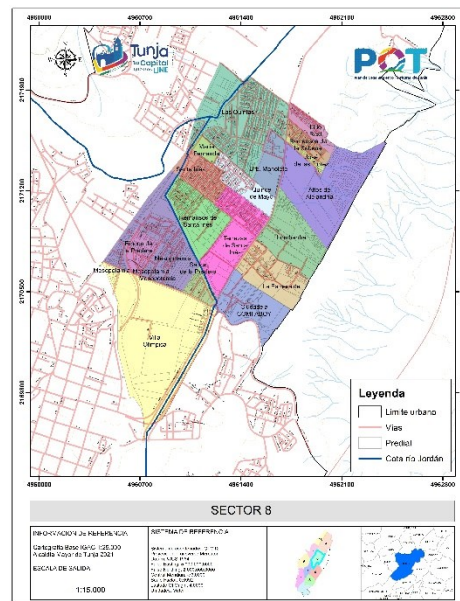
	ALCALDÍA DE TUNJA	FECHA: 06/03/2015
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	VERSIÓN: 02
	PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL FORMATO: ACTA DE REUNIÓN	CÓDIGO: GDO-F002

ACTA N°	LUGAR	FECHA	HORA DE INICIO	HORA FINAL
32	Salón Comunal Barrio La Esmeralda	07/09/2022	7:00pm	11:00pm
RESPONSABLE: Oficina Asesora de Planeación				


OBJETIVO

Segunda ronda de mesas de socialización y concertación del POT en el sector 8, el cual agrupa los barrios Las Quintas, Lirio Real, Remansos de la Sabana, José de las Florez, Altos de Alejandría, Urbanización Manolete, María Fernanda, Santa Inés, Quince de Mayo, Lombardía, Remansos de Santa Inés, Terrazas de Santa Inés, La Esmeralda, Ciudadela COMFABOY, Sauce de la Pradera, Mesopotamia, Rincón de la Pradera y Villa Olímpica.




ORDEN DEL DÍA

1. Apertura
2. Presentación de objetivos
3. Reglas para la sesión
4. Estrategia de participación
5. Ruta de atención PQRS
6. División político-administrativa
7. Clasificación de suelos y centralidades
8. Sistemas estructurantes
9. Tratamiento y usos
10. Vocación productiva
11. Preguntas y respuestas

	ALCALDÍA DE TUNJA	FECHA: 06/03/2015
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	VERSIÓN: 02
	PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL FORMATO: ACTA DE REUNIÓN	CÓDIGO: GDO-F002

CONTENIDO

1. **Apertura:** se dio inicio a la mesa de concertación del sector 8 del municipio de Tunja. A cargo del Jefe de la Oficina Asesora de Planeación - Ronald Zamir Cadena Ávila.
2. **Presentación de Objetivos:** socialización y validación de los avances en la construcción del modelo de ocupación, así como las apuestas estratégicas del modelo para el sector. A cargo del Jefe de la Oficina Asesora de Planeación - Ronald Zamir Cadena Ávila.
3. **Reglas para la sesión:** presentación de reglas para el desarrollo de la sesión. A cargo del Jefe de la Oficina Asesora de Planeación - Ronald Zamir Cadena Ávila.
4. **Estrategia de participación:** socialización de las múltiples estrategias participativas durante fase diagnóstica del POT (consulta participativa, mesas de diálogo social, mesas técnicas y solicitudes formales de la ciudadanía). A cargo del Jefe de la Oficina Asesora de Planeación - Ronald Zamir Cadena Ávila.
5. **Ruta de atención PQRS:** socialización de canales de atención de PQRS (micrositio: www.pot-tunja.gov.co, email: pot@tunja.gov.co, oficina: Alcaldía Mayor de Tunja Oficina Asesora de Planeación POT - sexto piso). A cargo del Jefe de la Oficina Asesora de Planeación - Ronald Zamir Cadena Ávila.
6. **División político-administrativa:** socialización de la nueva división político-administrativa del Municipio de Tunja, que se reglamentó mediante el Acuerdo 010 de 2022. A cargo del coordinador del Plan de Ordenamiento Territorial - Jonathan López.
7. **Clasificación de suelos y centralidades:** presentación del modelo de ocupación, así como de las centralidades de área urbana y reglamentación del suelo. A cargo de Hernán Giménez.
8. **Sistemas estructurantes:** socialización de las cinco dimensiones del Plan de Ordenamiento Territorial: Ambiental y riesgos, vías, espacio público, equipamientos y vivienda. A cargo del equipo de Plan de Ordenamiento Territorial.
9. **Tratamientos y usos:** presentación de la tipología, los usos y tratamientos definidos para el sector 8. A cargo de Hernán Giménez.
10. **Vocación productiva:** socialización de la propuesta de vocación productiva del sector 8. A cargo de Héctor Melo.

