100.24-0127

DECRETO No. ____ DE 2.00

Por el cual se adopta el Plan Parcial del Centro Poblado – La Chaparrera, de origen oficial para el desarrollo del suelo urbano y de expansión en esta parte del territorio municipal.

EL ALCALDE MUNICIPAL DE

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el numeral 5 del artículo 27 de la ley 388 de 1.997

CONSIDERANDO:

1. Que el Plan Parcial del Centro Poblado La Chaparrera, se encuentra dentro de los cinco planes a realizar por la Administración Municipal, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 027 de 2003, "Mediante el cual se adoptó la revisión y modificación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Yopal".

2. Que en el Articulo 27 de la Ley 388 de 1997, se establecen los procedimientos para la aprobación de los Planes Parciales y en su Numeral 1° se faculta a las Autoridades Municipales o de Planeación para elaborar Planes Parciales de acuerdo con los parámetros que al respecto determinó el Plan Básico de Ordenamiento territorial del Municipio.

3. Que, una vez formulado, el proyecto fue concertado en cuanto a sus asuntos exclusivamente ambientales por la autoridad ambiental mediante Resolución No. 200-15-06-796 del 18 de Agosto de 2006, emitida por el Director General de Corporinoquia.

4. Que bajo la coordinación de la Secretaría de Planeación Municipal, se adelantó la fase de información pública del proyecto de plan parcial y oportunamente se hizo el estudio de las observaciones y sugerencias hechas tanto por la comunidad como por el Consejo Consultivo de Ordenamiento, en los diferentes eventos de concertación y socialización realizados para la elaboración del mismo.

30 NOV 2007

100-24-0127

DECRETA:

CAPÍTULO PRIMERO

ADOPCIÓN Y DETERMINACIÓN DEL ÁREA OBJETO DE REGLAMENTACIÓN

Artículo 1.- ADOPCION. Adoptase para el Municipio de Yopal el Plan Parcial La Chaparrera, formulado y socializado debidamente por la Secretaría de Planeación Municipal. Por razón de la expedición de este decreto, se entiende incorporado a los usos urbanos toda el área específica objeto de reglamentación.

Artículo 2.- PERÍMETRO URBANO DEL CENTRO POBLADO LA CHAPARRERA. Acogiendo lo reglamentado en el Artículo 31 de la Ley 388 de 1997 de Ordenamiento Territorial, que establece los criterios para la definición de este perímetro, se delimita por la siguiente poligonal:

Punto 1. Ubicado en la intersección de la Troncal del Llano y la carrera 4ª, siguiendo en dirección Nor-Oriental hasta encontrar la intersección de la Troncal del Llano con la vía que conduce al mirador del centro poblado en una longitud de 114.23 mts, se ubica el **Punto 2.** De este punto y en dirección Occidental por la vía que conduce al mirador en una longitud de 54.97 mts, se ubica el **Punto 3.** De este y en dirección Nor-Oriental y paralelo a la vía Troncal del Llano, en una longitud de 396.84 mts se encuentra el **Punto 4.** De este y en dirección paralela a la Troncal del Llano en una longitud de 351.17 mts hasta encontrar el caño La Chaparrera, se ubica el **Punto 5.** De este en dirección Nor-Orientall y siguiendo el cauce del caño La Chaparrera aguas abajo hasta encontrar el puente sobre la Troncal del Llano en una longitud de 69.58 mts, se ubica el **Punto 6.** De este en dirección Sur y siguiendo el caño aguas abajo hasta encontrar el limite Oriental del predio identificado con el numero 0401 en la Carta Catastral 193 IV-B del IGAC sobre el caño La Chaparrera en una longitud aproximada de 1006.58 mts, se ubica el **Punto 7.** De este en dirección Sur-Occidente en una distancia de 80.47 mts siguiendo el lindero del predio 0401, se ubica el **Punto 8.** De este en dirección Nor-Occidental en una longitud de 108.99 mts, siguiendo el lindero del predio 0401, hasta encontrar la vía que conduce a la vereda San Antonio, se ubica el **Punto 9.** De este en dirección Nor-Occidente en una distancia de 72.98, hasta encontrar la intersección de la carrera 7ª con la vía a la vereda San Antonio, se ubica el **Punto 10.** De este en dirección Sur-Occidental en una distancia de 608.08 mts, hasta la intersección de las proyecciones de la carrera 7ª con la calle 6ª, se

30 NOV 2007

ubica el **Punto 11.** De este en dirección Nor-occidental con una longitud de 376.86 mts hasta encontrar el Punto 1 y cierra. Este perímetro define un área de 48 hectáreas, 3.148 mts^2. (Ver Mapa 3. Clasificación del Suelo)

COORDENADAS PERIMETRO URBANO			
PUNTO	NORTES	ESTES	DISTANCIA AL SIGUIENTE PUNTO (Mts)
1	1.099.235	872.283	114,23
2	1.099.338	872.337	54,97
3	1.099.343	872.283	396,84
4	1.099.627	872.560	394,98
5	1.099.943	872.712	70,64
6	1.099.985	872.768	1,0006,20
7	1.099.056	873.154	80,47
8	1.098.983	873.120	108,46
9	1.099.011	873.015	72,03
10	1.099.077	872.985	608,17
11	1.098.880	872.409	376,86

Artículo 3.- PERIMETRO DE EXPANSIÓN. De acuerdo con el presente ejercicio de ordenamiento y planeación del centro poblado se estimo conveniente la destinación de dos globos de terreno para la expansión urbana.

Zona de Expansión urbana. Destinada al desarrollo de los usos residencial, comercial y de servicios e institucional, la cual se encuentra delimitada por la siguiente poligonal: **Punto 1**. Que corresponde al mismo Punto 9 del perímetro urbano, ubicado en el vértice Sur del predio 0401, con la vía que conduce a la vereda San Antonio, en dirección Sur-Oriental por la via que conduce a la vereda San Antonio a una longitud de 50.24 mts se encuentra el **Punto 2.** De este en dirección Sur-Occidental paralelo a la carrera 7ª, con una longitud de 619.71 mts, se ubica el **Punto 3**. De este en dirección Nor-Occidental con una longitud de 130.05 mts se ubica el **Punto 4.** que corresponde al mismo Punto 11 del perímetro urbano, ubicado en la intersección de las proyecciones de la carrera 7ª con la calle 6ª. y conformada por un área 7 hectáreas 7.208 mts^2.

COORDENADAS ZONA DE EXPANSION DE DESARROLLO URBANO			
PUNTO	NORTES	ESTES	DISTANCIA AL SIGUIENTE PUNTO (Mts)
1	1.099.011	873.014	50.12
2	1.098.966	873.035	620.25

30 NOV 2007

700-24-0127

COORDENADAS ZONA SUB URBANA DE DESARROLLO URBANO EN BAJA DENSIDAD			
PUNTO	NORTES	ESTES	DISTANCIA AL SIGUIENTE PUNTO (Mts)
1	1.099.343	872.283	396,84
2	1,099,333	871,892	506,95
3	1,099,788	871,671	1052,14
4	1.099.943	872.712	

ZONA SUBURBANA DE DESARROLLO AGRICOLA COMUNITARIA. Destinado al uso de Granjas integrales comerciales principalmente, la cual se encuentra delimitada por la siguiente poligonal: **Punto 1**. Que corresponde al mismo Punto 2 del perímetro de la Zona de Expansión de Desarrollo Urbano, en dirección Sur por la vía que conduce a la vereda San Antonio, en una longitud de 312,34 mts, se ubica el **Punto 2.** en dirección Sur-Occidental siguiendo el lindero Sur del predio con numero catastral 0219, en una longitud de 130,65 mts, se ubica el **Punto 3.** en dirección Nor-Occidental siguiendo el lindero Occidental del predio con numero catastral 0219, en una longitud de 750,14 mts se ubica el **Punto 4.** en dirección Oriental siguiendo el lindero Norte del predio con numero catastral 0219, en una longitud de 74.56 mts se ubica el **Punto 5.** que corresponde al mismo Punto 3 del perímetro de la Zona de Expansión de Desarrollo Urbano.

COORDENADAS ZONA SUB URBANA DE DESARROLLO URBANO EN BAJA DENSIDAD			
PUNTO	NORTES	ESTES	DISTANCIA AL SIGUIENTE PUNTO (Mts)
1	1.098.966	873.035	312.34
2	1,098,398	873,152	130.65
3	1,098,276	873,010	750.14
4	1.099.943	872.712	74.56
5	1.098.757	872.452	

Artículo 5.- DIVISION POLITICA URBANA. De acuerdo a la concertación con la comunidad del centro poblado se definieron los siguientes barrios: B. El Triunfo, B. El Progreso, B. Palmarital, B. Ciudad Jardín, B. San Antonio, B. La Colina, B. Nuevo Horizonte, B. Villa Lorena

30 NOV 2007

3	1.098.757	872.452	130.05
4	1.098.880	872.409	

Zona De Expansión De Desarrollo Agroindustrial. Destinado al uso del comercio pesado y de alto impacto e industrial, la cual se encuentra delimitada por la siguiente poligonal: **Punto 1**. Que corresponde al mismo Punto 11 del perímetro urbano, ubicado en la intersección de las proyecciones de la carrera 7ª con la calle 6ª. en dirección Sur-Oriental en una longitud de 130.50 mts se ubica el **Punto 2.** que corresponde al mismo punto 3 de la zona de expansión de desarrollo urbano, en dirección Sur-Occidental en una longitud de 489.50 mts, se ubica el **Punto 3.**que se ubica en la intersección de la proyección de la carrera 8ª con la Troncal del Llano, en dirección Nor-Oriental en una longitud de 701.47 mts se ubica el **Punto 4.** que corresponde al mismo Punto 1 del perímetro urbano.

COORDENADAS ZONA DE EXPANSIÓN DE DESARROLLO AGROINDUSTRIAL			
PUNTO	**NORTES**	**ESTES**	**DISTANCIA AL SIGUIENTE PUNTO (Mts)**
1	1.098.880	872.409	130.05
2	1.098.757	872.452	489.50
3	1.0998.600	8721.988	701.47
4	1.099.235	872.283	

Artículo 4.- ZONA SUBURBANA DE DESARROLLO URBANO EN BAJA DENSIDAD. Destinado al uso de vivienda campestre de baja densidad y eco turísticos principalmente, la cual se encuentra delimitada por la siguiente poligonal: **Punto 1**. Que corresponde al mismo Punto 3 del perímetro urbano, ubicado a 54,97 mts de la troncal del llano sobre la vía que conduce al mirador, en dirección Occidental en una longitud de 396,84 mts se ubica el **Punto 2.** en dirección Nor-Occidental siguiendo el borde Occidental del predio con numero catastral 0230, en una longitud de 506.95 mts, se ubica el **Punto 3.** en dirección Oriental aguas abajo del caño La Chaparrera en una longitud de 1.052,14 mts se ubica el **Punto 4.** que corresponde al mismo Punto 5 del perímetro urbano.

