



ALCALDIA DE YOPAL

SECRETARIA DE PLANEACION

DECRETO No.

100.24.149

Por el Cual se Adopta el Plan de Mejoramiento Integral del Centro Poblado – El Morro.

LA ALCALDESA MUNICIPAL DE YOPAL

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere la ley 388 de 1.997 y acuerdo 012 de 2007.

CONSIDERANDO:

Que la ley 388 de 1997, determino que *“el suelo urbano lo constituyen, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso”*, así mismo determino que, *“Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos”*.

Que el acuerdo 12 de 2007, determino en su artículo 18, ítem c, lo siguiente: *“Pertenece a la categoría de suelo urbano lo centros poblados de: El Morro, La Chaparrera, Morichal, La Guafilla y Tilodiran, la delimitación específica del perímetro urbano de los centros poblados se encuentra consignada en los artículos 31, 32, 33, 34 y 35 del presente acuerdo”*.

Que el artículo 34 del acuerdo 012 de 2007, definió la delimitación exacta mediante coordenadas del perímetro urbano del centro poblado, así mismo determino intrínsecamente que este centro poblado cuenta con plan parcial formulado, no obstante, revisado el archivo municipal no se encontró evidencia alguna del mencionado decreto que defina las condiciones específicas que asegure el ordenamiento del centro poblado del corregimiento el Morro, por consiguiente se considera una contradicción normativa.

Que en el marco de la ley 388 de 1997, corresponderá a las autoridades de planeación subsanar las contradicciones o ausencia de normas urbanísticas vigentes para el trámite o regulación del actuaciones urbanísticas, en este caso específico para en centro poblado del corregimiento el Morro, se tipifica una contradicción la inexistencia de un plan parcial o algún otro instrumento de planificación complementaria que permita la regulación y control de la actividad urbanizadora, en virtud de ello la secretaria de planeación, determina que para el centro poblado el Morro en calidad de suelo urbano se deberá surtir el procedimiento establecido en el artículo 30 del acuerdo 012 de 2007, referido a planes de mejoramiento integral.

Que por solicitud de la comunidad del centro poblado el Morro, la secretaria de planeación municipal, prestó asistencia técnica para consolidar la propuesta y modelo de ordenamiento de esta cabecera corregimental en los términos antes expuestos, articulándose adecuadamente a la dinámica de territorial del Municipio de Yopal.



Avenida la Cultura (Palacio Municipal) Tel: 635 46 21 / 635 80.13

16 DIC 2008



En merito de lo expuesto la Alcaldesa de Yopal,

DECRETA:

CAPÍTULO PRIMERO ADOPCION, OBJETIVOS TERRITORIALES Y DIRECTIRCES URBANISTICAS

Artículo 1.- Adopción. Adóptese para el Municipio de Yopal el Plan de Mejoramiento Integral del Centro Poblado Morro. Por razón de la expedición de este decreto, se entiende incorporado a los usos urbanos toda el área específica objeto de reglamentación.

Artículo 2. Implantación de usos para el aprovechamiento ordenado del suelo. De manera consecuente con el desarrollo actual del Centro Poblado, se adoptara un esquema de usos buscando la mejor alternativa funcional, para garantizar el apoyo a las actividades de su entorno inmediato de tal manera que garantice la articulación urbano rural.

Artículo 3. Mejoramiento Integral de los Servicios Públicos Domiciliarios (SPD)¹
Para garantizar una adecuada y eficiente prestación de los SPD, se deben adecuar y consolidar los sistemas actuales, buscando que en el largo plazo se maneje de manera auto sostenible, mitigando el impacto ambiental que los actuales sistemas están generando.

Artículo 4. Consolidación de la Infraestructura Vial. Mejorar en el área urbana la infraestructura vial, previa consolidación de los servicios públicos, para evitar acciones incoherentes con el desarrollo programado del suelo, por ello los habitantes del Morro debe ejercer especial control en el desarrollo de las acciones territoriales a ejercer mediante este plan.

Artículo 5. Vivienda De Interés Social Y Mejoramiento De Vivienda. La asignación de vivienda de interés social y mejoramiento, busca racionalizar los recursos asignados a estos programas, asegurando la equidad y la transparencia en la asignación de vivienda o de subsidios, por ello el plan describe de manera específica las viviendas objeto de mejoramiento, así mismo señala las áreas para el desarrollo de vivienda de interés social

Artículo 6. Mejoramiento de Equipamientos. Dotar al Centro Poblado de la infraestructura básica para el desarrollo de los servicios públicos, sociales, culturales y económicos que garanticen una mejor calidad de vida de sus habitantes, garantizando una adecuada descentralización y cobertura de los equipamientos municipales.

Artículo 7. Espacio Público y calidad ambiental urbana. La definición de áreas destinadas a uso público, debe integral los sistemas naturales como artificiales, que permita el desarrollo de actividades deportivas, recreativa, culturales, contemplativas y de circulación para garantizar la habitabilidad y medio ambiente sano en el Centro Poblado.

¹ Entiéndase como servicios públicos domiciliarios básicos los comprendidos por los sistemas de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.



Artículo 8. Manejo Adecuado de los Recursos Naturales y elementos de soporte ambiental. Acoger y aplicar la normatividad nacional, regional y local para la conservación y uso sostenible de los recursos naturales, con el propósito de desarrollar el sector turístico y propiciar el crecimiento urbano en armonía con la preservación de todos los elementos de soporte ambiental presentes en el Centro Poblado, tendiente a minimizar los riesgos por contaminación antrópica.

Conservar y proteger los recursos naturales, para el uso y aprovechamiento sostenible de los mismos, garantizando el mantenimiento de las condiciones ambientales del Centro Poblado, el suministro del recurso hídrico a su población y el control de procesos de deterioro del medio ambiente y minimizar los riesgos por contaminación como amenaza antrópica.