	ALCALDÍA DE TUNJA	FECHA: 06/03/2015
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	VERSIÓN: 02
	PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL FORMATO: ACTA DE REUNIÓN	CÓDIGO: GDO-F002

11. Sesión de Preguntas: se hizo claridad de que hay preguntas situadas en los carteles de cada uno de los sistemas estructurantes que no corresponden a la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial, sino a acciones no POT. Posteriormente, se dio lugar al escenario de respuestas:

11.1. Preguntas dimensión ambiental y riesgos

- **Lo drenajes son 30m, ¿qué tan exacta es esa medida? ¿Es la base para dar un diagnóstico?**

Normativamente el Decreto 1077 de 2015, define como ronda mínima de protección hídrica 30 metros a cada lado del cauce permanente o intermitente, parámetro que pueda variar por los estudios de acotamiento detallados desarrollados por las Corporaciones Autónomas Regionales según su competencia; condiciones que una vez avaladas resultan ser determinantes ambientales de estricto cumplimiento para el municipio y adelanto de sus diagnósticos de orden ambiental.

- **Tenemos un predio en el centro del barrio la esmeralda y nos dicen que está en zona de protección**


En tanto se adopte la revisión y ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial de Tunja - POT 2022, debe acogerse al POT vigente (Decreto 241 de 2014), pese a que se hayan adelantado estudios de suelos; sin embargo, hacer claridad que, de acuerdo con lo previsto para las zonas de cárcavas latentes, es decir, que han sido objeto de rellenos podrán estar sujetas a construcción y condicionadas a estudios a detalle para su desarrollo si presentan amenaza alta o media asociada a algún fenómeno natural.

- **Para legalización de los predios que están en cárcavas, en los que van a dar autorización, ¿es para construir?**

Si las cárcavas están activas, es decir que aún conservan sus características naturales, se incorporarán al espacio público, adecuándolas para tal fin sin permitir la construcción de viviendas. Ahora bien, si las cárcavas se encuentran latentes, es decir, han sido intervenidas por rellenos o construcciones, se realizarán monitoreos de control que permitan definir acciones de estabilización, funcionalidad y uso. Estas al ser objeto de un relleno podrán realizar construcciones de vivienda con los lineamientos que defina el uso del suelo y los parámetros geotécnicos del suelo en el marco de la licencia y/o condicionadas a la realización de estudios de detalle para su desarrollo por parte del interesado, si presentan amenaza alta o media asociada a algún fenómeno natural.

- **Me queda una inquietud. Dicen que en el tratamiento de las cárcavas se puede permitir una edificación, pero veo un inconveniente en el barrio santa Inés. María Fernanda hizo 8 torres de 12 pisos cada una y no dejo zonas verdes.**

En propósito de dar claridad a su inquietud respecto a la habilitación de cárcavas para el adelanto de construcciones, es importante tener en cuenta que las mismas correspondan a cárcavas latentes, recordando que esta condición caracteriza su condición a la intervención realizada a través de procesos de relleno, sin embargo, al desconocerse las condiciones

	ALCALDÍA DE TUNJA	FECHA: 06/03/2015
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	VERSIÓN: 02
	PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL FORMATO: ACTA DE REUNIÓN	CÓDIGO: GDO-F002

técnicas en que este fue realizado deberá someterse a estudios de estabilidad que confirmen o descarten la posibilidad de realizarse en ellas procesos constructivos. En cuanto a la inexistencia de zonas verdes en los conjuntos residenciales referidos, hay que tener presente que quien autorizó el desarrollo de los mismos previa revisión ha sido tarea de las curadurías urbanas, no obstante, esta situación será puesta en conocimiento de la Secretaria de Gobierno para que a través de sus funciones de control urbano realice el respectivo seguimiento.