30 NOV 2007

700.24-0127

Artículo 6.- USOS DEL SUELO. La clasificación y determinación de los diferentes usos se establece en concordancia con los criterios establecidos en el acuerdo 027 de 2003 mediante el cual se adopto la revisión y ajuste del PBOT, en el articulo 76 y 77, a la vez se retoma la clasificación de los mismos, omitiendo y anexando los necesarios para su respectiva aplicación y especificación en las zonas urbanas de reglamentación para el centro poblado de La Chaparrera. (Ver Mapa 7. Uso del suelo propuestos)

Parágrafo 1: La asignación de usos se señala de manera específica para el área comprendida y delimitada como suelo urbano, para las zonas de expansión y suburbanas se asignara de manera general dictando unos lineamientos generales y complementarios.

Parágrafo 2: quedara prohibida las actividades relacionadas con la cría y mantenimiento de especies menores dentro del área comprendida como área urbana y zona de expansión.

Artículo 7.- CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO URBANO

Los usos urbanos se clasifican en grupos que integran la totalidad de las actividades que se desarrollan y se subdividen de acuerdo a su área de influencia y cobertura de los mismos.

1. Uso residencial
2. Uso comercial y de servicios
3. Uso institucional
4. Uso industrial
6. Uso recreacional
7. Uso Protección

Artículo 8.- USO RESIDENCIAL. Son los designados como lugar de habitación y alojamiento definiendo como uso principal áreas específicas en vivienda, llámense:

1. TIPO I: Vivienda unifamiliar. Son las viviendas que se desarrollan en predios individuales dentro de áreas o zonas urbanizadas.

2. TIPO II: Vivienda bifamiliar. Son las viviendas que se desarrollan en edificaciones individuales que comparten un mismo lote, que están integradas por una misma fachada y tienen accesos independientes, ubicadas dentro de áreas o zonas urbanizadas legalmente establecidas.

30 NOV 2007

100-24-0127

Artículo 9.- USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS. Son aquellos usos destinados al intercambio de bienes y servicios que de acuerdo con su cobertura y fin, se identifican de la siguiente manera:

1. TIPO 1 Comercio y Servicios de Cobertura local o básica
2. TIPO 2 Comercio y Servicios de cobertura urbana
3. TIPO 3 Comercio y Servicios de Cobertura Sectorial o Zonal
4. TIPO 4 Comercio y Servicios de Cobertura Regional

Artículo 10.- Tipo I Comercio y Servicios de Cobertura Local o Básica. Corresponde a la venta de bienes y servicios de consumo doméstico, requeridos por la comunidad en zonas donde el uso residencial sea el principal.

En el comercio y servicios de cobertura local o básica se pueden presentar, entre otras, las siguientes características principales:

a) Venta al detal de bienes de primera necesidad que no requieren zonas especiales de exhibición y/o bodegaje.
b) Actividades de venta de servicios de necesidad local.
c) Tienen horarios laborales y de atención al público entre 5:00 a.m. y 7:00 p.m., sin afluencia concentrada en horas, días o temporadas determinadas.
d) No requiere servicios de infraestructura especiales ni adicionales a los previstos para una zona residencial.
e) No requiere especialización de las edificaciones. Deben respetar los paramentos y conservar el espacio público libre de obstáculos y actividades.
f) Las actividades inherentes al uso del establecimiento deben realizarse al interior del predio.
g) No requiere ni genera usos complementarios.

Parágrafo 1: En los establecimientos de comercio local no se permite la venta de bebidas alcohólicas para consumo en el mismo establecimiento.

Parágrafo 2: Los juegos electrónicos y tiendas de video deben ubicarse por lo menos a una distancia de 200 metros de cualquier establecimiento educativo. Distancia que debe ser conservada entre los dos linderos más próximos entre estos dos usos.

Pertenecen al comercio local los siguientes establecimientos comerciales:

TIPO I

1 ARTICULOS DE USO VARIADO AL DETAL
2 LEGUMBRES
3 MISCELÁNEAS
4 PANADERIA BISCOCHERIA

30 NOV 2007

100.24-0127

5 REMONTADORA DE CALZADO
6 TIENDAS DE BARRIO
7 CIGARRERIAS
8 DROGUERIAS
9 JUEGOS ELECTRONICOS

Artículo 11.-Tipo II Comercio y Servicios de cobertura urbana. Por sus características generales se considera un comercio de impacto moderado sobre la estructura urbana, medianamente compatible con áreas zonas o sectores donde la vivienda sea el uso principal.

El comercio y servicios de cobertura urbana, se localiza preferiblemente sobre vías urbanas principales (ver Mapa 7. Uso del Suelo Propuesto) e incluyen gran diversidad de usos comerciales que generalmente presentan entre otras las siguientes características principales:

a) Venta especializada de bienes al detal que requieren vitrinas de exhibición y zonas de bodegaje.
b) Actividades mercantiles de venta de servicios.
c) Se presenta en adecuaciones totales o parciales de edificaciones originalmente residenciales que incluya la infraestructura de parqueaderos.
d) Se presenta en establecimientos especializados para el uso comercial ubicados en primeros pisos de edificaciones residenciales
e) Requiere de zonas de estacionamiento
f) Tienen horarios laborales y de atención al público diurnos
g) Todas las actividades inherentes del uso y aquellas complementarias a este se desarrollarán al interior del predio.
h) Se pueden desarrollar en locales independientes construidos como complemento a edificaciones aisladas.
i) Se pueden desarrollar en locales independientes especialmente construidos para el funcionamiento de uso.
j) Requieren control de horario y control de ruido por parte de las autoridades competentes.

Pertenecen al comercio cobertura urbana los siguientes establecimientos comerciales:

TIPO II	1	ALQUILER DE PELICULAS
	2	ARTICULOS PARA EL HOGAR
	3	ARTICULOS DOMESTICOS
	4	ARTICULOS FARMACEUTICOS Y DE TOCADOR
	5	CACHARRERIA TIENDAS DE MODA
	6	CAFETERIAS HELADERIAS
	7	CONSERVAS
	8	FLORISTERÍAS
	9	FRUTAS
	10	LAVANDERIAS
	11	ALMACENES DE ZAPATOS,

30 NOV 2007

	12	MARQUETERIAS
	13	MEDICAMENTOS PRODUCTOS FARMACEUTICOS
	14	BILLARES
	15	MODISTERÍAS Y SASTRERIAS
	16	CORTINAS Y PERSIANAS
	17	ESTUDIOS FOTOGRAFICOS
	18	GIMNASIOS
	19	PELUQUERIAS
	20	PERFUMES
	21	RANCHO Y LICORES
	22	CONSULTORIOS MEDICOS
	23	CONSULTORIOS ODONTOLOGICOS
	24	SALONES DE BELLEZA
	25	SALONES DE ONCES
	26	SALSAMENTARIAS
	27	FERRETERIAS
	28	TINTORERIAS
	29	CAFES
	30	FUENTES DE SODA
	31	COMIDAS RAPIDAS
	32	MICROMERCADOS
	33	JOYERIAS
	34	HELADERIAS
	35	PAPELERIAS
	36	LIBRERIAS
	37	BOUTIQUES
	38	JUEGOS ELECTRONICOS
	39	SALAS DE VELACION
	40	ALMACENES DE ELECTRODOMESTICOS
	41	ALMACENES DE ROPA
	42	ALMACENES DE VENTA DE BICICLETAS Y REPUESTOS
	43	VETERINARIAS

Artículo 12.-Tipo III. Comercio y Servicios de Cobertura Sectorial o Zonal. Por sus características generales se considera un comercio de impacto moderado sobre la estructura urbana, desplazando o restringiendo el uso residencial.

El comercio y servicios de cobertura sectorial o zonal incluyen gran diversidad de usos comerciales, específicamente se ubica sobre la vía urbana nacional, que generalmente presentan entre otras las siguientes características principales:

a) Venta especializada de bienes al detal que requieren vitrinas de exhibición y zonas de bodegaje.
b) Actividades mercantiles de venta de servicios.
c) Se presenta en adecuaciones totales o parciales de edificaciones originalmente residenciales que incluya la infraestructura de parqueaderos.
d) Se presenta en establecimientos especializados para el uso comercial ubicados en primeros pisos.
e) Requiere de zonas de estacionamiento para visitantes
f) Tienen horarios laborales y de atención al público diurnos y nocturnos.
g) Todas las actividades inherentes del uso y aquellas complementarias a este se desarrollarán al interior del predio.

30 NOV 2007

100-24-0127

h) Se pueden desarrollar en locales independientes construidos como complemento a edificaciones aisladas.
i) Se pueden desarrollar en locales independientes especialmente construidos para el funcionamiento de uso.
j) Requieren control de horario y control de ruido por parte de las autoridades competentes.

Pertenecen al comercio y servicios de cobertura sectorial o zonal. Los siguientes establecimientos:

TIPO III	1	ARTICULOS DE COCINA
	2	ARTICULOS DE CUERO
	3	ARTESANIAS
	4	ASADEROS
	5	AUTOSERVICIOS
	6	BARES Y TABERNAS
	7	CAMBIOS DE ACEITE
	8	LAMPARAS Y ACCESORIOS
	9	LENCERIA
	10	LONCHERIAS
	11	SUPERMERCADOS
	12	MUEBLES
	13	OFICINAS DE SERVICIOS PROFESIONALES Y TECNICOS
	14	PARQUEADEROS
	15	PIQUETEADEROS
	16	RESTAURANTES
	17	HOTELES Y HOSTALES
	18	TIENDAS MIXTAS
	21	ESTACIONES DE SERVICIOS
	22	LICORERAS
	23	LITOGRAFIAS
	24	MONTALLANTAS
	25	VENTA DE ACCESORIOS PARA AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS
	26	BANCOS Y ESTABLECIMIENTOS DE CREDITO
	27	CENTROS ARTISTICOS
	28	LAVADERO DE CARROS

Parágrafo 1: Las demás actividades que se desprendan de cualquiera de los anteriormente mencionados y que no estén en la lista anterior requieren de concepto previo de la SPM para su posterior permiso y/o concepto de uso.

Artículo 13.-Tipo IV Comercio Y Servicios De Cobertura Regional. Venta al por mayor de bienes y servicios, para el consumo de toda la población urbana y de influencia regional y localizada especialmente en sectores aledaños al perímetro urbano.

El comercio y servicios de cobertura regional se desarrollan con las siguientes características

a) Requiere de una edificación especializada.