Artículo 9. Prevención y atención de desastres. Bajo el principio de la prevención, en la ordenación territorial del centro Poblado El Morro se delimitarán y ubicarán lo más aproximado posible las áreas de amenazas, con el fin de definir una reglamentación de usos y aprovechamiento del suelo con el mínimo factor de riesgo posible, previsible por el presente plan, al igual que proponer los respectivos planes de manejo, prevención y mitigación y/o definir los proyectos y actividades pertinentes para evitar posibles pérdidas de vidas humanas y minimizar los daños económicos y ambientales. Se tendrá en cuenta las disposiciones de la reglamentación ambiental vigente (Ley 46 de 1988, Decreto 919/89, Código de los Recursos Naturales; decreto 2811/74, Ley 99/93, Ley 388 de 1997 y demás decretos reglamentarios), con el fin de minimizar efectos, como consecuencia de las amenazas antrópicas y naturales que se puedan generar dentro del Centro Poblado El Morro.

Promoción y apoyo al Plan Local de Emergencias y Contingencias (PLEC) del centro Poblado El Morro. El PLEC prevé las situaciones o escenarios de riesgo en las etapas; antes, durante y después de presentarse una eventualidad de riesgo. Los planes de contingencia son un conjunto de acciones secuenciales que deben ser cumplidas por cada grupo de trabajo durante una de las etapas del desastres, así como los procedimientos para realizarlos y los recursos para tal fin; deben ser preparados en coordinación con el plan de emergencia existente para el territorio donde está ubicado el asentamiento a que haga referencia dicho escenario de riesgos, en este caso para el centro poblado de El Morro. Esto se debe desarrollar en el mediano plazo.

CAPÍTULO SEGUNDO DETERMINACIÓN DEL ÁREA OBJETO DE REGLAMENTACIÓN

Artículo 10. Perímetro Urbano Centro Poblado Morro. Acogiendo lo reglamentado en el Artículo 31 de la Ley 388 de 1997 de Ordenamiento Territorial, que establece los criterios y parámetros para la definición del perímetro urbano, se delimita por la siguiente poligonal referenciada por puntos coordenadas referencia 3° este. Las especificaciones se encuentran en el siguiente cuadro.



16 DIC 2008



SECRETARIA DE PLANEACION

PUNTOS PERIMETRO URBANO	X	Y
1	847422,835	1095200,023
2	847305,076	1095259,599
3	847251,987	1095161,472
4	847154,686	1095210,699
5	847076,206	1095052,772
6	847010,713	1095088,053
7	846923,834	1094935,073
8	847063,697	1094710,373
9	847048,524	1094682,215
10	847157,166	1094453,137
11	847318,760	1094520,925
12	847283,827	1094596,279
13	847255,271	1094723,721
14	847236,432	1094752,886
15	847259,183	1094795,304
16	847328,029	1094759,886
17	847394,083	1094882,204
18	847325,537	1094918,630
19	847439,861	1095130,335

El Perímetro del suelo urbano del Centro Poblado del Morro se encuentra definido, delimitado y cartografiado en el plano No. 1. Clasificación del Suelo, que hacen parte integral de este Plan de mejoramiento integral.

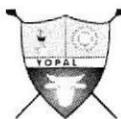
Artículo 11. Área de Desarrollo y Construcción Prioritaria. Corresponde al sector noroccidental del centro poblado en el cual se han implantado equipamientos (Plaza de ferias y plaza de mercado) que no se articulan con la estructura urbana actual, y posee disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y se prevé además como un área para suplir la demanda de vivienda de interés social de la cabecera corregimental del Morro.

Área de Desarrollo y Construcción Prioritaria	X	Y	PUNTOS PERIMETRO URBANO
A	847328,029	1094759,886	16
B	847480,117	1094677,528	
C	847569,306	1094617,378	
D	847526,594	1094786,387	
E	847483,051	1094958,862	
F	847439,861	1095130,335	19
G	847325,537	1094918,630	18
H	847394,083	1094882,204	17

Este sector se incorporara a la dinámica urbana mediante proyectos urbanísticos debidamente aprobados por la Secretaria de Planeación Municipal

Yopal Vive el cambio
SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL

16 DIC 2008



Artículo 12. Zona De Reserva Urbanística y Desarrollo Futuro. Corresponden al sector oriental del centro poblado adyacente a la vía que comunica al morro con el área urbana de Yopal y Marroquín, esta zona posee un potencial único, ya que puede ser un sector que articule actividades eco turísticas (Marroquin la Aguatocha, Sendero a al Virgen de la peña) y que sirva de portal urbano.

Zona de Reserva Urbanística	X	Y	PUNTOS PERIMETRO URBANO
A	847090,996	1095371,657	
B	847080,992	1095335,121	
C	847089,546	1095311,753	
D	847097,619	1095266,141	
E	847091,488	1095227,212	
F	847076,092	1095189,566	
G	847065,946	1095109,998	
H	847041,347	1095071,550	
I	847076,206	1095052,772	5
J	847154,686	1095210,699	4
K	847251,987	1095161,472	3
L	847305,076	1095259,599	2

Este sector se declara como de reserva futura por las condiciones de localización y potencial de utilización para diferentes actividades urbanas, el cual se podrá desarrollar de acuerdo a las necesidades y demandas proyectadas de suelo para urbanizar

Artículo 13. Suelo de Protección. Constituido por los terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases de suelo, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable y no apta para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Artículo 14. Suelo de protección del centro poblado El Morro

Rondas de protección hídrica. Se establecen las siguientes Rondas de protección hídrica en el Centro Poblado El Morro y su área de influencia:

Cuadro 5. Rondas de protección hídrica del centro poblado El Morro.

