

Impacto En El Espacio Público Y Malla Vial Que Ocasiona La Ejecución Del Plan Bicentenario En La Zona Del Centro Histórico De La Ciudad De Tunja – Boyacá

Área De Interés: Calle 19 Entre Carreras 11 Y 12.

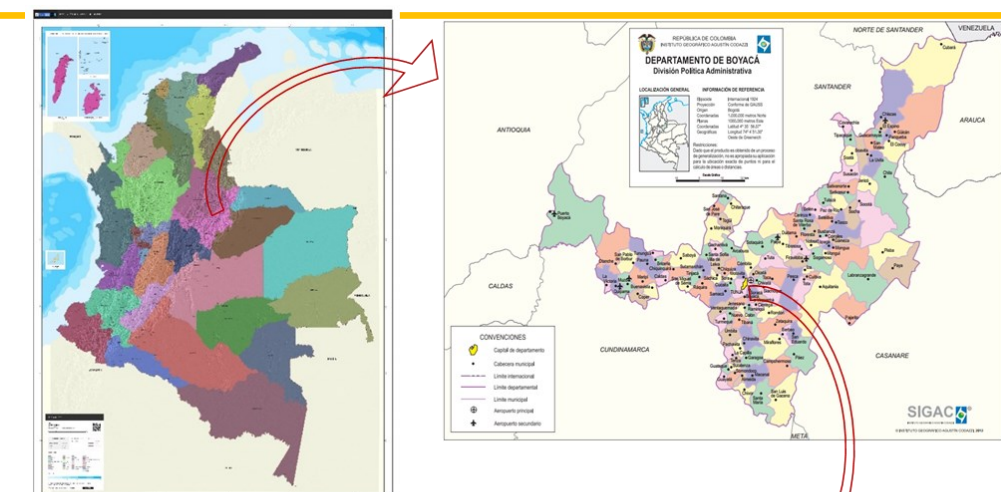
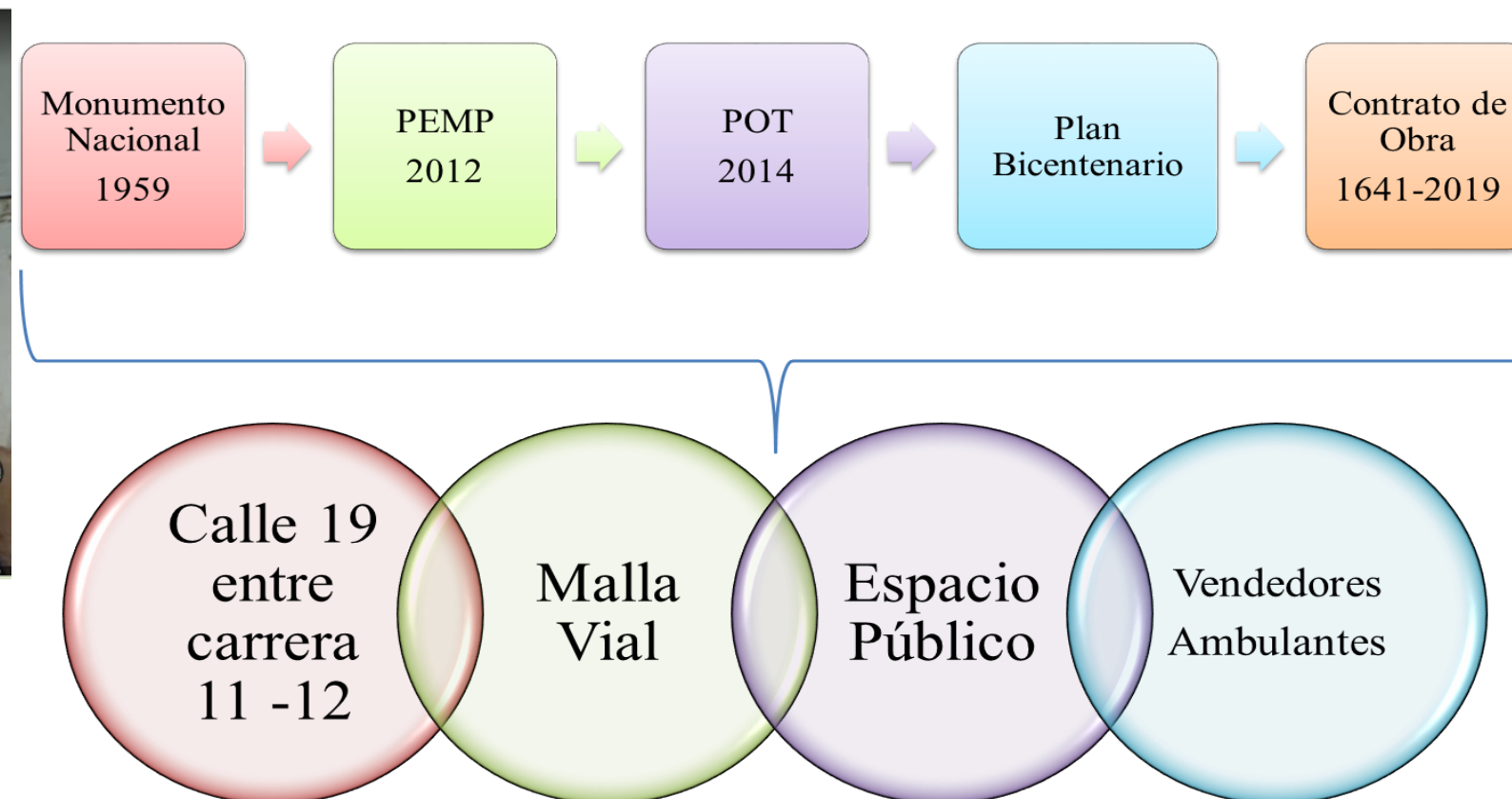