30 NOV 2007

b) Se establecen en construcciones de gran magnitud, especialmente diseñadas y construidas para el fin.
c) Prestan servicios en horarios laborales especiales con afluencia concentrada en horas, días y temporadas especializadas.
d) Constituyen centros de empleo con afluencia y permanencia alta de trabajadores y usuarios.
e) Requieren zonas de parqueo especializadas.
f) Generan alto impacto sobre el espacio público.
g) Requieren grandes zonas de bodegaje y zonas de exhibición.
h) Requieren grandes zonas especializadas de cargue y descargue y vías de acceso especiales.
i) Genera usos complementarios, que propician la conformación de corredores o sectores de actividad comercial.
j) Requieren mayor capacidad de servicios públicos que el sector aledaño.
k) Se considera un uso de alto impacto urbanístico que requiere soluciones específicas para cada tipo de actividad.
l) Requieren control de horario y control de ruido por parte de las autoridades competentes.
m) Pueden requerir de manejo adecuado de residuos, incluyendo seleccionamiento para reciclaje y disposición locativa.
n) Pueden requerir de control de emisiones o vertimientos.

Pertenecen al comercio y servicios de cobertura regional. Los siguientes establecimientos:

TIPO IV	1	RESTAURANTE PARADOR
	2	ESTACIONES DE SERVICIOS
	3	MOTELES
	4	PROCESADORAS DE PRODUCTOS LACTEOS
	5	SUBASTA GANADERA
	6	TRILLADORAS Y COMPRAVENTA DE ARROZ
	7	DEPOSITOS DE CHATARRA
	8	ALMACENAMIENTO Y VENTA DE GAS PROPANO
	9	TABERNAS SHOW
	10	BODEGAS DE INSUMOS AGRICOLAS
	11	TALLERES DE MAQUINARIA AGRICOLA
	12	TALLERES DE ORNAMENTACION
	13	DEPOSITOS DE MADERA
	14	VENTA DE REPUESTOS Y MAQUINARIA PESADA EN GENERAL
	15	TALLERES DE CARPINTERIA
	16	TALLERES DE METAL MECANICA
	17	TALLERES DE LATONERIA Y PINTURA

30 NOV 2007

Artículo 14.-USO INSTITUCIONAL. Son aquellos usos urbanos cuya función es permitir la realización de actividades para la prestación de diferentes servicios tendientes a proveer a los ciudadanos de los equipamientos básicos y complementarios para el desarrollo integral y soporte de sus actividades. Pueden ser de carácter público, privado o mixto.

Por las características del territorio (Centro Poblado) solo se manejara un tipo de institucional de cobertura local o básica.

Artículo 15.-Institucional de Cobertura Local o Básica. Son aquellos usos cuya función es la de prestar los diferentes servicios asistenciales, educativos, salud, administrativos, culturales, de seguridad, de culto y recreación como soporte de las actividades de la población en un área inmediata a la vivienda.

Parágrafo 1: para el centro poblado de La Chaparrera no existirá un área específica de uso institucional si no que su desarrollo se hará individual en predios donde su área mínima sea de 250 mts^2 y que sea compatible con áreas destinadas a uso residencial y con el respectivo concepto de viabilidad por parte de la Secretaria de Planeación Municipal.

De acuerdo con sus características de cobertura, estos equipamientos funcionan en espacios construidos especialmente en reformas o adecuaciones de construcciones existentes.

Institucional de Cobertura Local		CAMPOS DEPORTIVOS MULTIPLES
		CENTRO PARROQUIALES
		GUARDERIAS Y HOGARES COMUNITARIOS
		SALONES COMUNALES
		JARDINES INFANTILES
		CENTROS DE EDUCACIÓN PREESCOLAR, PRIMARIA Y SECUNDARIA
		CENTROS DE SALUD
		ESTACION DE POLICIA
		PARADEROS
		CENTROS DE CULTO
		CENTROS DE DESARROLLO COMUNITARIO
		PLAZA DE MERCADO COMUNAL
		INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES

Parágrafo 2: Pueden requerir de la adecuación o construcción de espacios para ingreso y evacuación, plazoletas de encuentro y control de acceso, y en cuanto a su diseño determinar términos mínimos tales como recorridos, escaleras y portales con aperturas hacia fuera y ventilación apropiada, todo lo anterior proporcional al volumen de afluencia de público que se prevea.

30 NOV 2007

100-24-0127

Artículo 16.-USO INDUSTRIAL. Son operaciones industriales aquellas dedicadas a actividades complementarias a las actividades agrícolas y pecuarias.

Artículo 17.-Industria Transformadora de cobertura regional. Es aquélla destinada a la transformación, elaboración, ensamblaje y manufactura de productos.

La industria transformadora de apoyo a la agroindustria se llevará a cabo en áreas específicamente previstas para tal fin, se denominará complejo industrial, para el Centro Poblado de La Chaparrera el área destinada para esta actividad se localizará en inmediaciones a la vía Troncal del Llano en el costado Sur Occidental del CP (ver Mapa 7. Uso del suelo Propuesto)

Industria	1	MOLINOS DE ARROZ
	2	PURIFICADORAS Y ENBOTELLADORAS DE AGUA
	3	PLANTAS DE PROCESAMIENTO DE PRODUCTOS AGRICOLAS
	4	PLANTAS DE LACTEOS
	5	MICROEMPRESAS
	6	FRIGORIFICOS
	7	PRODUCCION DE TABLETA Y ACABADOS DE PISO CON BASE EN ARENA Y CEMENTEO

Parágrafo 1: Pueden requerir de sistemas y diseños para prevenir, reducir y controlar amenazas generadas por accidentes industriales potencialmente peligrosos según el tipo de actividad a desarrollar.

Artículo 18.-USO RECREACIONAL. Constituye las áreas destinadas a actividades de esparcimiento que permiten desarrollar actividades tendientes a promover el deporte, la cultura y la integración de la comunidad.

Artículo 19.-Recreacional tipo I. Recreación pasiva y de contemplación y que no requieren mayor infraestructura física construida, si no que integra los mismos elementos de la naturaleza para tal fin: senderos ecológicos, entre otros, utilizados para caminatas, tendientes a integrar elementos de protección ambiental al paisaje urbano.

Se ubica específicamente en la ronda del caño La Chaparrera en el tramo comprendido como suelo urbano.

Artículo 20.- Recreacional tipo II. Comprende los diferentes elementos del espacio público construidos y dotados con el mobiliario necesario para el desarrollo de actividades de recreación activa de deporte y ecoturismo.

Forman parte de este uso el parque principal, los distintos parques de barrio, la cancha múltiple, cancha de fútbol, y los demás que se destinen en los nuevos desarrollos urbanísticos.

30 NOV 2007

100-24-0127

Artículo 21.- USO PROTECCION. Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados en el Centro Poblado, que por sus características geográficas, paisajistas o ambientales, o que por formar parte de zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos y que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse, entre las que se encuentran las siguientes:

Artículo 22.- ZONA DE PROTECCION HIDRICA. Teniendo en cuenta la información expuesta en la parte diagnóstica, se establece como zonas de protección, la vega del río Tocaría y el área de nacimiento del caño La Chaparrera, ubicada en la parte Norte de la Cuchilla de Palobajjto, en las veredas: Lagunas, Playón Recuerdo, Playón Santa Bárbara; así como sus afluentes, la quebrada La Sucia (Patimena), el caño Curazao y el caño Brasiliano, debido a la influencia directa que tienen sobre el centro poblado.

Por ser estas integrantes de las microcuencas abastecedoras de los sistemas de acueducto en el municipio y pertenecer a los ecosistemas de especial significancia ambiental e interés público, se acoge a lo establecido en la normatividad Nacional, en cuanto a la adquisición de los terrenos ubicados a 100 mts a la redonda de los nacimientos. Articulo 111, Ley 99 de 1993.

Igualmente se acoge la reglamentación para las Rondas de Protección Hídrica establecidas en el PBOT del Municipio, en el cual se definió 50 mts. para las corrientes de agua abastecedoras de acueductos y 30 mts para el canal de escorrentía, afluente del caño La Chaparrera, ubicado entre la zona de lomerío y las construcciones del centro poblado, así como para la parte media del caño La Chaparrera, a su paso por la zona urbana hasta la desembocadura al río Tocaría. Lo anterior en cumplimiento con el Decreto 1449 de 1977, que establecen este tipo de reservas forestales protectoras. Para el caso del rió Tocaría se acoge los 100 mts de protección de su ronda hídrica, reglamentada en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 23.- ZONA DE PROTECCION FORESTAL Y PAISAJISTICA. Se establece para el centro poblado un corredor verde conformado por la ronda de protección definida para el caño La Chaparrera y el canal de escorrentía afluente de la misma, la franja de aislamiento entre la zona destinada al desarrollo industrial y de comercio pesado con el área residencial consolidada, paralela a la calle sexta.

Dentro de estas zonas de protección se reglamenta el área forestal protectora, ubicada a la salida del Centro Poblado sobre la vía que conduce a la vereda San

30 NOV 2007

Antonio, la cual a mediano y largo plazo deberá ser delimitada para su protección, conservación y declaración.

Complementariamente, se establece la zona suburbana de lomerío como Distrito de Manejo Integrado (Decreto Ley 2811/78, Art. 310, Decreto 1974/89) y zona amortiguadora con uso principal forestal protector - productor, la cual puede ser aprovechada con un índice bajo de ocupación (máximo del 30%), y de mínimo impacto ambiental, asegurando el mantenimiento del paisaje con la combinación de actividades ambientalmente sostenibles como las ecoturísticas, vivienda campestre, generación de zoocriaderos especialmente de carácter exótico, biocomercio y el establecimiento de una franja de aislamiento, como zona de amortiguación frente al centro poblado. Esto permitirá potencializar el desarrollo ecoturístico, mantener el uso de protección y proyectar las condiciones productivas de la población asociadas a la sosteniblidad ambiental. (Ley 611 de 2000 Art. 20 –24)

Artículo 24.- ZONA DE PROTECCION GEOLOGICA. Los terrenos ubicados en áreas susceptibles a procesos erosivos, y/o de remoción de masas, se situaran dentro de la clasificación de ecosistemas estratégicos susceptibles a amenazas naturales, establecidas en el PBOT, dentro de ellas se encuentra la zona baja del paisaje de.

Artículo 25.- AREAS DE PROTECCION PARA INFRAESTRUCTURA ESTRATEGICA. Se establece esta clasificación a los sitios de ubicación de cada uno de los componentes del sistema de acueducto (pozo profundo, sistema de tratamiento, tanques de almacenamiento y trazado de redes), alcantarillado (planta de tratamiento, trazado de redes colectoras finales). Gas natural (City Gate), e igualmente a los terrenos donde se ubiquen o ubicaran los equipamientos urbanos destinados a matadero y cementerio, los cuales no podrán ser usados en actividades diferentes a las del servicio propuesto.

Artículo 26.- ZONA DE PROTECCION POR RIESGOS Y AMENAZAS NATURALES. Los sitios identificados en el diagnóstico susceptible a riesgo y amenaza, no podrán ser aprovechados con ninguna actividad o actuación urbanística y serán destinados para la protección, recuperación y estabilización de las mismas. Entre estas zonas se encuentran las riveras del rió Tocaría y caño La Chaparrera, como se observa en el Mapa 13 Áreas Susceptibles a Amenazas.