Corriente	Ronda de Protección Hídrica	Descripción	Directrices de manejo específicas de la ronda de protección hídrica
Quebradas agua Blanca y la Morreña	Franja de 50 m a lado y lado del cauce	De ellas se toma el acueducto del centro poblado de El Morro; estas rondas hacen parte de las microcuencas abastecedoras de acueducto en el municipio y pertenecen a los ecosistemas de especial significancia ambiental e interés público.	Se acoge la reglamentación establecida en el PBOT del Municipio de Yopal para las rondas de protección hídrica; que corresponde a una franja protectora del recurso hídrico de 50 m. para las corrientes de agua abastecedoras de acueductos; para los nacimientos de estas rondas, se adoptara lo establecido en la normatividad nacional; en estas áreas se



100.24.149

ALCALDIA DE YOPAL

SECRETARIA DE PLANEACION		realizaran gestiones para la adquisición de los terrenos ubicados a 100 mts a la redonda de los nacimientos de agua (Artículo 111, Ley 99 de 1993).	
Quebrada La Cabuyana	Franja de 50 m a lado y lado del cauce	La margen izquierda de la quebrada La Cabuyana al occidente del centro poblado El Morro es una zona de alta amenaza por deslizamiento.	La margen izquierda de la quebrada La Cabuyana al occidente del centro poblado El Morro es una zona de alta amenaza por deslizamiento, por lo que no debe ser utilizada para otro fin diferente al de protección desde la carrera 5 hasta la orilla del cauce de la quebrada.
Corrientes dentro del perímetro urbano del Centro Poblado el Morro: Canales de escorrentía San Francisco, Antonio Nariño y Marroquin y un cauce permanente: la quebrada el Morrito.	Para los canales de escorrentía se realizara un diseño adecuado al sector. Franja de 30 m a lado y lado del cauce de la quebrada El Morrito	Los canales San Francisco, Antonio Nariño y Marroquin son cauces naturales estacionarios de aguas lluvias que se encuentran en varios sectores canalizados en tubería por la comunidad, mientras el cauce del Morrito es un cauce permanente.	Los canales San Francisco, Antonio Nariño y Marroquin serán rectificadas y canalizados completamente, de acuerdo al diseño presentado en el plan de alcantarillado pluvial. Mientras que al caño El Morrito se le realizaran acciones de recuperación y protección de la ronda de protección hídrica como reservas forestal protectora que será integrada en el sistema de espacio publico en la categoría de recreación pasiva
Río Cravo Sur	Franja 100 mts a lado y lado del cauce	Ronda de protección hídrica, reglamentada en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del año 2003 de Yopal	En cumplimiento con el Decreto 1449 de 1977, se establece estas franjas como reservas forestales protectoras.

Artículo 15. Directrices de manejo generales para los cuerpos de agua y las reservas forestales protectoras de las rondas de protección Hídrica. En general, en cumplimiento con el Decreto 1449 de 1977, se establece estas franjas como reservas forestales protectoras. En ellas los propietarios de predios están obligados a:

- No incorporar en las aguas, cuerpos o sustancias sólidas, líquidas o gaseosas, tales como basuras, desechos, desperdicios, o cualquier sustancia tóxica, o lavar en ellas utensilios, empaques o envases que los contengan o hayan contenido.
- Observar las normas que establezcan las entidades encargadas para proteger la calidad de los recursos, en materia de aplicación de productos agroquímicos.
- No provocar la alteración del flujo natural de las aguas o el cambio de sus lechos o cauce como resultado de la construcción o desarrollo de actividades no amparadas por permiso o concesión de las autoridades ambientales, o de la violación de las previsiones contenidas en la resolución de concesión o permiso.
- Aprovechar las aguas con eficiencia y economía en el lugar y para el objeto previsto en la resolución de concesión.
- No utilizar mayor cantidad de agua que la otorgada en las concesiones.
- Construir y mantener las instalaciones y obras hidráulicas en las condiciones adecuadas de acuerdo con la resolución de otorgamiento.
- Evitar que las aguas que deriven de una corriente o depósito, se derramen o salgan de las obras que las deban contener.
- Contribuir proporcionalmente a la conservación de las estructuras hidráulicas, caminos de vigilancia y demás obras e instalaciones comunes.

16 DIC 2003



- Construir pozos sépticos para coleccionar y tratar las aguas negras producidas en el predio cuando no existan sistemas de alcantarillado al cual puedan conectarse.
- Conservar en buen estado de limpieza los cauces y depósitos de aguas naturales o artificiales que existan en sus predios, controlar los residuos de fertilizantes, con el fin de mantener el flujo normal de las aguas y evitar el crecimiento excesivo de la flora acuática.

En el centro poblado El Morro, se declara áreas de reserva forestal protectora, para la conservación y preservación del agua, y algunas directrices de manejo las siguientes:

- a) Todos los bosques y la vegetación natural que se encuentren en los nacimientos de agua permanentes o no, en una extensión no inferior a doscientos (200) metros a la redonda, medidos a partir de la periferia.
- b) Todos los bosques y la vegetación natural existentes en una franja no inferior a cien (100) metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos, lagunas, ciénagas o depósitos de agua que abastezcan represas para servicios hidroeléctricos o de riego, acueductos rurales y urbanos, o estén destinados al consumo humano, agrícola, ganadero, o la acuicultura o para usos de interés social.

Artículo 16. Áreas susceptibles de amenazas. Bajo el principio de la precaución, en la ordenación territorial se delimitarán y ubicarán lo las áreas susceptibles a amenazas que puedan ser originadas por causa de fenómenos naturales o antrópicos; con el fin de definir una reglamentación de usos y aprovechamiento del suelo con el mínimo factor de riesgo posible, previsible por el presente plan, al igual que proponer los respectivos planes de manejo, prevención y mitigación y/o definir los proyectos y actividades pertinentes para evitar posibles pérdidas humanas y minimizar los daños económicos y ambientales.