Ilustración 2 Mapa físico Colombia - Mapa político Departamento de Boyacá - Mapa División política rural Tunja. Fuente: IGAC y Taringa.net/post/imagenes/15589985/las-mejores-

Objetivo: Evidenciar el impacto generado por las obras de mejoramiento del espacio público en el desarrollo territorial y uso del suelo del centro histórico de la ciudad de Tunja Boyacá en el área de interés calle 19 carrera 11 – 12.



Ilustración 10 Imagen calle 19 entre carrera 11 y 12 Fuente: Google Maps



Vendedores ambulantes ubicados mayormente en el eje central de la vía, abarcando cada uno una zona aproximadamente de 2.25m² (1.5mx1.5m) ubicando estantes, la mercancía, paraguas.

Este tipo de comerciantes se pueden clasificar como estacionarios constantes y puesto de venta móvil.

Importancia comercial, bancaria, céntrica.

Enfáticamente dos aspectos, el espacio público que sea utilizado de tal manera que cumpla con el salvaguarda del patrimonio histórico, incentivo de turismo y seguridad; y la malla vial cumplir funcionalidad de tránsito y manejo tráfico.



- Importancia histórica
- Declaración de monumento nacional
- Inclusión
- Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP
- Establecimiento del POT
- Plan Bicentenario
- Contrato de obra

Análisis del conflicto

- Gestión Territorial
- Uso del Suelo

Identificación

- Zonificación catastral
- Capacidad del uso del suelo
- Análisis conflicto y variables cambiantes en el momento de actualización catastral

Conflictos del Uso del Suelo

Hasta POT 2014 se establece claramente la delimitación, uso, tratamiento, equipamiento y vías del centro histórico de Tunja

Hace falta la entidad o equipo líder que se encargara explícitamente de cuidar este y salvaguardarlo

No es posible una continua, eficiente, ni siquiera suficiente gestión direccionada hacia el cuidado del centro histórico, incentivo del turismo y cuidado de la infraestructura.

Evidenciamos que es relativamente nuevo el conocimiento de la normatividad

No se ha establecido su continuidad.