Artículo 27.- ZONA DE PROTECCION POR RIESGOS Y AMENAZAS ANTROPICAS. De acuerdo a las características determinadas en el diagnóstico, los riesgos y amenazas por causa antrópica son las que presentan mayor probabilidad de ocurrencia, por las distintitas actividades económicas desarrolladas en el centro poblado y en sus zonas periféricas (Ver Mapa 13 Áreas

susceptibles a Amenazas), para lo cual se establecen las siguientes estrategias de prevención y mitigación:

Se prohibirán las fumigaciones aéreas en una distancia menor a un (1) Kilómetro del centro poblado, con el fin de evitar las emisiones Toxicontaminantes y se implementara un cordón verde conforme se estableció anteriormente para la respectiva zona de protección.

Se implementará un perfil vial acorde a las condiciones comerciales y a la dinámica del tráfico desarrollado en la vía Nacional Troncal del Llano, el cual será definido en el Plan vial, contemplando la ampliación del perfil, habilitando bahías para parqueo, andenes para facilitar la movilidad peatonal, obras que deberán ser complementadas con la respectiva señalización Decreto ley 154 de 1976.

Estaciones de servicio. Clasificadas dentro de la infraestructura de posible riesgo tecnológico, y por tanto deberán cumplir lo establecido en el Decreto 1521 de 1.998, que reglamenta las condiciones mínimas de seguridad para su funcionamiento, entre las cuales deben presentar la ficha técnica ambiental viabilizada por CORPORINOQUIA, el permiso de uso del suelo emitido por Planeación Municipal y cumplir con las restricciones establecidas para este tipo de equipamientos urbanos, que exige entre otras la conservación de un aislamiento de 30 mts. como mínimo de la zona habitacional del centro poblado y de las fuentes hídricas.

Infraestructura de servicios públicos. Se definirá a inmediato plazo, en coordinación con CORPORINOQUIA la viabilidad de permanencia del nuevo matadero en el sitio en que fue construido para terminar su construcción y dotación en el largo plazo, de acuerdo con el respectivo estudio que se realice para tal fin y en cumplimiento con el Art. 3 Ley 9 de 1979. Este mismo procedimiento se deberá realizar para evitar la posible contaminación por emisiones atmosféricas e infiltración de sustancias contaminantes a los cuerpos de aguas subterráneas que esta siendo ocasionada por el cementerio, prohibiendo la sepultura en tierra y propiciando la implementación de bóvedas para este servicio público, según Art. 537 Ley 9 de 1979.

CAPÍTULO SEGUNDO
OBJETIVOS DE TIPO URBANÍSTICO DEL PLAN PARCIAL

Artículo 28.- TRATAMIENTOS URBANISTICOS. Los tratamientos buscan orientar la actuación de las intervenciones que se plasmen sobre el territorio urbano encaminadas a la transformación del espacio público, las construcciones,

30 NOV 2007

vías, equipamientos (sistemas estructurantes) y en general las acciones urbanísticas que permitan el desarrollo de dichos tratamientos.

Para la aplicación y delimitación de los tratamientos urbanísticos en el Centro Poblado de La Chaparrera se aplicaran en áreas en condiciones similares en cuanto a su estructura morfológica y tipológica (Ver Mapa 6. Tratamientos Urbanísticos).

Artículo 29.- Tipos de Tratamientos. Para orientar el desarrollo urbanístico del perímetro urbano del centro poblado y de sus áreas delimitadas como zonas de expansión y suburbanas se aplicaran los siguientes tipos de tratamiento

1. Desarrollo
2. Mejoramiento Integral
3. Consolidación
4. Conservación y protección

Artículo 30.- TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Se aplica directamente a sectores en los cuales se debe regularizar el proceso de urbanización de manera que se articule con la trama urbana, dicho tratamiento se aplica principalmente en:

- Zona de expansión para desarrollo industrial y comercio tipo IV de alto impacto urbano, ubicado en la zona Sur Occidental del Centro Poblado
-
- En áreas incluidas del perímetro urbano que poseen facilidad para obtener cobertura de los diferentes servicios e infraestructura básica para habilitarse y poder ser ocupados
-
- Zonas suburbanas delimitadas en Mapa 3.Clasificación del Suelo y debidamente descritas en el documento del presente plan parcial (zona suburbana de desarrollo urbano con densidades bajas y zona suburbana de desarrollo agrícola urbano comunitario)

Artículo 31.- TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Se aplica para los sectores donde las estructuras de vivienda, vías y espacio público se encuentran en deterioro físico y, requieren ser intervenidos parcialmente para mejorar la calidad de estos sectores, se localizan principalmente en áreas donde se han desarrollado proyectos de vivienda social específicamente en los barrios El Triunfo y La Colina.

Artículo 32.- TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN. Tratamiento establecido para regular sectores desarrollados en cuanto a sus estructuras urbanas

30 NOV 2007

Estas áreas necesitan un grado de intervención medio para procurar la densificación de este sectores con desarrollos incompletos especialmente en sectores donde conservan su estructura urbana original, los cuales posen un índice de ocupación y construcción muy bajo

Artículo 33.- TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN Y PROTECCION AMBIENTAL. Aplicado a sectores con características ambientales importantes incluidas en el perímetro urbano (Ver Mapa 6 Tratamientos Urbanísticos) para el desarrollo del Centro Poblado; Se localiza principalmente en las rondas del caño La Chaparrera y el rió Tocaría, pretende mantener y adecuar el espacio urbano en cuanto a su estructura ambiental e integrarlo a un anillo de espacio público para complementar este tipo de tratamiento

Artículo 34.- ZONAS URBANAS HOMOGENEAS. Las zonas homogéneas para efectos de la normativa urbana son el resultado del análisis y la superposición de los tratamientos urbanísticos y los usos generales propuestos dando como resultado áreas específicas con comportamientos similares. Se encuentran clasificadas así (Ver mapa 8. Zonas Urbanas Homogéneas):

1. Zona Urbana Comercial de Consolidación 1
2. Zona Urbana Comercial de Consolidación 2
3. Zona Urbana Comercial de Desarrollo
4. Zona Urbana Residencial de Consolidación
5. Zona Urbana Residencial de Mejoramiento Integral
6. Zona Urbana Residencial de Desarrollo

Parágrafo:
Las zonas identificadas como institucional de consolidación, institucional de mejoramiento, recreacional de de consolidación y recreacional de mejoramiento, identificados en el Mapa 8.Zonas Urbanas Homogéneas, no serán objeto de aplicación de norma urbanística, estas zonas serán objeto de proyectos puntuales ejecutados por la administración municipal.

Artículo 35.- Características Zona Urbana Comercial de Consolidación 1. Se refiere a aquellas áreas cuyo uso principal es el comercio tipo 1 y constituyen zonas de actividad y servicios al centro poblado, las cuales por sus características no necesitan una infraestructura especializada y se pueden mezclar con usos residenciales; Dentro de esta zona encontramos:

Los predios ubicados sobre perfiles viales de calzadas doble como la calle 2ª entre la carrera 2ª y la carrera 6ª; la carrera 4ª entre la calle 2ª y vía Troncal del Llano.

Artículo 36.- Características Zona Urbana Comercial de Consolidación 2. Se refiere a aquellas áreas cuyo uso principal es el comercio tipo 2 y constituyen zonas de actividad de servicios a la región, al turista, al transporte, las cuales por sus características desplazan usos actuales para convertirse en sectores que afianzan el uso comercial. Dentro de esta zona encontramos:

Los predios ubicados a lada y lado de la vía nacional entre la intersección de esta con la carrera 4ª y el caño La Chaparrera.

Artículo 37.- Características Zona Urbana Comercial de Desarrollo. A esta zona corresponde los predios adyacentes a la carrera 7ª, desde la vía Troncal del Llano hasta encontrar la vía que conduce a la vereda San Antonio o la calle 1ª, ya que se propone como una vía de acceso de perfil de 25 mts y de apoyo al turismo.

Este perfil urbano comercial tendrá la misma reglamentación que la zona urbana de consolidación 2 enfocada principalmente a desarrollar usos comerciales de apoyo a la actividad turística.

Artículo 38.- Características Zona Urbana Residencial de Consolidación. Corresponden aquellas áreas del Centro Poblado cuyo índice de ocupación es bajo y que pueden tener procesos de subdivisión para aumentar y aprovechar mejor la ocupación del suelo y los servicios públicos;

Artículo 39.- Características Zona Urbana Residencial de Mejoramiento. Corresponden aquellas áreas del Centro Poblado en donde se han desarrollado proyectos de vivienda social y en donde sus estructuras de servicios públicos y vías se encuentran incompletas.

Artículo 40.- Características Zona Urbana Residencial de Desarrollo. Corresponden aquellas áreas del Centro Poblado en donde no se han adelantado procesos de urbanización aunque algunos estén en proyecto y que podrían habilitarse como tal con la debida cobertura de servicios e infraestructura, es el caso de los barrios denominados como Villa Lorena y Rompe Llano.

Artículo 41.- REGLAMENTACIÓN ZONAS URBANAS HOMOGÉNEAS. La reglamentación del las zonas resultantes para el Centro Poblado de La Chaparrera se hizo con base en la norma existente en el acuerdo 027 de 2.003

Artículo 42.- Zona Urbana Comercial de Consolidación 1

30 NOV 2007

ALCALDIA DE YOPAL

Plan Parcial Centro Poblado La Chaparrera

100-24-0127

USOS	USOS					
	USOS SEGÚN SU COBERTURA	TIPO	CATEGORIZACION DE LOS USOS DEL SUELO			
			PRINCIPAL	COMPATIBLE	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	TIPO 1		X		
	BIFAMILIAR	TIPO 2		X		
COMERCIO Y SERVICIOS	DE COBERTURA LOCAL O BASICA	TIPO 1	X			
	DE COBERTURA URBANA	TIPO 2	X			
	DE COBERTURA SECTORIAL O ZONAL	TIPO 3				X
	DE COBERTURA REGIONAL	TIPO 4				X
INSTITUCIONAL	DE COBERTURA LOCAL O BASICA	TIPO 1		X		
INDUSTRIAL	DE COBERTURA REGIONAL	TIPO 1				X

NORMAS COMPLEMENTARIAS			
LOTE (Para Nuevos Desarrollos Urbanisticos)	MEDIDAS Y DIMENSIONES	TAMAÑO MINIMO	Comercio 90 mts² Vivienda 120 mts²
		FRENTE MINIMO	Comercio 6 mts Vivienda 8 mts

NORMAS VOLUMETRICAS O ARQUITECTONICAS COSTRUCTIVAS URBANAS			
ALTURAS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION	Dos pisos y altillo
		ALTURA MINIMA DE CONSTRUCCION	Altura mínima libre entre pisos techo 3 mts sin incluir mezanine.
AISLAMIENTOS CONTRA PREDIOS VECINOS	CLASIFICACION	AISLAMIENTO LATERAL	Cuando exista servidumbre con el predio contiguo ancho mínimo 3 mts.
		AISLAMIENTO POSTERIOR	Comercio lado mínimo 3 mts Vivienda lado mínimo 4 mts
PATIOS INTERIORES	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Comercio área mínima 9 mts² Vivienda área mínima 9 mts²	
VOLADIZOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Ancho máximo 1 mts Altura mínima 3 mts	
ALTILLOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Área máxima 40% del piso inmediatamente anterior Retroceso mínimo 2.50 mts con respecto al paramento de la construcción y a la línea de fachada posterior.	
MEZANINE	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Área máxima 50% del piso anterior relacionado	
	CARACTERISTICAS Y RESTRICCIONES	Se puede construir únicamente para uso comercial en el primer piso, con el cual deberá estar visual y formalmente relacionado.	
CERRAMIENTO PREDIOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Altura mínima 2.50 mts contados a partir del nivel del andén 50% de transparencia	
EMPATES	CARACTERISTICAS Y RESTRICCIONES	Cuando se desarrollen procesos de construcción en áreas con construcciones preexistentes, se deben empatar visualmente y dar solución de continuidad en altura, volumetría, paramento y voladizos para conservar la armonía general y el perfil urbano. Igualmente las construcciones contiguas o en serie deben dar la solución de continuidad y armonía de conjunto.	