- **En el barrio la esmeralda hay un sector que aparece como cárcava, fuimos a pedir permisos para construcción y no nos los dieron, pero llegaron y construyeron edificios en zona de cárcava y sí dejaron.**

El municipio de Tunja actualmente está realizando el estudio de gestión del riesgo, el cual pretenderá reclasificar las cárcavas de la ciudad, clasificándolas en latentes y activas. Las primeras tendrán la factibilidad de desarrollarse urbanísticamente, mientras las segundas se dispondrán e incorporarán al espacio público de la ciudad como parques. Para aclarar los temas de permisos, deberá consultarse a la curaduría que autorizo dicha construcción.

11.2. Preguntas dimensión vías

- **Sobre el terminal. Es un cuello de botella el acceso al terminal, no he escuchado qué se va a hacer ahí.**

Los controles semaforizados en este punto específico obedecían a la necesidad de acceso y salida de los vehículos de carga de pasajeros sin embargo al no existir el terminal en este punto se implementará un tipo nodal de diferenciador de sentidos que será estipulado por el plan maestro de movilidad y espacio público.

- **Creo que la Avenida Universitaria debe pensarse de principio a fin, como un gran bulevar. Hay que meterle mano a la Avenida Universitaria y hacer las debidas mejoras.**


La avenida universitaria está proyectada para hacer un circuito de un eje articulador principal como avenida troncal en conjunción con avenida Oriental la avenida Norte y el nuevo proyecto de la avenida del Río por lo que será necesario un mejoramiento en el perfil.

- **El detalle son los empalmes viales sobre la avenida olímpica. El cargue vehicular es desastroso, los empalmes viales descongestionan gran cantidad de carga de vehículos.**

Los empalmes viales generales propuestos en el modelo de ocupación territorial y en específico para la avenida olímpica obedecerán a la movilidad estudiada por el plan maestro de movilidad y espacio público quién definirá en qué sentido quedarán dispuesto.

- **Congestión vial de la vía que viene de Bucaramanga arriba de la normal femenina.**

La diagonal 38 articulada con la ruta 63 es un ingreso y egreso importante de transporte de carga que viene del departamento de Santander y presenta congestión vehicular porque no

	ALCALDÍA DE TUNJA	FECHA: 06/03/2015
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	VERSIÓN: 02
	PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL FORMATO: ACTA DE REUNIÓN	CÓDIGO: GDO-F002

existen actualmente alternativas de movilidad para ese tipo de transporte. Aun así, el sistema estratégico de transporte público y en específico el plan maestro de movilidad propone vías alternas para que se pueda redirigir el transporte de carga pesada por otros circuitos viales y evitar esa congestión actual.

- **Los reductores de velocidad dan vergüenza en la ciudad.**

Los reductores viales existentes en la red local de la zona urbana del municipio fueron contruidos en atención a solicitudes de los mismos ciudadanos, pero sin seguir una norma específica de construcción. Aun así, desde la secretaría de tránsito y transporte se han generado nuevas políticas en donde la construcción de los nuevos reductores de velocidad deben atender a estudios de movilidad y se deben construir bajo la norma nacional vigente.

- **Veo muchos planteamientos de soluciones de movilidad en toda la ciudad. Sin embargo, ¿cuáles son los que se van a realizar pronto?**

Las soluciones de movilidad propuestas dentro del plan de ordenamiento territorial tienen un tiempo de ejecución que se denomina de corto mediano y largo plazo. en el entendido de que la construcción de cada uno de los proyectos viales requiere tiempo y presupuesto, estos quedarán para el caso de los nuevos proyectos un tiempo de ejecución de largo plazo y mejoras de perfil a corto plazo.

- **Dar la posibilidad de trasladar la vía férrea, puede ser una vía larga e importante en la ciudad.**

El desarrollo de la propuesta de movilidad generada dentro del plan de ordenamiento territorial contemplaba la exclusión de la red férrea alternándola hacia los terrenos en la parte oriental de la ciudad por fuera de la zona urbana. Sin embargo, su administrador que es la agencia nacional de infraestructura planteaba que si podía quitarse ese proyecto pero que debería cederse todo el terreno para la implantación del mismo corredor medida que resultaría inconveniente en cuanto a costos en el Plan de Ordenamiento Territorial y ubicación logística del mismo


11.3. Preguntas dimensión espacio público

- **No hay parques y es importante darles prioridad a zonas verdes porque no hay espacios para la recreación.**

- Dentro del POT, se tiene estimado generar nuevas zonas destinadas al Espacio Público, dentro de estos espacios están incluidos las Cárcavas Activas, Corredores Verdes, las cesiones de los proyectos futuros y aquellas que siguen en proceso.