Tipo de Área susceptible a amenaza	Identificación	Descripción	Directrices de manejo
Amenazas Naturales (Deslizamiento)	Cerro el Morro	Ubicado al oriente del centro poblado; por sus pendientes puede presentar procesos erosivos y generar afectaciones a las viviendas de la carrera 1° y la vía a Yopal.	Establecimiento de acciones y obras de protección de laderas. No podrán desarrollarse usos urbanísticos. Se prohíbe la construcción de viviendas en áreas de amenaza.
	Quebrada La Cabuyana	Margen izquierda de la Quebrada esta susceptible a deslizamientos.	
	Sector lote posible ubicación Lagunas de oxidación.	La pendiente de la ladera sobre la quebrada la Cabuyana puede desestabilizarse y reactivar los deslizamientos antiguos del sector.	Establecimiento de corredores verdes barreras vivas con especies nativas
Amenazas Naturales (inundación)	Centro poblado	Las inundaciones en el centro Poblado El Morro no son muy pronunciadas a excepción del sector de la carrera 1 arriba del Colegio donde se presentan sobre niveles de agua en su cauce o drenaje natural	Se debe diseñar un sistema de alcantarillado para encausar las aguas lluvias a caños cercanos. Elaborar un estudio detallado de vulnerabilidad y riesgo, que permitan identificar las áreas específicas a intervenir
Incendio		El Centro poblado El Morro implementara las acciones que se estipulen al adoptar el Plan Municipal de Contingencia para Incendios Forestales. Dicho plan incluirá el fortalecimiento de la Junta de los Servicios Municipales de Emergencia para aumentar la efectividad en la prevención y control de amenazas contra dichas áreas; las Prioridades de protección ambiental; los procesos y procedimientos de actuación para el comité Local para la	



	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y POLÍTICA ACUÁTICA	Prevenición de Desastres. Estrategias y proyectos para la localización para sedes o infraestructuras de apoyo mas convenientes, (por ejemplo: Torres de avistamiento y monitoreo de incendios forestales, estaciones urbanas o rurales para brigadistas o bomberos forestales, etc.). e implementar sus actividades, medios, facilidades, y locaciones.
--	--	---

Artículo 17. División Política Urbana. Como medida para fortalecer la participación comunitaria y la gobernabilidad del Centro Poblado, se establece la siguiente división política o agrupación de manzanas delimitadas por ejes viales, donde confluyen actividades comunes y se desarrollan vínculos y actividades sociales. De acuerdo a la concertación con la comunidad del centro poblado se definieron los siguientes barrios:

Barrio	Area (Has)
Antonio Nariño	5,341529374
El Centro	4,999640994
El Cogollo	3,876933021
El Madrugón	2,337822974
La Cabaña	7,05147365
La Capilla	1,555286011
San Pedro	5,670020403

CAPITULO TERCERO REGLAMENTACION Y NORMA URBANISTICA

Artículo 18. Usos Del Suelo Urbano. La clasificación y determinación de los diferentes usos se establece en concordancia con los criterios establecidos en el PBOT de Yopal. La asignación y reglamentación de usos solo constituye el marco de referencia y modelo de ocupación del centro poblado, para cualquier actuación urbanística que allí se desarrolle.

Artículo 19. Clasificación 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

Artículo 20. Definición de usos por jerarquía. Para aplicar la reglamentación de uso, es necesario tener en cuenta la intensidad en la que un uso se puede presentar en determinada zona, de acuerdo esto un uso de puede ser:

- a) Principal. Es aquel que ofrece las mayores ventajas o la mayor eficiencia desde el punto de vista ecológico, económico, social y/o urbanístico.
- b) Compatible. Aquellos que no se oponen al uso principal y que concuerdan eficientemente con las actividades que generan mayores ventajas desde el punto de vista ecológico, económico, social y/o urbanístico.



c) Condicionado. Aquellos que, por ofrecer algún grado de incompatibilidad con el uso principal y por presentar ciertos riesgos previsibles y controlables para la seguridad ecológica y/o urbanística del área, exigen para su desarrollo el cumplimiento de ciertas condiciones específicas determinadas por la autoridad ambiental y/o el municipio.

d) Prohibido. Aquellos que no concuerdan con el uso principal o con las características ecológicas y/o urbanísticas del suelo, y con los propósitos de la protección ambiental, o que entrañan graves riesgos para la integridad ecológica o urbanística de la zona o para la salud y bienestar de las personas o comunidades, por esto no pueden ser practicados ni autorizados por el municipio y por las autoridades ambientales.

Artículo 21. Definición de usos según cobertura. Se definen las siguientes coberturas de uso de acuerdo con sus áreas de influencia:

a) Cobertura básica local: Se define para aquellos usos cuyo cubrimiento no supera el área de una urbanización o barrio.

b) Cobertura urbana: Se define para aquellos usos cuyo cubrimiento alcanza todo el perímetro urbano.

c) Cobertura regional: Se define para aquellos usos cuyo cubrimiento supera el perímetro urbano y tiene alcance municipal, departamental o regional.

Artículo 22. Desarrollo de los usos del casco urbano. El desarrollo de los usos del casco urbano estará sujeto a:

a) La ejecución de las obras de infraestructura y saneamiento requeridas para adelantar los usos permitidos.

b) La adecuada prestación de los servicios públicos domiciliarios, definidos por la Ley 142 de 1994.

c) La cesión de las áreas de uso público requeridas de conformidad a las especificaciones y calidades exigidas.

d) Las características y volumetría de las edificaciones, diferenciándolas según sus usos.

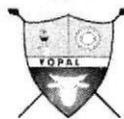
e) Cumplir con las exigencias de trámite de Planeación Municipal y contar con las respectivas licencias de urbanismo, construcción y funcionamiento cuando se requieran.

Artículo 23. Uso Residencial. Es el uso destinado a las zonas intensivas en vivienda, ya sean de desarrollo progresivo o mediante programas de viviendas de interés social.

Artículo 24. Uso Institucional. Es el uso definido para la implantación de entidades públicas, privadas o mixtas prestadoras de servicios sociales de tipo asistencial de carácter local.