INDICES	CLASIFICACION	INDICE DE OCUPACION	Comercio 90% vivienda 85%
		INDICE DE CONSTRUCCION	Vivienda y Comercio 2.5

PARQUEOS	CLASIFICACION	COMERCIO	1 parqueo por cada 70 mts² de construcción en predios que tengan un área mayor a 150 mts² y la solución será al interior del predio

30 NOV 2007

100-24-0127

Artículo 43.- Zona Urbana Comercial de Consolidación 2.

USOS	USOS					
	USOS SEGÚN SU COBERTURA	TIPO	CATEGORIZACION DE LOS USOS DEL SUELO			
			PRINCIPAL	COMPATIBLE	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	TIPO 1			X	
	BIFAMILIAR	TIPO 2			X	
COMERCIO Y SERVICIOS	DE COBERTURA LOCAL O BASICA	TIPO 1			X	
	DE COBERTURA URBANA	TIPO2		X		
	DE COBERTURA SECTORIAL O ZONAL	TIPO 3	X			
	DE COBERTURA REGIONAL	TIPO 4				X
INSTITUCIONAL	DE COBERTURA LOCAL O BASICA	TIPO 1			X	
INDUSTRIAL	DE COBERTURA REGIONAL	TIPO 1				X

NORMAS COMPLEMENTARIAS			
LOTE (Para Nuevos Desarrollos Urbanisticos)	MEDIDAS Y DIMENSIONES	TAMAÑO MINIMO	Comercio 90 mts²
		FRENTE MINIMO	Comercio 6 mts

NORMAS VOLUMETRICAS O ARQUITECTONICAS COSTRUCTIVAS URBANAS			
ALTURAS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION	Dos pisos y altillo
		ALTURA MINIMA DE CONSTRUCCION	Altura mínima libre entre pisos techo 3Mts sin incluir mezanine.
AISLAMIENTOS CONTRA PREDIOS VECINOS	CLASIFICACION	AISLAMIENTO LATERAL	Cuando exista servidumbre con el predio contiguo ancho mínimo 2.80 mts.
		AISLAMIENTO POSTERIOR	Comercio 3 mts lado menor
PATIOS INTERIORES	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Comercio área mínima 9 mts²	
VOLADIZOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Ancho máximo 1. mts Altura mínima 3 mts	
ALTILLOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Área máxima 40% del piso inmediatamente anterior Retroceso mínimo 2.50 mts con respecto al paramento de la construcción y a la línea de fachada posterior.	
MEZANINE	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Área máxima 50% del piso anterior relacionado	
	CARACTERISTICAS Y RESTRICCIONES	Se puede construir únicamente para uso comercial en el primer piso, con el cual deberá estar visual y formalmente relacionado.	
CERRAMIENTO PREDIOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Altura mínima 2.50 mts contados a partir del nivel del andén 50% de transparencia	
EMPATES	CARACTERISTICAS Y RESTRICCIONES	Cuando se desarrollen procesos de construcción en áreas con construcciones preexistentes, se deben empatar visualmente y dar solución de continuidad en altura, volumetría, paramento y voladizos para conservar la armonía general y el perfil urbano. Igualmente las construcciones contiguas o en serie deben dar la solución de continuidad y armonía de conjunto.	

INDICES	CLASIFICACION	INDICE DE OCUPACION	Comercio 90%
		INDICE DE CONSTRUCCION	Comercio 2.5

PARQUEOS	CLASIFICACION	COMERCIO	1 parqueo por cada 70 mts² de construcción en predios que tengan un área mayor a 150 mts²y la solución será al interior del predio

30 NOV 2007

100-24-0127

Artículo 44.- Zona Urbana Comercial de Desarrollo.

USOS	USOS					
	USOS SEGÚN SU COBERTURA	TIPO	CATEGORIZACION DE LOS USOS DEL SUELO			
			PRINCIPAL	COMPATIBLE	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	TIPO 1			X	
	BIFAMILIAR	TIPO 2			X	
COMERCIO Y SERVICIOS	DE COBERTURA LOCAL O BASICA	TIPO 1		X	X	
	DE COBERTURA URBANA	TIPO2	X			
	DE COBERTURA SECTORIAL O ZONAL	TIPO 3	X			
	DE COBERTURA REGIONAL	TIPO 4				X
INSTITUCIONAL	DE COBERTURA LOCAL O BASICA	TIPO 1			X	
INDUSTRIAL	DE COBERTURA REGIONAL	TIPO 1				X

NORMAS COMPLEMENTARIAS			
LOTE (Para Nuevos Desarrollos Urbanisticos)	MEDIDAS Y DIMENSIONES	TAMAÑO MINIMO	Comercio 90 mts²
		FRENTE MINIMO	Comercio 6 mts

NORMAS VOLUMETRICAS O ARQUITECTONICAS COSTRUCTIVAS URBANAS			
ALTURAS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION	Dos pisos y altillo
		ALTURA MINIMA DE CONSTRUCCION	Altura mínima libre entre pisos techo 3mts sin incluir mezanine.
AISLAMIENTOS CONTRA PREDIOS VECINOS	CLASIFICACION	AISLAMIENTO LATERAL	Cuando exista servidumbre con el predio contiguo ancho mínimo 2.80 mts.
		AISLAMIENTO POSTERIOR	Comercio 3 mts lado menor
PATIOS INTERIORES	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Comercio área mínima 9 mts²	
VOLADIZOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Ancho máximo 1 mts Altura mínima 3 mts	
ALTILLOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Área máxima 40% del piso inmediatamente anterior Retroceso mínimo 2.50 mts con respecto al paramento de la construcción y a la línea de fachada posterior.	
MEZANINE	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Área máxima 50% del piso anterior relacionado	
	CARACTERISTICAS Y RESTRICCIONES	Se puede construir únicamente para uso comercial en el primer piso, con el cual deberá estar visual y formalmente relacionado.	
CERRAMIENTO PREDIOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Altura mínima 2.50 mts contados a partir del nivel del andén 50% de transparencia	
EMPATES	CARACTERISTICAS Y RESTRICCIONES	Cuando se desarrollen procesos de construcción en áreas con construcciones preexistentes, se deben empatar visualmente y dar solución de continuidad en altura, volumetría, paramento y voladizos para conservar la armonía general y el perfil urbano. Igualmente las construcciones contiguas o en serie deben dar la solución de continuidad y armonía de conjunto.	

INDICES	CLASIFICACION	INDICE DE OCUPACION	Comercio 90%
		INDICE DE CONSTRUCCION	Comercio 2.5

30 NOV 2007

100-24-0127

PARQUEOS	CLASIFICACION	COMERCIO	1 parqueo por cada 70 mts² de construcción en predios que tengan un área mayor a 150 mts² y la solución será al interior del predio

Parágrafo 1: la anterior normativa se aplica a los predios adyacentes a la carrera 7ª que se proyecta de doble calzada que se ubica en el costado sur del centro poblado.

Artículo 45.- Zona Urbana Residencial de Consolidación

USOS	USOS					
	USOS SEGÚN SU COBERTURA	TIPO	CATEGORIZACION DE LOS USOS DEL SUELO			
			PRINCIPAL	COMPATIBLE	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	TIPO 1	X			
	BIFAMILIAR	TIPO 2	X			
COMERCIO Y SERVICIOS	DE COBERTURA LOCAL O BASICA	TIPO 1		X		
	DE COBERTURA URBANA	TIPO 2			X	
	DE COBERTURA SECTORIAL O ZONAL	TIPO 3				X
	DE COBERTURA REGIONAL	TIPO 4				X
INSTITUCIONAL	DE COBERTURA LOCAL O BASICA	TIPO 1		X		
INDUSTRIAL	DE COBERTURA REGIONAL	TIPO 1				X

NORMAS COMPLEMENTARIAS			
LOTE (Para Nuevos Desarrollos Urbanisticos)	MEDIDAS Y DIMENSIONES	TAMAÑO MINIMO	Vivienda 120 mts²
		FRENTE MINIMO	Vivienda 8 mts

NORMAS VOLUMETRICAS O ARQUITECTONICAS COSTRUCTIVAS URBANAS			
ALTURAS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION	Dos pisos y altillo
		ALTURA MINIMA DE CONSTRUCCION	Altura mínima libre entre pisos techo 2.80 mts
AISLAMIENTOS CONTRA PREDIOS VECINOS	CLASIFICACION	AISLAMIENTO LATERAL	Cuando exista servidumbre con el predio contiguo ancho mínimo 3.mts.
		AISLAMIENTO POSTERIOR	Vivienda 3 mts lado menor
PATIOS INTERIORES	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Vivienda área mínima 9 mts²	
VOLADIZOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Ancho máximo 1 mts sobre vías primarias y secundarias Altura mínima 2.80 mts	
ALTILLOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Área máxima 40% del piso inmediatamente anterior Retroceso mínimo 2.0 mts con respecto al paramento de la construcción y a la línea de fachada posterior.	
CERRAMIENTO PREDIOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Altura mínima 2.50 mts contados a partir del nivel del andén 50% de transparencia	
EMPATES	CARACTERISTICAS Y RESTRICCIONES	Cuando se desarrollen procesos de construcción en áreas con construcciones preexistentes, se deben empatar visualmente y dar solución de continuidad en altura, volumetría, paramento y voladizos para conservar la armonía general y el perfil urbano. Igualmente las construcciones contiguas o en serie deben dar la solución de continuidad y armonía de conjunto.	