Imágenes del Autor, calle 19 carrera 11 a 12—07-2022



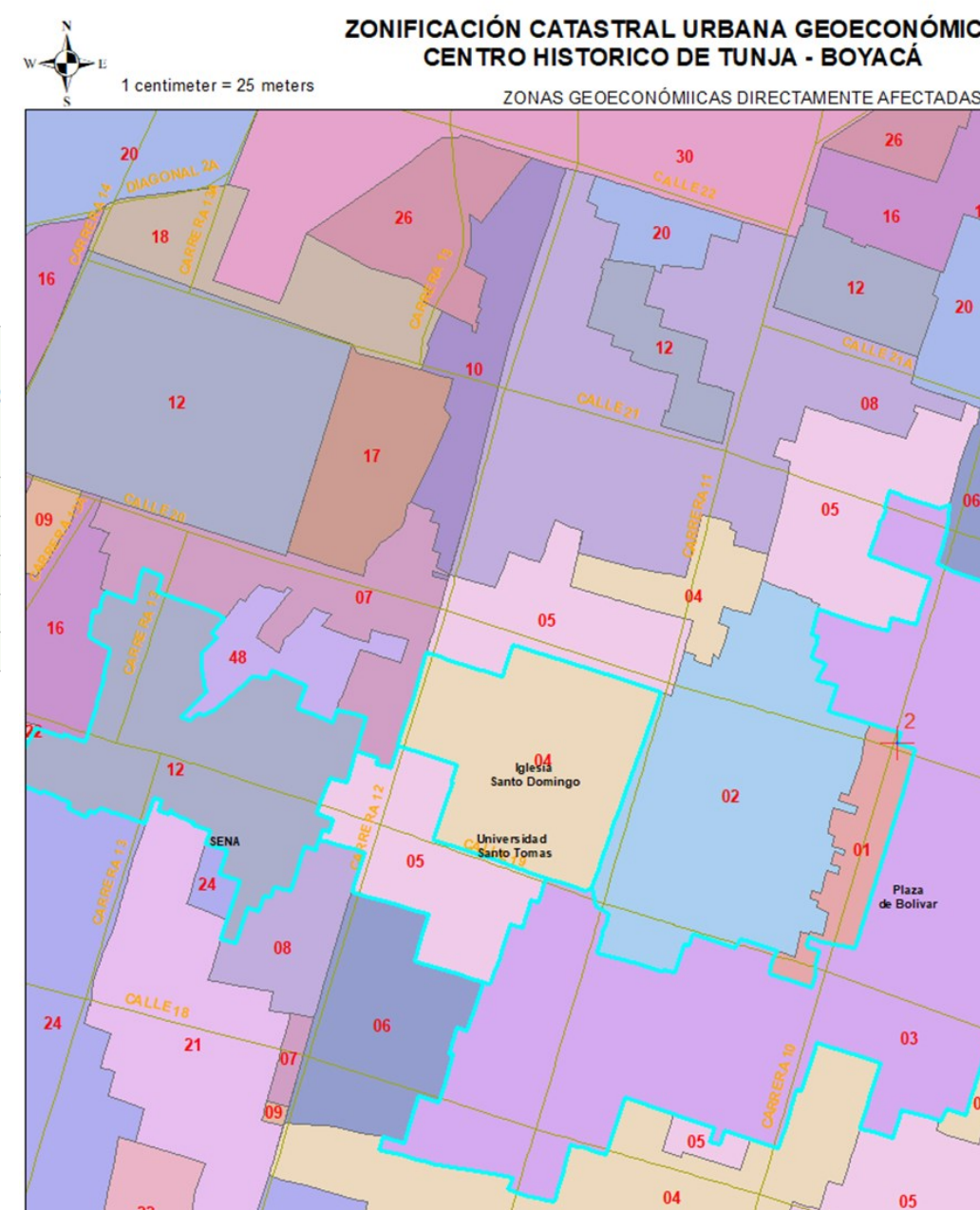
Comparativo de zonas en calle 19 y 20

Técnicamente, la probabilidad es alta de que la calle 19 resulte siendo calificada de la misma manera o cercana a la calificación de la calle 20, esto haciendo que se disminuya el valor por metro cuadrado del área, por ende, causando un detrimento al patrimonio, tanto de los propietarios, histórico y al centro histórico de la ciudad.

Número de Zona Geoeconómica Calle 19 entre carreras 11-12	Valor metro (m ²)	Número de Zona Geoeconómica Calle 20	Valor metro (m ²)
03	\$2.700.000	05	\$1.800.000
04	\$2.160.000	07	\$1.500.000
05	\$1.800.000	09	\$1.200.000
12	\$900.000	12	\$900.000
		16	\$660.000

Tabla 1 Comparativo entre zonas homogéneas geoeconómicas calle 19 y 20.

Es de resaltar que el impacto más fuerte sobre el territorio y que va ligado directamente al uso de la vía es el impacto que van a tener los terrenos, inmuebles y el municipio, ya que estos predios-inmuebles ya no pueden ser calificados catastralmente como predios con vías pavimentadas, ya que esta calificación hace alusión a que son de uso vehicular prioritario sin mayor restricción; y al disfrazar el uso de mixto prioritario peatonal, el gestor catastral a un futuro, cuando se realice actualización catastral o cuando algún usuario solicite revisión de avalúo ante el gestor catastral correspondiente, efectivamente bajara este valor; se deberá recalcular su zona física y geoeconómica y se deberá dar una calificación en la variable vías de **peatonal** no de **pavimentadas**.



Zona de estudio directamente afectada que se define a partir de los predios que tienen esta vía al frente o es acceso a estos predios

Número de zona	Topografía	Influencia Vías	Servicios Públicos	Uso Actual Suelo	Norma Uso Suelo (POT)	Tipificación de la Construcción (FICHA PREDIAL)
05	P	PAV	B+C	C-S	7A-I	
09	P	PAV	B+C	C-S	7E	
80	P	PAV	B+C	INST	7A	
99	E	PAV	B	LUNE	7B-II	

Tabla 2 Variables Zonas Homogéneas Físicas de la zona de estudio Fuente: Estudio de Zonas Homogéneas 2017—IGAC

La responsabilidad de evaluar esta situación recaerá en el gestor catastral encargado y será el que evalúe principalmente el uso de la vía, que esta categorizado en Pavimentada (ingreso y uso vehicular), sin Pavimentar, Peatonal o sin vías; esta vía cabe como uso peatonal.

31 predios catastrales afectados directamente por el cambio de uso de esta vía, cambiándola de vehicular a peatonal (uso mixto preferencia peatonal)

Estos 31 predios abarcan un área total de terreno catastralmente inscrita de =18645,840549 m² = 1.8645840549 ha.

