el sur occidente por la transversal 2 Este a encontrar el cruce con la Avenida Norte por la cual continúa hacia el sur a encontrar la Avenida Maldonado y llega a su punto de partida,.

La integran los sectores 12, 13, 14, 15 con los siguientes barrios:

*Sector 12.* Fuente Higueras (1 barrio)

*Sector 13.* San José, Maldonado (2 barrios)

*Sector 14.* El Recreo, Mesopotamia, La Pradera, Santa Inés, Remansos de Santa Inés y 15 de mayo. (6 barrios)

Sector 15. Las Quintas, Altagracia (2 barrios)

*Sub -Zona 7.* Partiendo de la Glorieta, por el costado oriental hacia el norte por la Avenida Norte a encontrar el cruce con la transversal 2 Este a la Calle 64, continúa por el zanjón hacia el Nor-occidente a encontrar la transversal 5, continúa hacia el



norte a encontrar la diagonal 66 continúa hacia el norte por la Avenida Norte a encontrar la diagonal 67 y continúa hacia el nor-occidente a encontrar la vía a Arcabuco. De este punto hacia el sur por toda la vía a la urbanización Colinas del Norte, sigue hacia el sur por el límite urbano a encontrar la vía San Ricardo-Motavita, involucra la Urbanización Doña Limbania y continúa por la Diagonal 38 a encontrar la Glorieta en su punto de partida.

La integran los sectores 16, 17 y 18 con los siguientes barrios:

*Sector 16.* La María, Doña Limbania, La Colina, Los parques (Urapanes), Villa Universitaria.

*Sector 17.* Los Cristales, Rosales, Pozo Donato, Canapro, José J. Camacho, Los Héroes, Prados del Norte, La Granja, Soaquira, Santa Rita, Santa Ana, Villa Luz, Filadelfia, Asís, Buenavista, Villa del Norte (16 barrios).

*Sector 18.* Villa Toledo, San Rafael, Colinas del Norte (3 barrios).

*Sub – Zona 8.* Partiendo de la intersección de la calle 64 con el río Jordán y siguiendo el cauce de éste hacia el Norte, a encontrar los límites por el costado a encontrar la Avenida Norte, continúa por el costado occidental a encontrar la vía a Arcabuco, continúa por la proyección de la diagonal 67 hacia el oriente, a encontrar la Avenida Norte, continúa por la transversal 5, hacia el sur a encontrar el zanjón del Barrio Asís y Continúa por éste hacia el oriente al punto de partida.

La integra los sectores 19 y 20 con los siguientes barrios:

*Sector 19.* Santa Catalina, Manantial del Norte (2 barrios)



*Sector 20.* Muiscas, Capitolio, Tejares, Alcalá Real, Palos Verdes, Suamox, Caminitos de Oicatá, Coeducadores, Canapro Norte, Siglo XXI, Arboleda. Ver mapa P-23

## **5.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO ACTUAL**

El Acuerdo Municipal 008/98 en su capítulo 10, hace énfasis en delimitación del espacio urbano y rural de Tunja, como división territorial, tomando definiciones muy amplias y sin análisis y criterios político administrativos. Es así que define la zona peri - urbana "como la zona de expansión urbanística de la ciudad..." y la limita, incluyendo la totalidad de las veredas de Runta y Pirgua.

Lo anterior se hizo con desconocimiento total de la Ley 388/97 promulgada un año antes de este acuerdo municipal, sin tener en cuenta el equipamiento de los servicios públicos y su disponibilidad o factibilidad de prestación. Igualmente involucran suelo netamente rural que su destinación y vocación ha sido el uso agrícola.

Afortunadamente, este acuerdo municipal se viene aplicando lentamente y no se dio a conocer al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, entidad encargada de la actualización de los predios catastrales.

El suelo urbano se delimitó, teniendo en cuenta el Decreto 311 de 1995, el cual se basó en el Acuerdo Municipal No. 37 de 1988 "Por el cual se determina la alinderación del perímetro urbano de la Ciudad de Tunja y se adoptó el Plano del mismo".

Este acuerdo identificó 34 puntos con sus correspondientes coordenadas, pero no se materializaron ni se dieron a conocer, por lo que a la fecha no hay claridad sobre el verdadero límite urbano, esto genera el crecimiento urbanístico por fuera de la



cota de servicios públicos, creando asentamientos en la ladera occidental y oriental, sin uno o más servicios públicos.