30 NOV 2007

INDICES	CLASIFICACION	INDICE DE OCUPACION	Vivienda 80%
		INDICE DE CONSTRUCCION	Vivienda 2.5

Parágrafo 1: Los desarrollos urbanísticos individuales se realizarán teniendo en cuenta la continuidad de las edificaciones, perfiles, antejardines y voladizos con el fin de no crear un alto impacto al paisaje urbano. Estas observaciones y lineamientos serán especificados mediante concepto previo de la secretaria de planeación, con la respectiva licencia de construcción, surtiendo los trámites que para ello tenga establecido la SPM.

Parágrafo 2: En las áreas residenciales los predios que requieran disponer de calle interna lateral por efectos de subdivisión, esta tendrá un ancho mínimo según perfil de la vía urbana terciaria y sobre la misma no se permiten voladizos de ningún tamaño.

Artículo 46.- Zona Urbana Residencial de Mejoramiento

USOS	USOS					
	USOS SEGÚN SU COBERTURA	TIPO	CATEGORIZACION DE LOS USOS DEL SUELO			
			PRINCIPAL	COMPATIBLE	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	TIPO 1	X			
	BIFAMILIAR	TIPO 2	X			
COMERCIO Y SERVICIOS	DE COBERTURA LOCAL O BASICA	TIPO 1		X		
	DE COBERTURA URBANA	TIPO 2			X	
	DE COBERTURA SECTORIAL O ZONAL	TIPO 3				X
	DE COBERTURA REGIONAL	TIPO 4				X
INSTITUCIONAL	DE COBERTURA LOCAL O BASICA	TIPO 1		X		
INDUSTRIAL	DE COBERTURA REGIONAL	TIPO 1				X

NORMAS COMPLEMENTARIAS			
LOTE (Para Nuevos Desarrollos Urbanisticos)	MEDIDAS Y DIMENSIONES	TAMAÑO MINIMO	Vivienda 120 mts²
		FRENTE MINIMO	Vivienda 8 mts

NORMAS VOLUMETRICAS O ARQUITECTONICAS COSTRUCTIVAS URBANAS			
ALTURAS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION	Dos pisos y altillo
		ALTURA MINIMA DE CONSTRUCCION	Altura mínima libre entre pisos techo 2.8 mts
AISLAMIENTOS CONTRA PREDIOS VECINOS	CLASIFICACION	AISLAMIENTO LATERAL	Cuando exista servidumbre con el predio contiguo ancho minimo 3 mts.
		AISLAMIENTO POSTERIOR	Vivienda 3 mts el lado menor
PATIOS INTERIORES	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Vivienda área mínima 9 mts²	
VOLADIZOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Ancho máximo Altura mínima	1 mts sobre vías primarias y secundarias 2.80 mts
ALTILLOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Área máxima Retroceso minimo 2.0 mts con respecto al paramento de la construcción y a la linea de fachada posterior.	40% del piso inmediatamente anterior

30 NOV 2007

CERRAMIENTO PREDIOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Altura mínima 2.50 mts contados a partir del nivel del andén 50% de transparencia
EMPATES	CARACTERISTICAS Y RESTRICCIONES	Cuando se desarrollen procesos de construcción en áreas con construcciones preexistentes, se deben empatar visualmente y dar solución de continuidad en altura, volumetría, paramento y voladizos para conservar la armonía general y el perfil urbano. Igualmente las construcciones contiguas o en serie deben dar la solución de continuidad y armonía de conjunto.

INDICES	CLASIFICACION	INDICE DE OCUPACION	Vivienda 80%
		INDICE DE CONSTRUCCION	Vivienda 2.5

Artículo 47.- Zona Urbana Residencial de Desarrollo.

USOS	USOS					
	USOS SEGÚN SU COBERTURA	TIPO	CATEGORIZACION DE LOS USOS DEL SUELO			
			PRINCIPAL	COMPATIBLE	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	TIPO 1	X			
	BIFAMILIAR	TIPO 2	X			
COMERCIO Y SERVICIOS	DE COBERTURA LOCAL O BASICA	TIPO 1		X		
	DE COBERTURA URBANA	TIPO 2			X	
	DE COBERTURA SECTORIAL O ZONAL	TIPO 3				X
	DE COBERTURA REGIONAL	TIPO 4				X
INSTITUCIONAL	DE COBERTURA LOCAL O BASICA	TIPO 1		X		
INDUSTRIAL	DE COBERTURA REGIONAL	TIPO 1				X

NORMAS COMPLEMENTARIAS			
LOTE (Para Nuevos Desarrollos Urbanísticos)	MEDIDAS Y DIMENSIONES	TAMAÑO MINIMO	Vivienda 120 mts²
		FRENTE MINIMO	Vivienda 8 mts

NORMAS VOLUMETRICAS O ARQUITECTONICAS.COSTRUCTIVAS URBANAS			
ALTURAS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION	Dos pisos y altillo
		ALTURA MINIMA DE CONSTRUCCION	Altura mínima libre entre pisos techo 2.8 mts
AISLAMIENTOS CONTRA PREDIOS VECINOS	CLASIFICACION	AISLAMIENTO LATERAL	Cuando exista servidumbre con el predio contiguo ancho mínimo 3 mts.
		AISLAMIENTO POSTERIOR	Vivienda 3 mts el lado menor
PATIOS INTERIORES	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Vivienda área mínima 9 mts² con lado menor de 3 mts	
VOLADIZOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Ancho máximo 1 mts sobre vías primarias y secundarias Altura mínima 2.80 mts	
ALTILLOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Área máxima 40% del piso inmediatamente anterior Retroceso mínimo 2.0 mts con respecto al paramento de la construcción y a la línea de fachada posterior.	
CERRAMIENTO PREDIOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Altura mínima 2.50 mts contados a partir del nivel del andén 50% de transparencia	
EMPATES	CARACTERISTICAS Y RESTRICCIONES	Cuando se desarrollen procesos de construcción en áreas con construcciones preexistentes, se deben empatar visualmente y dar solución de continuidad en altura, volumetría, paramento y voladizos para conservar la armonía general y el perfil urbano. Igualmente las construcciones contiguas o en serie deben dar la solución de continuidad y armonía de conjunto.	

30 NOV 2007

INDICES	CLASIFICACION	INDICE DE OCUPACION	Vivienda y Comercio 80%
		INDICE DE CONSTRUCCION	Vivienda y Comercio 2.5

Parágrafo 1. Los desarrollos urbanísticos deben generar continuidad de la malla vial urbana, previendo por lo menos el perfil de vía existente.

Parágrafo 2. En las áreas residenciales los predios que requieran disponer de calle interna lateral por efectos de subdivisión, esta tendrá un ancho mínimo según perfil de la vía peatonal y sobre la misma no se permiten voladizos de ningún tamaño.

Parágrafo 3. Las nuevas urbanizaciones de vivienda unifamiliar o bifamiliar, diferentes a proyectos de Vivienda subsidiadle, deberán prever áreas de antejardín mínimo de 3 mts de ancho.

CAPÍTULO TERCERO
LINEAMIENTOS GENERALES Y NORMAS COMPLEMENTARIAS PARA EL DESARROLLO DE LAS ZONAS DE EXPANSION Y SUBURBANAS

Artículo 48.- Zona de expansión de desarrollo agroindustrial. Para fortalecer las actividades agropecuarias de sectores circunvecinos se propone generar una zona donde la empresa privada o pública pueda implementar usos que permitan potenciar el desarrollo rural, esta área esta previamente delimitada. (Ver Mapa 3. Clasificación del Suelo).

Normas generales:

- Se desarrollará bajo la figura de unidad de actuación urbanística de iniciativa publica o privada
- La UAU definirá el diseño y trazado específico de, servicios públicos y dejara las sesiones necesarias de espacio publico, la SPM controlará y supervisará los proceso de urbanización que allí se adelanten previa expedición de la licencia de urbanismo y construcción, garantizando las proyecciones la calle 2, calle 6, carrera 7 y la carrera 8.
- Por las características de esta zona el perfil vial mínimo será de 20 mts, respetando las proyecciones anteriormente mencionadas.
- Se debe respetar el aislamiento ambiental para separar y proteger la vivienda ubicada en el costado occidente del perímetro urbano.
- Los proyectos de urbanización que se realicen en estas áreas se ejecutaran integralmente en cuanto a obras de urbanismo y edificaciones, no se permiten el uso residencial dentro de esta zona

30 NOV 2007

- El predio mínimo para desarrollo industrial será de 400 mts^2
- El predio minino para desarrollo de comercio de tipo 3 será de 200 mts^2
- El uso comercial tipo 3 se localizara preferiblemente sobre ejes viales principales.
- Será de obligatoriedad la aplicación de plusvalía y reparto de cargas y beneficios sobre los terrenos objeto de este desarrollo y los porcentajes de plusvalía se establecerán según lo establecido en PBOT.
- Los usos permitidos dentro de esta zona deben cumplir los requerimientos sobre calidad del aire, niveles de contaminación, emisiones contaminantes, y ruido según las normas ambientales vigentes y las condiciones de la CORPORINOQUIA.
- El índice máximo de ocupación del predio para desarrollo de edificaciones de tipo industrial no podrá superar el 80%
- La altura máxima permitida un piso volumétrica mente, con un altura de piso a techo de 12 mts, que puede constar de mezanine, con un área máxima del 30% del área construida en primer piso.

Artículo 49.- Zona de expansión de desarrollo urbano. Teniendo un panorama claro después del diagnostico territorial se puede concluir que la dinámica urbanizadora y de crecimiento del centro poblado es muy pasiva, se deja señalada y previamente delimitada u área de aproximadamente 6 hectáreas donde se pude tener reservas del suelo urbano o urbanizable, el desarrollo de esta zona queda condicionada a la previa consolidación del perímetro urbano siguiendo los lineamientos normativos establecidos para cada una de las zonas

Normas generales:

- Se desarrollara bajo la figura de unidad de actuación urbanística de iniciativa pública o privada.
- La UAU definirá el diseño y trazado especifico de: vías, servicios públicos y dejará las sesiones necesarias de espacio publico, la SPM controlara y supervisara los proceso de urbanización que allí se adelanten.
- El lote mínimo para el uso de vivienda será de 120 mts^2 y la aplicabilidad de las normas del presente PP. sobre la UAU será de obligatoriedad
- El perfil mínimo para nuevos desarrollos urbanos será de 10 mts para sectores intermedios (peatonales) donde el área de la manzana sea igual a una hectárea, y se comunicara de forma directa con vías secundarias que rodean el sector.
- Las sesiones mínimas de espacio publico serán del 18 %.
- Se preverá una zona para la implantación de usos institucionales de cobertura básica o local.