Artículo 25. Uso Recreativo. Es el uso destinado al esparcimiento y recreación, el cual dependiendo de su escala genera diferentes tipos de impacto a nivel ambiental y social. Se clasifica en:





SECRETARIA DE PLANEACION

TIPO	DESCRIPCIÓN
RECREACIONAL PASIVO	Son todos aquellos lugares destinados al desarrollo de actividades de contemplación paisajística, observación, que no requieren un alto grado de intervención urbanística, se presentan en las denominadas zonas verdes, áreas de protección, senderos ecológicos, peatonales, , etc.
RECREACIONAL ACTIVO	Son todos aquellos lugares destinados al desarrollo de actividades deportivas que requieren infraestructuras especializadas como canchas múltiples, juegos infantiles, entre otros.

Artículo 26. Uso comercial y de servicios. Son aquellos usos destinados al intercambio de bienes y servicios que de acuerdo con su cobertura y fin.

TIPOLOGIA		DEFINICION
TIPO 1	Comercio y servicios de Cobertura local o básica	Corresponde a la venta de bienes y servicios de consumo doméstico, requeridos por la comunidad de residentes en un sector, se desarrolla principalmente en edificaciones que fueron destinadas a uso residencial sin adecuaciones físicas importantes, ni del espacio mismo, ni del resto de la vivienda que se mantiene como tal.
TIPO 2	Comercio y servicios de Cobertura Urbana.	<p>Comprende los usos comerciales de intercambio de bienes y servicios que suplen demandas especializadas generadas en la comunidad de una zona urbana, que en razón de su mayor cobertura y afluencia de personas tienen un impacto considerable sobre la estructura urbana.</p> <p>Por sus características generales se considera no compatible con áreas zonas o sectores donde el uso principal sea la vivienda. Puede presentarse mezclado con todos los restantes usos principales.</p>

TIPO I	
Alquiler De Películas	Expendio De Carnes
Artículos De Uso Variado Al Detal	Misceláneas
Artesanías	Modistería
Almacenes De Víveres	Video Juegos
Bicicleterías	Panadería Bizcochería
Comidas Rápidas	Peluquerías, Salas De Belleza
Cacharrería	Papelerías
Cafeterías, Heladerías	Remontadota De Calzado
Canchas De Tejo	Tiendas De Barrio
TIPO II	
Almacenes De Plásticos Y Desechables	Fuentes De Soda
Almacenes De Electrodomésticos	Venta De Repuestos Y Lubricantes
Almacenes De Ropa	Galleras
Almacenes De Calzado Y Artículos De Cuero	Gimnasios
Almacenes De Venta De Bicicletas Y Repuestos	Lavaderos De Carros
Arreglo De Electrodomésticos	Licoreras
Bancos	Laboratorio Clínicos
Billares	Oficinas (Correo, Comunicaciones)
Cantinas	Vidrierías
Consultorios (Médicos, Odontológicas)	Servicios Funerarios
Compraventas	Supermercados
Casas De Apuestas Y Juegos De Azar	Restaurantes, Asaderos, Piqueteaderos



100.24.149

ALCALDIA DE YOPAL

Droguerías	SECRETARIA	Talleres De Meta Mecánica
Depósitos De Gas		Talleres De Mecánica (Motos, Carros)
Depósitos De Cerveza Y Gaseosa		Talleres De Ornamentación
Deposito De Chatarra		Talleres De Carpintería
Deposito De Venta De Materiales De Construcción		Talabartería
Estudio Fotográfico		Veterinarias Y Productos Agropecuarios
Ferreterías		Floristerías
Pañaleras		Restaurantes

Artículo 27. Uso industrial. Tipo 1: Es aquella industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y físico, que no necesita adecuaciones a las construcciones originales. Entre estas encontramos la fabricación artesanal de productos textiles y de cuero, embotelladoras de agua, cooperativas artesanales de productos agroindustriales.

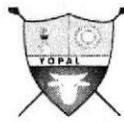
Artículo 28. Industrial Tipo 2: Corresponde la uso industrial cuyo proceso de transformación de materia prima puede generar contaminación ambiental por ruidos, olores, vibraciones; se considera de lato impacto urbano y social. Este tipo de industria se localizará fuera del perímetro urbano del centro poblado, previa autorización por parte de la Secretaria de Planeación Municipal.

Artículo 29. Reglamentación Urbanística. La reglamentación de usos del suelo, se hace mediante fichas normativas, estas fichas son la mezcla de los diferentes elementos expuestos anteriormente y se aplica directamente a cada una de las áreas de la zonificación de uso plasmada en el Mapa: Usos propuestos del suelo

Artículo 30. Ficha Normativa Para Zonas De Uso Comercial

	USOS					
	USOS SEGÚN SU COBERTURA	TIPO	PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	1		X		
COMERCIO Y SERVICIOS	DE COBERTURA LOCAL O BASICA	1		X		
	DE COBERTURA URBANA	2	X			
INSTITUCIONAL	DE COBERTURA LOCAL O BASICA	1		X		
INDUSTRIAL	DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL Y FÍSICO	1		X		
	DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL Y ALTO IMPACTO FÍSICO	2				X
NORMAS COMPLEMENTARIAS						
LOTE	MEDIDAS Y DIMENSIONES			AREA MINIMA (M2)	90	
				FRENTE MINIMO (ML)	6	
NORMAS VOLUMETRICAS O ARQUITECTONICAS CONSTRUCTIVAS URBANAS						
ALTURAS	MEDIDAS Y DIMENSIONES			ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION	2 Pisos y Altílo	
				ALTURA MINIMA DE CONSTRUCCION (entre piso y techo o placa, ML)	2.8	
AISLAMIENTOS	CLASIFICACION			LATERAL ML (si se genera servidumbre sobre el predio contiguo)	3	

16 DIC 2008



	SECRETARIA DE	POSTERIOR (ML. En el sentido mas largo del lote)	3
PATIOS INTERIORES	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Min 3 M2	
VOLADIZOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	1 ML sobre vías principales, Altura mínima 2.8 m. Contados a partir del nivel de piso	
ALTILLOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Área máxima 25% del piso inmediatamente anterior Retroceso mínimo 2.50 MTS con respecto al paramento de la construcción y a la línea de fachada.	
MEZANINE	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Área máxima 50% del piso 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 DE PREDIOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Altura mínima 2.50 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	0,80
		INDICE DE CONSTRUCCION	2,9

Parágrafo 1. Norma complementaria para zonas de uso Comercial.