11.4. Preguntas dimensión usos y tratamientos

- **¿En Remansos de Santa Inés cuales van a ser las alturas que se van a permitir? Los usos preocupan, porque ese sector es netamente residencial, son lotes ya**

	ALCALDÍA DE TUNJA	FECHA: 06/03/2015
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	VERSIÓN: 02
	PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL FORMATO: ACTA DE REUNIÓN	CÓDIGO: GDO-F002

consolidados y no mucho para desarrollo, ya que casi todo está construido. Uno de los problemas es dejar la norma tan amplia dejando uso comercial y residencial.

La idea es que el barrio santa Inés pueda tener capacidad para desarrollo, sin embargo, en ningún caso se está proponiendo un uso netamente comercial. El uso residencial seguirá siendo predominante y habrá áreas de uso comercial restringido en términos de superficie y actividad comercial.

- **En términos prácticos, queremos evitar que todos los barrios se nos vuelvan como los Muiscas, en donde todos montaron negocios como pudieron. Eso trae desorganización y atenta contra las necesidades del barrio.**

Totalmente de acuerdo, el ejemplo de los Muiscas es, ante todo, una mala combinación entre exceso en las atribuciones generadas en el tema de usos y un escaso o nulo control de la actividad comercial. Nuestra idea es generar el uso acorde con la actividad comercial y que tenga una apropiación del espacio público que no interceda con la vida urbana del sector.

- **Esto es un barrio residencial y si me construyen un edificio de 8 pisos, me generan una afectación y nos elevan el estrato.**

La altura de edificación está en función del tamaño del predio. La idea es no generar culatas urbanas o muros ciegos que interfieran con la calidad de vida de los inmuebles ya construidos. En ese sentido, la alcaldía y la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial se proponen la generación de modelaciones, en algunos casos, emblemáticos para evitar problemas de habitabilidad y deterioro del espacio urbano.


- **Hay alcance para que las personas que quieren construir o legalizar propiedad horizontal, ¿lo puedan hacer? ¿Se tiene planteado algún pilotaje?**

Lo primero, para el tema de la legalización de la propiedad horizontal, una vez que la norma este aprobada, pasar a un proceso de reconocimiento, donde se establecerán las condiciones de legalización de la propiedad horizontal. En cuanto a los pilotos, la Alcaldía en particular no va a desarrollar proyectos piloto, sino que va a propiciar condiciones para la gestión del suelo.

11.5. Otras preguntas

- **Más allá del tema de comercio, hay cosas que sería bueno cuestionar y es que para todo lo que se ha propuesto es necesario establecer tiempos, instrumentos de gestión y financiación.**

Si, el Plan de Ordenamiento Territorial cuenta con un apartado denominado programas y proyectos e instrumentos de financiación, el cual define los proyectos, los tiempos y los rubros de los cuales el municipio podrá obtener los recursos necesarios para la materialización de los mismos.

	ALCALDÍA DE TUNJA	FECHA: 06/03/2015
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	VERSIÓN: 02
	PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL FORMATO: ACTA DE REUNIÓN	CÓDIGO: GDO-F002

- **Respecto a la estratificación, acá no puede seguir subiendo porque no hay vías**
Es de aclarar que los procesos de estratificación no corresponden al equipo de Plan de Ordenamiento Territorial, sino al equipo de estratificación que en los próximos meses saldrá a socializar la nueva estratificación del municipio.
- **¿Se ha tenido en cuenta algún plan parcial para el aeropuerto o qué se va a proponer?**
Si, se contempla un uso urbano para el área del aeropuerto, pero estamos esperando respuesta de la aeronáutica civil para ver si es viable ese desarrollo.


12. Cierre a cargo del jefe de la Oficina Asesora de Planeación – Ronald Zamir Cadena Ávila

COMPROMISOS ADQUIRIDOS

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA LIMITE DE EJECUCIÓN

FIRMA DEL ACTA

NOMBRE COMPLETO	CARGO	FIRMA

	ALCALDÍA DE TUNJA	FECHA: 06/03/2015
	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN	VERSIÓN: 02
	PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL FORMATO: ACTA DE REUNIÓN	CÓDIGO: GDO-F002

--	--	--