30 NOV 2007

- El lote mínimo podrá ser de 90 mts^2 para desarrollos urbanísticos cuando el urbanizador entregue las obras de urbanismo y las viviendas totalmente construidas.
- Se destinara un porcentaje del 30% del área neta urbanizable para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.

Artículo 50.- Zona Suburbana de desarrollo Agrícola Comunitario. Los procesos de ordenamiento territorial son procesos de investigación y exploración de nuevas elementos para mejorar la calidad de vida de la población mediante las propuestas a nivel de gestión urbana territorial enfocadas a apoyar las políticas sociales y económicas de el plan de desarrollo "*La que Gana Es La Gente*" y tomando las experiencias de otros países de América Latina y del Caribe que formula lineamientos para el desarrollo de actividades agrícolas en micro granjas comunitarias atendiendo a las necesidades y el perfil poblacional

- La Agricultura urbana complementa a la agricultura rural en los sistemas locales de alimentación. Puede ser un importante suplemento de los ingresos de los hogares urbanos y es un elemento integrante del sistema económico y ecológico urbano.[1]

Atendiendo a la normatividad jurídica de Ley 388/97 se puede implementar este tipo de actividades como una zona sub. Urbana ubicada en el costado Sur del Centro Poblado en inmediaciones de la manga de coleo.

Normas generales:

- Se desarrollara bajo la figura de unidad de actuación urbanística de iniciativa pública o privada.
- El predio mínimo para desarrollo agrícola comunitario es de 2.500 mts^2 el equivalente a 4 predios por hectárea.
- El índice de ocupación no podrá exceder el 30% del predio, construcciones en las cuales se desarrollara actividades de apoyo tales como: bodegas para insumos y herramientas.
- Los cerramientos en su interior utilizados para esta zona solo se permitirá en cerca o elementos acordes con el desarrollo agrícola que no causen alto impacto visual para el sector.
- Servicios Públicos, dicha zona debe contar con un sistema de tratamiento de residuos sólidos y líquidos independiente.
- Se debe gestionar la asesoría y recursos a nivel internacional para la implementación de esta actividad agrícola comunitaria.

---

[1] **LINEAMIENTOS PARA LA FORMULACIÓN DE POLÍTICAS MUNICIPALES PARA LA AGRICULTURA URBANA pgualc.org**

- La malla vial de la zona debe prever sesiones viales para la circulación interna y utilizara perfiles viales de 20 y 15 mts como mínimo.
- El área mínima para la conformación de manzanas será de una hectárea.
- La UAU definirá el diseño especifico y trazado, sistemas de riego (distrito de riego) y manejo de residuos sólidos y líquidos.
- La altura máxima permitida de construcción será de 7 mts.
- Según el articulo 129 del acuerdo 027/2003 el banco de tierra debe consolidarse para la zona señalada como área de desarrollo agrícola suburbano con el fin de desarrollar la UAU.
- Se dejara un área del 15 % de reserva para la implementación de actividades de aprendizaje para el colegio Luis Carlos Galán como fortalecimiento a prácticas ambientales y productivas.
- El desarrollo de esta zona tendrá estricto control por parte de la SPM, SOP, IDURY y CORPORINOQUIA.

Artículo 51.- Zona Suburbana de desarrollo urbano de baja densidad. Para aprovechar el potencial ecológico de la zona de piedemonte se plantea una zona donde se pueda desarrollar vivienda campestre en predios donde su índice de ocupación sea mínimo y de esta manera ayudar a conservar y proteger esta zona que posee ciertas características de fragilidad ambiental.

Normas generales

- Se desarrollara bajo la figura de unidad de actuación urbanística de iniciativa privada, previa aprobación por parte de la SPM.
- El predio mínimo será de 2.500 mts^2; es decir 4 predios por hectárea.
- Los servicios públicos deberán ser garantizados por autoabastecimiento, para lo cual debe tramitar sus respectivos permisos ambientales ante CORPORINOQUIA.
- El uso principal será vivienda estilo casa campestre.
- Los usos compatibles serán: ecoturismo, zoocriaderos de especies exóticas.
- Los cerramientos se harán con especies vegetales que permitan mantener la visual a interior de los predios.
- El índice máximo de ocupación será del 10%
- El perfil vial máximo permitido para esta zona será de 10 mts con un ancho de calzada máxima de 6 mts y se procurara el uso de materiales como el adoquín en concreto o gres y elementos de características naturales como la piedra para la construcción de estas vías.
- Altura máxima de un piso.

CAPÍTULO CUARTO
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PUBLICOS

Artículo 52.- SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE. Los componentes del sistema vial será la estipulada en el articulo 45 del acuerdo 027 de 2003.

COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL. Se determinan como componentes viales los siguientes:

- **Calzada.** Es la zona de la vía destinada a la circulación vehicular. Las dimensiones se determinan según la capacidad de soportar los diferentes tipos de transporte público colectivo y trafico, de acuerdo con la función, localización, longitud e intensidad del uso.
- **Separador**. Es el elemento organizador de la vía pública situado en la calzada y en dirección paralela a su eje, útil para canalizar flujos de tráfico, controlar maniobras inadecuadas. Puede ser zonas verdes o duras de acuerdo a las características del perfil.
- **Anden.** Es una franja paralela al eje de la vía, componente fundamental del espacio público, destinado al tráfico peatonal. El andén está comprendido entre la línea de demarcación del predio o paramento y el sardinel.
- **Control Ambiental.** Se define como la franja de terreno no edificable que se extiende al borde de determinadas vía, previstas con el objeto principal de aislar el impacto urbano generado por la misma vía y dotar a la ciudad de áreas públicas con fines paisajísticos y ambientales.
- **Zona Verde.** Franja de zona verde y de transición que se utiliza como aislamiento de la construcción y el andén que hace parte del espacio público y del perfil vial, este no debe ser objeto de ningún tipo de cerramiento.

Artículo 53.- Nomenclatura vial. Por la ambivalencia encontrada en el análisis de la nomenclatura existente, es necesario generar una nueva nomenclatura como elemento ordenador del centro poblado, estudiando las diferentes afectaciones naturales y artificiales.

Calles: son las que tienen dirección Norte Sur, y su numeración es de Oriente (desde el caño La Chaparrera) a Occidente (Zona de Expansión Agroindustrial) en orden ascendente
Carreras son las que tienen dirección Oriente Occidente y su numeración es de Norte (vía Troncal del Llano) a Sur (zona de expansión urbana) en orden ascendente

100.24-0127

Parágrafo 1: los nuevos certificados, oficios o documentos expedidos por la SPM para el Centro Poblado de La Chaparrera deben tener como referencia la anterior nomenclatura, e igualmente la que se adopta a partir de la aprobación del presente decreto

Parágrafo 2: la SPM coordinar en el corto plazo con el IGAC, la oficina de instrumentos públicos y las notarias, la implementación de la anterior nomenclatura propuesta.

Artículo 54.- CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA VIAL. La clasificación de la red vial urbana de conformidad con el acuerdo 027/2003 será la siguiente para el centro poblado de La Chaparrera.

1. Vía Urbana Nacional VUN
2. Vía Urbana Primaria VUP
4. Vía Urbana Secundaria VUS
5. Vía Urbana Terciaria VUT

Parágrafo 1: El manejo y control del Sistema Vial estará coordinado por la Secretaria de Planeación y la Secretaría de Obras Públicas Municipal, la oficina de Transito Municipal.

Artículo 55.- VÍA URBANA NACIONAL (VUN). Caracterizada por su función, ésta vía corresponde al tramo de la carretera Troncal del Llano, que es una vía internacional y enlaza y comunica a nivel regional, nacional e internacional.

Los nuevos desarrollos urbanos solos podrán tener intersecciones con esta vía mediante vías primarias.

VÍA URBANA NACIONAL	
PERFIL TOTAL	20.00 mts
CALZADAS (1)	9 mts
ANDEN (2)	3 mts
CONTROL AMBIENTAL (2)	2.50 mts

Parágrafo 1. La construcción o remodelación del perfil vial será ejecutado de acuerdo a las especificaciones dadas por Instituto Nacional de Vías (INVIAS) para vías de carácter nacional.

30 NOV 2007

Parágrafo 2: el control ambiental se puede interrumpir para la ubicación de parqueadero en un largo máximo de 10 mts con zonas intermedias de 2 mts de control ambiental, a excepción de las esquinas que se reservara 10 mts sin uso para parqueo

Artículo 56.- VÍA URBANA PRIMARIA (VUP.) Las vías que se clasifican dentro del Sistema Vial Primario, son las vías arterias que conectan los diferentes sectores urbanos con actividades de importancia zonal y con el sistema vial nacional.

El Sistema Vial Primario se determina con sus respectivas especificaciones así:

SISTEMA VIAL PRIMARIO		
VIA	**PERFIL**	**DISTANCIA**
CARRERA 4ª		ENTRE CALLE 1ª Y TROCAL DEL LLANO.
CARRERA 7ª		ENTRE CALLE 1ª Y TROCAL DEL LLANO.
CALLE 1ª		ENTRE TRONCAL DEL LLANO Y CARRERA 7ª.
CALLE 2ª		ENTRE TRONCAL DEL LLANO Y CARRERA 7ª.
CALLE 6ª		ENTRE CARRERA 4ª Y CARRERA 7ª.

Parágrafo 1. Se debe garantizar la prolongación de la carrera 6ª y 7ª, en el mediano y largo plazo.

Artículo 57.- VÍA URBANA SECUNDARIA (VUS). Las vías que se clasifican dentro del Sistema Vial Secundario, son las vías intermedias que conectan los diferentes sectores urbanos con la malla vial primaria. El Sistema Vial Secundario se determina con sus respectivas especificaciones así:

SISTEMA VIAL SECUNDARIA		
VIA	**PERFIL**	**DISTANCIA**
CARRERA 2ª		ENTRE CALLE 2ª Y RONDA C. LA CHAPARRERA
CARRERA 3ª		ENTRE TRONCAL DEL LLANO Y RONDA C. LA CHAPARRERA
CARRERA 5ª		ENTRE CALLE 6ª (PROYECTADA) Y RONDA C. LA CHAPARRERA
CARRERA 6ª		ENTRE CALLE 6ª (PROYECTADA) Y RONDA

30 NOV 2007

		C. LA CHAPARRERA
CALLE 3ª		ENTRE TRONCAL DEL LLANO Y CARRERA 7ª.
CALLE 4ª		ENTRE CARRERA 3ª Y CARRERA 7ª.

Artículo 58.- VIA URBANA TERCIARIA (VUT). Esta constituido por las vías de orden local existentes al interior de los barrios que se conectan con el sistema secundario.