La industria de bajo impacto ambiental y físico, se podrá desarrollar previo concepto de la secretaría de planeación municipal, en donde evaluará las condiciones sobre emisión de ruidos y olores, para evitar cualquier conflicto de carácter funcional.

Artículo 31. Ficha Normativa Para Zonas De Uso Residencial

	USOS					
	USOS SEGÚN SU COBERTURA	TIPO	PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO
VIVIENDA	UNIFAMILIAR	1	X			
COMERCIO Y SERVICIOS	DE COBERTURA LOCAL O BASICA	1		X		
	DE COBERTURA URBANA	2			X	
	DE COBERTURA REGIONAL					X
INSTITUCIONAL	DE COBERTURA LOCAL O BASICA	1		X		
INDUSTRIAL	DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL Y FÍSICO	1			X	
	DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL Y ALTO IMPACTO FÍSICO	2				X
NORMAS COMPLEMENTARIAS						
LOTE	MEDIDAS Y DIMENSIONES	AREA MINIMA (M2)			90 vivienda de interés social	
		FRENTE MINIMO (ML)			120 para vivienda de desarrollo progresivo	
NORMAS VOLUMETRICAS O ARQUITECTONICAS CONSTRUCTIVAS URBANAS						





Articulo 33. Otras Disposiciones De La Norma Urbanística.

- Casas de Lenocinio: quedara prohibido la ubicación de cualquier establecimiento de este tipo en el centro poblado.
- Los usos institucionales: Por su cobertura local se declara como uso principal en los existentes y como compatible con los distintos usos presentes y propuestos en el casco urbano. Ya que la revisión no plantea la construcción de nuevos equipamientos, su localización estará condicionada a las futuras necesidades de servicios sociales básicos.

Articulo 34. Licencias de Construcción. Es el acto por el cual se autoriza la adecuación de terrenos o realización de obra a solicitud de una persona natural o jurídica y su estudio, trámite y expedición es competencia de Planeación Municipal, para ello se regirá por lo dispuesto en el decreto 564 de febrero de 2006 y las normas establecidas en el presente Plan y las establecidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en su defecto el que lo derogué o modifique.

**CAPITULO CUARTO
DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES FISICOS DEL CENTRO POBLADO**

Articulo 35. Plan De Vías Y Sistema Vial. El objeto del plan vial será programar y diseñar la ampliación del sistema vial, una vez realizada la optimización de redes de acueducto y alcantarillado y construido el alcantarillado pluvial se podrá iniciar la pavimentación de las vías.

Articulo 36. La clasificación vial propuesta. Permite definir las líneas de intervención con el fin de consolidar una malla urbana adecuada y articulada con el sistema de espacio público, las vías del centro poblado se clasifican en:

- **Vía Regional VR:** Garantiza la movilidad urbano rural, corresponde a la vía que comunica al centro poblado del Morro, con el centro urbana de Yopal y el caserío de Marroquín
- **Vía principal VP:** Son aquellas que estructuran el centro poblado y permiten la movilidad peatonal y vehicular y que por lo general presentan doble sentido, además concentran actividades urbanas importantes esta clasificación corresponde a los siguientes ejes viales, son parte de esta clasificaron la carrera 2 y la calle 3.
- **Vía Secundaria VS:** Corresponde a todas las demás vías de comunicación e integración entre las principales, y constituyen la malla urbana a escala de barrio.

Articulo 37. Perfiles Viales. Adóptese los siguientes perfiles, para implementar en el centro poblado para garantizar las dimensiones mínimas de sistema vial

TIPO VÍAS	CALZADA	PERFIL (ML)				
		ANCHO TOTAL	CALZADA	ANDEN	ZONA VERDE	SEPARADOR
Vía Urbana Regional	SENCILLA	20	9	8 (X2)	2.5(X2)	NO APLICA
Vía Urbana Principal	SENCILLO	18	9	2 (X2)	2.5 (X2)	NO APLICA
Vía Urbana Secundaria	SENCILLA	16 (Dimensión Variable)	8	2 (X2)	2 (2)	NO APLICA

16 DIC 2008



Parágrafo 1. Para los nuevos desarrollos se recomienda que el perfil mínimo sea de 13 metros distribuido de la siguiente manera:

Calzada de 6 metros

Dos Andenes de 2 metros.

Dos Zonas Verdes 1,50 metros

Parágrafo 2. El antejardín hace parte del espacio público y de ninguna manera se permite su cerramiento parcial o total

Artículo 38. Principales acciones de intervención vial. Para el manejo de la infraestructura vial del centro poblado del Morro se debe ejercer principalmente el mejoramiento de las vías existentes, garantizando la conformación de perfiles viales homogéneos y que garanticen una optima circulación peatonal.

Etapas 1. Demarcación de los paramentos y bordes de vía, en la actualidad se puede visualizar que las construcciones no tiene un paramento o línea de construcción definida, lo que en un futuro puede causar molestias, ya que se invaden los espacio de circulación peatonal y hace que las calzadas de circulación vehicular sean cada vez mas angostas, en esta primera etapa se deben definir los borde de las vías de acuerdo a los perfiles establecidos.

Etapas 2. Terminación de la pavimentación de las vías clasificadas como vías Principales, siempre existan las redes subterráneas de servicios públicos ya instaladas, con sus respectivas acometidas domiciliarias.

Etapas 3. Adecuar los espacios de circulación peatonal adyacente a las vías primarias

Etapas 4. Consiste en la adecuación, construcción y pavimentación de las vías clasificadas como secundarias existentes

Etapas 5. Gestionar y disponer de la servidumbre de las vías proyectadas, los propietarios deben ceder mediante escritura pública a nombre del municipio de Yopal el espacio reservado para las vías proyectadas en el presente plan de mejoramiento integral

Parágrafo 1. La nomenclatura en referencia es la que se encuentra designada en las planchas catastrales del IGAC, que reposan en la Secretaria de Planeación Municipal y que se utilizo en la cartografía del presente Plan, es competencia de la secretaria de Planeación implementar la nomenclatura en el corto plazo de ejecución del presente plan.

Artículo 39. Plan de Espacio Público. Es el conjunto de inmuebles públicos, elementos arquitectónicos y naturales, inmuebles privados destinados por naturaleza usos y afectación a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden los limites de los intereses individuales.

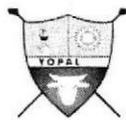
Artículo 40. Principales acciones de intervención del Espacio Público.

Etapas 1. Mejoramiento del espacio público existente comprende:

El parque principal debe ser adecuado para su buen funcionamiento, para ello el IDUY, será el principal responsable, del manejo de este proyecto, en este proyecto se debe prever la implementación de un paradero para el transporte publico interveredal

Los andenes y senderos de circulación peatonal ser homologados, se deben implementar los perfiles viales propuestos garantizando los espacios necesarios para esta actividad y

16 DIC 2008



ALTURAS	SECRETARIA DE PLANEACION MEDIDAS Y DIMENSIONES	ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION	1 Piso para V.I.S. 2 Pisos para vivienda progresiva
		ALTURA MINIMA DE CONSTRUCCION (entre piso y techo o placa, ML)	2.8
AISLAMIENTOS	CLASIFICACION	LATERAL ML(si se genera servidumbre sobre el predio contiguo)	3
		POSTERIOR (ML, En el sentido mas largo del lote)	3
PATIOS INTERIORES	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Min 3 M2	
VOLADIZOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	1 ML sobre vías principales, Altura mínima 2.8 m. Contados a partir del nivel de piso	
ALTILLOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Área máxima 25% del piso inmediatamente anterior Retrceso mínimo 2.50 MTS con respecto al paramento de la construcción y a la línea de fachada.	
MEZANINE	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Área máxima 50% del piso 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 DE PREDIOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Altura mínima 2.50 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.	
INDICES	CLASIFICACION	INDICE DE OCUPACION	VIS : 0.8
			Desarrollo Progresivo 0,8
		INDICE DE CONSTRUCCION	VIS: 1.0
			Desarrollo Progresivo 2,1

Parágrafo 1. Normas complementarias para zonas de uso residencial

Las tiendas de videojuegos no podrán ubicarse a menos de 100 metros de cualquier establecimiento educativo

En las áreas residenciales los predios que requieran disponer de calle interna lateral por efectos de subdivisión, esta tendrá un ancho mínimo de 10 metros a manera de vía peatonal y sobre la misma no se permiten voladizos de ningún tamaño.

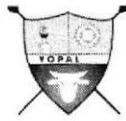
No se permitirá el consumo de bebidas alcohólicas en los establecimientos de uso comercial y de servicios de cobertura local.

Artículo 32. Área Especial De Desarrollo De Infraestructura Energética Y Petrolera.

Con el fin de regular las actividades de apoyo a la dinámica económica petrolera y de comercio pesado que se desarrolla en inmediaciones al centro poblado, desde este plan de mejoramiento integral se deja recomendado para que en la revisión y ajuste al PBOT, se incorpore un área específica donde se deje la posibilidad de utilizarlo para usos compatibles y complementarios a dicha actividad, esta área esta comprendida por una franja de 100 metros a lado y lado de la va que conduce a Termoyopal, iniciando desde el costado sur del cementerio de este centro poblado hasta llegar a las instalaciones de la Termoyopal, así las cosas esta área queda sujeta a su incorporación en el Plan Básico para poder ejercer un mayor control, ya que el plan de mejoramiento integral tiene un ámbito de paliación netamente urbano y esta área se sale de este marco de aplicabilidad.



16 DIC 2008



la paramentación ordenada de las construcciones y así evitar la invasión del espacio público.

Etapa 2. Destinación (compra y legalización) de las nuevas zonas demarcadas en el plano de usos del suelo como de uso recreación o espacio público.

Etapa 3. Diseño y construcción de los elementos que conformaran el nuevo sistema de espacio público.

Etapa 4. Gestionar y destinar los recursos necesarios para la construcción de los anteriores elementos de espacio publico.

Etapa 5. Esta etapa busca integrar las áreas de interés ambiental como las rondas de los caños, al sistema de espacio publico, teniendo en cuenta que se le dará un manejo de recreación pasiva de contemplación, tendientes a la recuperación de lugares deprimidos e invadidos por algunas vivienda que actualmente se emplazan en el centro poblado.

Artículo 41. Plan De Servicios Públicos. En materia de prestación de servicios públicos eficientes y de calidad se hace necesario implementar las siguientes estrategias en el corto y mediano plazo:

- Construcción de una planta de tratamiento para la potabilización del agua
- Inventario de redes de acueducto y alcantarillado que permitan la modelación hidráulica y la optimización del servicio.
- La adecuación y mantenimiento de las redes de acueducto y alcantarillado

Artículo 42. Plan De Equipamientos. Los equipamientos urbanos lo componen todos aquellos inmuebles o edificaciones destinadas a la prestación de servicios sociales, asistenciales o de administración pública. El plan de mejoramiento integral pretende desarrollar acciones tendientes a la consolidación y mejoramiento de los existentes y posteriormente la construcción de nuevos equipamientos urbanos.