Parágrafo 1. Las dimensiones mínimas del sistema vial terciario se determinan de la siguiente manera y aplica a nuevos desarrollos

VÍA TERCIARIA TIPO	
PERFIL	15.00 mts
CALZADAS 1	8.00 mts
ANDEN (2)	2.50 mts
CONTROL AMBIENTAL (2)	1.00 mts
ZONA VERDE (2)	VARIABLE

Artículo 59.- VÍAS VEREDALES.

El plan vial se formula tanto para el Centro Poblado de La Chaparrera como para las veredas que conforman el corregimiento, buscando la activación socioeconómica de la región tendiente a dar cumplimiento con las políticas establecidas en el PBOT del municipio de Yopal que propone impulsar los centros poblados como futuros polos de desarrollo municipal.

1. Diseño, construcción y recuperación del circuito vial La Chaparrera – Santa Bárbara – Los Aceites – Lagunas – Patimena – La Chaparrera, este último tramo perteneciente a la Troncal del Llano y está pavimentada. Con este anillo se dará salida directa de las veredas al centro poblado, con lo cual se generará un mejor intercambio de las actividades comerciales y sociales en el corregimiento. De los 21 Km que conforman el circuito, 4 Km aproximadamente están sin construir.

2. Mantenimiento y construcción de obras de arte en la vía La Chaparrera – El Playón Recuerdo, con una longitud de 5 Km aproximadamente. De los cuales 100 mts, se encuentran en estado crítico, impidiendo la intercomunicación de esta importante zona de producción agropecuaria, con el centro poblado.

3. Adecuación, mantenimiento y protección de la vía, La Chaparrera - San Antonio – Taladro – San Nicolás, en una longitud de 46 Km aproximadamente.

30 NOV 2007

Artículo 60.- Servicio de Acueducto. Para mejorar la prestación del servicio se establecen las siguientes actividades a corto plazo:

1. Optimizar el tanque existente de almacenamiento y la construcción de otro en este mismo sector, acogiendo la reglamentación de la Resolución de Agua potable y Saneamiento Básico (RAS), para evitar el encendido reiterado durante el día de la electrobomba ahorrando de esta forma energía eléctrica y garantizando la eficiencia en el suministro de agua a la población. Del nuevo tanque se deberá instalar una línea paralela con el fin de evitar la sectorización del suministro.

2. Potabilización del agua, mediante la implementación de una planta de tratamiento de agua potable, acorde a la calidad del agua y demanda del servicio, que deberá ubicarse después de los filtros y antes de depositarla en los tanques de almacenamiento. Para el funcionamiento de la misma se debe garantizar el suministro eléctrico desde la subestación que se encuentra aproximadamente a 200 mts de distancia.

3. Para las líneas de acueducto se requiere implementar un sistema de mallas cerradas con el fin de alimentar todos sectores aun cuando se presenten daños en cualquier parte de la red, adicionalmente se debe tener en cuenta las líneas existentes para reutilizar la mayor parte posible de ellas y sus acometidas domiciliarias, evitando la mayor rotura de vías y andenes existentes.

4. Implementación de los micromedidores, con el fin de contabilizar, facturar y cobrar el consumo real por vivienda, creando en la comunidad la conciencia de pagar lo consumido e incentivando el uso racional del agua.

5. A mediano plazo se puede pensar en una captación alterna por gravedad desde el caño La Chaparrera en la época de invierno para ser tratada en la misma planta, con el fin de disminuir el gasto eléctrico en la succión, antiguamente la población se abastecía de esta fuente hídrica.

7. A largo plazo estudiar la factibilidad del acueducto regional por gravedad desde el río Payero, con el cual se abastecería no solo a La Chaparrera, sino a otras comunidades veredales y centros poblados vecinos como La Yopalosa.

Parágrafo 1. La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Yopal ya inicio (2006) el proceso de optimización del acueducto de la Chaparrea, para mayor información favor los anexos del presente Parcial.

30 NOV 2007

100-24-0127

Artículo 61.- Servicio de Alcantarillado. Para la optimización del alcantarillado se propone las siguientes actividades a corto plazo:

1. Revisar y terminar la construcción del colector principal en su parte final para su conexión con la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.

2. La PTAR requiere de una revisión técnica que verifique su normal funcionamiento y efectividad del sistema para su posterior terminación y puesta en operación; en el eventual caso que el sistema no cumpla con las características mínimas de funcionamiento se deberá rediseñar y modificar sus componentes.

3. Revisión y terminación del emisario final que va desde la PTAR hasta el canal de riego que cruza la zona.

Artículo 62.- Servicio de recolección Aguas lluvias. En cuanto a las estrategias definidas para solucionar el problema de estancamiento e inundación de las vías y predios del centro poblado, se define las siguientes acciones a corto y mediano plazo:

1. Diseñar y construir el alcantarillado pluvial, utilizando los sectores de las vías que se encuentran sin pavimentar con el fin de no dañar la carpeta asfáltica existente, trazando los colectores sobre las carreras para entregar las aguas al caño La Chaparrera.

2. Complementar el sistema con el diseño y construcción de disipadores de energía para evitar el posible socavamiento producido por las aguas.

3. Realizar actividades de educación y concientización dirigida a la comunidad para que el sistema sea utilizado únicamente para la recolección de las aguas lluvias y no para las aguas residuales o sustancias contaminantes como las producidas por los talleres de mecánica, a fin de conservar en las mejores condiciones posibles el caño. Simultáneamente con el alcantarillado se debe bajar el nivel de las vías que se encuentran sin pavimentar.

Artículo 63.- Servicio de Energía Eléctrica. 1. Mantenimiento y optimización a corto plazo de las redes actuales,

2. Revisión y mejoramiento de la subestación existente, en cuanto a capacidad del trasformador e instalaciones a corto plazo.

30 NOV 2007

Artículo 64.- Servicio de Aseo. Se establecieron dos actividades para realizar en el corto plazo.

1. El servicio de recolección de basura se debe ampliar como mínimo dos veces por semana, con el fin de evitar la contaminación y proliferación de vectores.

2. Realizar campañas y brigadas de educación, dirigidas al reciclaje en la fuente.

CAPÍTULO QUINTO
DEL COMPONENTE GENERAL DEL PLAN

Artículo 65- DETERMINANTES PARA EL DESARROLLO SOCIOECONÓMICO. Las acciones propuestas en el ámbito social tienen un alto grado de dependencia y transversalidad con la formulación de los demás componentes del estudio, entre ellas la infraestructura, el equipamiento y el medio ambiente, variables de alta inferencia, en el mejoramiento de las condiciones sociales y productivas de los habitantes del centro poblado.

Los proyectos de corto y mediano plazo, deben enfocarse principalmente a fortalecer los procesos de formación de capacidades, adquisición de conocimientos y desarrollo de habilidades y destrezas que fomenten una mentalidad empresarial, asociativa y permitan en el largo plazo, que el centro poblado cuente con hombres y mujeres aptos para vincularse activamente a los procesos productivos donde se genere valor agregado y autosostenibilidad.

Las anteriores premisas, sumadas al aprovechamiento de la ubicación estratégica del centro poblado, deben conducir a la consolidación del aparato productivo, conformado por microempresas de bienes y servicios que abastezcan la demanda interna, la demanda turística, y se conviertan en la identidad productiva del centro poblado, sin dejar de lado la vocación agropecuaria que puede desarrollarse a través de proyecto productivos en áreas suburbanas, que se conviertan en soporte fundamental para mejorar la canasta familiar con la cual se subsane la problemática de seguridad alimentaría.

En la medida en que se promuevan los escenarios microempresariales y las formas asociativas de trabajo sostenible, se perfila una alternativa de ocupación con lo cual se asegura ingresos para los hogares, se amplia la capacidad de gasto y se dinamiza el comercio y la economía local.

Las soluciones inmediatas deben dirigirse a la continuidad de los servicios médicos en el centro poblado, para lo cual se sugiere como alternativa viable, el mejoramiento y efectividad de la comunicación y conectividad entre este Centro

30 NOV 2007

Poblado y el Hospital Regional de Yopal, el cual deba garantizar la disponibilidad de una ambulancia y otros servicios de apoyo. Complementario a ello se deberán implementar programas para la potabilización del agua y los de manejo de aguas residuales ya que resultan ser los mayores focos generadores de las epidemias de estos pobladores

A la situación de hacinamiento se debe responder con un programa vivienda de interés social que permita solucionar la necesidad de techo a muchas familias que siguen viviendo en unidades en las que residen más de dos familias. Esto, deberá corresponder a un estudio con el cual se asegure que no haya sobre-oferta y con ésta una alta inmigración y crecimiento demográfico.

La pasividad y negativa actitud de los pobladores hacia las actividades culturales, recreativas y deportivas se contrarrestará promoviendo el mejoramiento de los escenarios y espacios para las practicas deportivas, recreativas y culturales que involucren una buena participación de la comunidad en estas acciones.

Artículo 66- ESTRATEGIAS DE EJECUCION.

Entre los mecanismos identificados para garantizar el desarrollo del presente Plan Parcial, se establecen las siguientes estrategias de ejecución.

1. La administración municipal concurrirá con una adecuada oferta de servicios garantizando el desarrollo económico y social.

2. Dará continuidad al proceso de planeación y desarrollo territorial.

3. Localizará la infraestructura física, áreas de importancia ambiental, los equipamientos colectivos, y actividades sociales y económicas que indican el modelo de aptitud del territorio.

4. Priorizará la ocupación de las áreas de expansión, promoviendo los usos de destinación por vocación.

5. Establecerá los proyectos prioritarios y definirá las competencias, instancias de gestión y cofinanciación, que vincule el seguimiento en la ejecución del plan.

6. Se garantizará el desarrollo y utilización o usos del suelo en forma equilibrada y equitativa mediante la puesta en marcha de los diferentes instrumentos de gestión del suelo (incentivos tributarios, valorización o plusvalía).

30 NOV 2007

7. La ejecución de los diferentes proyectos del Plan Parcial, se desarrollan con los recursos financieros así: Propios, regalías directas, convenios interinstitucionales, cooperación internacional y endeudamiento entre otros.

8. El Plan Parcial contará con los diferentes organismos de participación social y/o ciudadana, medios de divulgación y promoción de éste.

9. Para el buen desarrollo del Plan Parcial se pondrán en marcha, instrumentos de seguimiento y control a cada una de las iniciativas derivadas de éste mediante la puesta en marcha de un "Expediente del Centro Poblado La Chaparrera" como instrumento idóneo para su control.

Artículo 67.- Documento Técnico y Cartografía. Se entenderán como documentos de soporte del plan parcial que se adopte por medio del presente decreto, aquellos resultante del proceso de ordenación territorial que fueron concertados con la comunidad, de los cuales sus originales reposan en la Secretaría de Planeación Municipal.

Artículo 68.- Este decreto rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, y su plazo de ejecución se establece con los siguientes tres periodos administrativos.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

30 NOV 2007

Dado en Yopal, a los ____ de _____de _____

NELSON MARIÑO
Alcalde de Yopal