Artículo 43. Principales acciones de intervención del Equipamiento Urbano

- Colegio Antonio Nariño: por su buen estado solo requiere de mantenimiento para su óptimo funcionamiento, dependiendo de la necesidad y la especialidad de este centro educativo, en el mediano plazo se plantea su ampliación para mejorar la calidad de la educación del establecimiento.
- Centro de Salud: en la actualidad se encuentra en buen estado solo requiere de mantenimiento para evitar su deterioro, paralelo a ello se debe complementar su dotación para su garantizar un buen funcionamiento.
- Cementerio: por su cercanía al colegio se debe generar un aislamiento natural o barrera verde en el costado norte de este, a su vez debe generarse un diseño general adecuando y procurando el orden de lo existente y la buena imagen, este proyecto debe acompañado y liderado por la comunidad.
- Coliseo Cubierto: el actual coliseo cubierto que se ubica en el costado sur occidente de centro poblado, debe ser terminado y adecuado para que funcione como un equipamiento múltiple
- Matadero y Plaza de Mercado. Por la escala y la dinámica de este centro poblado, no requiere de esta infraestructura, además articulado con la política regional de la implantación de mataderos regionales, el Matadero no posee viabilidad para su



funcionamiento, por ende estas construcciones deben ser adecuadas para una actividad complementaria a la actividad económica del sector, es decir adecuar estos equipamientos a manera de centro cultural o plaza de ferias, articulado al sendero cultural, *el Morro la Virgen de la Peña*

- Las demás acciones que se prevean en los programas y proyectos.

Artículo 44. Plan de vivienda. Los programas de vivienda de interés social (VIS) que se desarrollen el Morro para satisfacer la demanda de sus habitantes, deben enmarcarse en los siguientes aspectos o etapas de implementación.

- Etapa 1: desarrollar programas de mejoramiento integral de vivienda en aquellos sectores con altos niveles de deterioro físico y social, o en proceso de consolidación, clasificados dentro de la categoría sin consolidar (ver diagnóstico vivienda); esta acción se desarrollara en el corto plazo.
- Etapa 2: Se continuará con el mejoramiento integral dirigido a los sectores con construcciones incluidas dentro de la clasificación de semiconsolidadas, estas acciones se desarrollaran en el mediano plazo.
- Etapa 3 Para el desarrollo de programas de vivienda nueva se utilizaran los predios identificados como desarrollo prioritario, identificadas en la cartografía y delimitadas en el documento mediante puntos coordenadas.

Parágrafo 1. Por ningún motivo la administración municipal permitirá desarrollos de vivienda en serie o vivienda de interés social fuera de las áreas señaladas y establecidas en el presente plan.

CAPÍTULO QUINTO DOCUMENTOS DEL PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

Artículo 45.- Documento Técnico y Cartografía. Se entenderán como documentos de soporte del Plan de mejoramiento integral que se adopten por medio del presente Decreto, aquellos resultantes del proceso de ordenación territorial que fueron concertados con la comunidad, de los cuales sus originales reposan en la Secretaría de Planeación Municipal.

Artículo 46.- Este Decreto rige a partir de su publicación y se consolida en un instrumento de largo plazo, su vigencia estará sujeta a la consolidación del las propuestas previstas en el presente decreto y el anexo de programas y proyectos; cualquier modificación y/o actualización podrá ser iniciada a petición de la comunidad residente del centro poblado, su ejecución estará sujeta a la gestión que la comunidad desarrolle ante cualquier entidad territorial o descentralizada.

Comuníquese y cúmplase

16 DIC 2008

Dado en Yopal, a los ____ de ____ de ____


LILIAN FERNANDA SALCEDO
Alcaldesa de Yopal



ALCALDIA YOPAL
DESPACHO ALCALDESA

100.32.02.140
Yopal, 09 de diciembre de 2008

CONCEJO MUNICIPAL DE YOPAL
RECIBIDO
Fecha: 10-12-08
Hora: 2:00
Firma: [Signature]

Señor
LUIS CARLOS PÉREZ BARRERA
Presidente
Concejo Municipal de Yopal
Palacio Municipal, Segundo piso
E. S. D

Referencia: Decreto No.100.24.149 del 09 de Diciembre de 2008, expedido por la Alcaldesa Municipal de Yopal, por medio del cual, se convoca al Concejo Municipal de Yopal a sesiones extraordinarias.

Cordial Saludo:

Por medio del presente documento, me permito de manera respetuosa, comunicarle que mediante Decreto No. 100.24.139 del 09 de diciembre de 2008, expedido en mi calidad de Alcaldesa del Municipio de Yopal, se modificó el Artículo primero del Decreto 100.24.137 del 4 de diciembre de 2008, el cual quedará así: Convocar al Concejo Municipal de Yopal, a sesiones extraordinarias durante los días comprendidos entre el 10 de diciembre de 2008 al 18 de diciembre de 2008, para que se ocupe exclusivamente de los siguientes temas:

1. **POR EL CUAL SE ADICIONA EL PRESUPUESTO GENERAL DEL MUNICIPIO DE YOPAL PARA LA VIGENCIAS FISCAL DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008"**
2. **"POR MEDIO DEL CUAL, SE AUTORIZA A LA ALCALDESA DEL MUNICIPIO DE YOPAL PARA CELEBRAR CONTRATOS Y CONVENIOS".**
3. **"POR MEDIO DEL CUAL SE CAMBIA EL DESTINO DE UN BIEN DE USO PUBLICO INCLUIDO EN EL ESPACIO PUBLICO DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE YOPAL"**
4. **"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA DE YOPAL PARA COMPROMETER VIGENCIAS FUTURAS"**

Agradeciendo su colaboración,

Atentamente,


LILIAN FERNANDA SALCEDO RESTREPO
Alcaldesa Municipal

Proyecto: [Signature]
Secretaría General
Miryan M.