

100.24.

DECRETO No. 171

30 DIC 2014

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EN EL MUNICIPIO DE YOPAL –CASANARE
LAS NORMAS URBANISTICAS PARA EL AREA DE DESARROLLO DEL PLAN DE MEJORAMIENTO
INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO DEL CORREGIMIENTO DE MORICHAL**

El ALCALDE MUNICIPAL DE YOPAL, en uso de sus atribuciones legales y reglamentarias, y en especial las contempladas en la ley 388 de 1997, el Acuerdo municipal 24 de 2013, el Decreto No. 1469 de 2010, y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO

1. Que la Ley 388 de 1997, dentro de sus objetivos planteados en el artículo 1° señala en el numeral 2° que la misma se desarrolla con el fin de establecer... ^mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.
2. Que El proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial, fue sometido a consideración de la Corporación Autónoma Regional de la Orinoquia, en donde se declararon concertados los asuntos ambientales del proyecto, de conformidad con el contenido del acta de concertación suscrita por las partes el día 8 de noviembre de 2013.
3. Que el acuerdo municipal 024 de 2013 estableció que La Oficina asesora de Planeación Municipal, podrá fijar otras normas de carácter complementario mediante decreto, tendientes a mejorar las condiciones de reglamentación urbanística establecidas en el presente plan de Ordenamiento Territorial, en tal sentido, los decretos reglamentarios que se expidan en virtud de esta facultad establecida por el honorable Concejo Municipal, pretenden dar mayor claridad a las normas urbanísticas en los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa.
4. Que el Municipio de YOPAL, a través de la Oficina Asesora de Planeación Municipal, se considerado pertinente y necesario contar con la reglamentación urbanística de las áreas de desarrollo del centro poblado del corregimiento de Morichal, como parte integral de los planes de mejoramiento integral, en concordancia con el parágrafo 2 del artículo 19 del plan de Ordenamiento Territorial de Yopal.

En virtud de lo anterior y con el fin de complementar el marco normativo del acuerdo municipal 024 de 2013, el Alcalde de Yopal:

30 DIC 2014



DECRETA

**TITULO I
ASPECTOS GENERALES**

ARTÍCULO 1. ADOPCION

Adóptese las normas urbanísticas del área de desarrollo del centro poblado del corregimiento de Morichal. Como instrumento de planificación intermedia que permita guiar las diferentes intervenciones que se pretendan desarrollar en el área de desarrollo del Centro Poblado

ARTÍCULO 2º. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Las disposiciones contenidas en este decreto, serán aplicables a todas los procesos urbanísticos que se adelanten en el área de Desarrollo del centro poblado del corregimiento de Morichal, especialmente las que tienen que ver con la expedición de conceptos de usos de suelo y expedición de licencias de urbanización y construcción.

ARTÍCULO 3. DELIMITACION.

La delimitación del Área de Desarrollo del Centro Poblado de Morichal se encuentra expresada gráficamente en el Plano topográfico y de Delimitación, que hace parte integral de este decreto, sobre el cual se determina su perímetro a través de coordenadas planas con Datum Magna Sirgas, y responde al a siguiente descripción:

a) Coordenadas Perímetro Centro Poblado Corregimiento de Morichal

Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	854345,13	1071546,33	12	854550,07	1069226,93
2	854739,9	1070483,86	13	854550,53	1069348,6
3	854858,23	1070557,22	14	854394,95	1069484,33
4	855016,03	1070072,25	15	854275,1	1069526,4
5	855137	1069700,49	16	854213,98	1069501,8
6	855207,91	1069458,13	17	854244,09	1069573,52
7	855121,7	1069438,11	18	854332,49	1069650,86
8	855166,07	1069260,55	19	854081,49	1069986,87
9	855212,18	1069005,85	20	854231,09	1070101,76
10	854968,81	1068899,25	21	853613,63	1070907,18
11	854809,88	1068764,04	22	853607,14	1071183,31
Área del Perímetro (Hectáreas)		149,6454	23	854061,75	1071462,41

Fuente: Acuerdo 024 de 2013, anexo 1 Cartera De Coordenadas Planas De Perímetros Suelo Urbano Y De Expansión Urbana.

b) Coordenadas Área de Desarrollo Centro Poblado Corregimiento de Morichal

Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	854739,9031	1070483,8643	14	854237,0618	1070093,7379
2	854659,8760	1070427,9363	15	854041,1366	1070356,7406
3	854635,2697	1070411,0029	16	853959,6447	1070476,3325
4	854615,9551	1070406,5050	17	853865,4529	1070590,6327
5	854548,2216	1070399,8904	18	853622,8975	1070889,3215
6	854533,4049	1070395,1279	19	853613,6371	1070907,1809

100.24.17.1



1.00.24.17.1

Punto	X	Y	Punto	X	Y
7	854451,2740	1070347,8100	20	853609,5950	1071079,1941
8	854424,2180	1070321,3460	21	853607,1483	1071183,3146
9	854411,0095	1070280,3655	22	854061,7567	1071462,4127
10	854399,9643	1070246,0966	23	854345,1374	1071546,3389
11	854387,8510	1070208,5142	24	854441,6743	1071343,0828
12	854322,3970	1070156,6710	25	854561,8376	1070997,0336
13	854307,4070	1070145,1370	26	854739,9031	1070483,8643
Área (Hectáreas)			95,7000		

En adelante, el polígono delimitado en el anterior cuadro de coordenadas, se denominará área de desarrollo

TITULO II

POLÍTICA, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

ARTÍCULO 4. POLITICA GENERAL

Generar un marco regulatorio y definir el modelo de aprovechamiento, uso y ocupación del suelo en todo el área de Desarrollo, promoviendo la vocación característica de la zona; sustentado en una propuesta de intervención eficiente para el desarrollo urbano integral, que redunde en el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

ARTÍCULO 5. OBJETIVOS

1. Establecer y definir las normas específicas de aprovechamiento, uso y ocupación del suelo acorde a las potencialidades de la zona de planificación.
2. Proyectar una estructura física adecuada y eficiente para el desarrollo integral de los asentamientos humanos localizados al interior del área de desarrollo.
3. Lograr una adecuada cobertura en cuanto a cantidad y calidad en la prestación de servicios públicos domiciliarios y una eficiente gestión administrativa y operativa garantizando una oferta que permita atender la cobertura del incremento natural de la población y de los proyectos urbanísticos.

TITULO III

SISTEMAS ESTRUCTURANTES

CAPITULO 1

SISTEMA AMBIENTAL

ARTÍCULO 6. ESTRUCTURA GENERAL DEL SISTEMA AMBIENTAL

La estructura del sistema ambiental está encaminada a generar espacios y proyectos de orden ambiental que se orientan a dar soporte a las principales actividades y potencialidades que presenta el entorno natural.

30 DIC 2014



1030

100.24.17.1

ARTÍCULO 7. SUELOS DE PROTECCION.

En el área de desarrollo del centro poblado del corregimiento de Morichal, no existen suelos que por sus características ambientales, paisajísticas o áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales no mitigables, por ende el sistema ambiental se debe conformar con elementos de espacio público como equipamientos, parques, zonas verdes y demás elementos que propendan por dotar al espacio urbano de elementos ambientales de soporte.

Parágrafo. Hacen parte de los suelo de protección, las áreas para la instalación de infraestructura de servicios públicos, como el sitio de captación de agua subterránea y la planta de tratamiento de agua potable que se disponga para el área de desarrollo

ARTÍCULO 8. ADOPCION DE ESTUDIOS

Una vez realizados y aprobados los estudios que sean objeto de autorización o licenciamiento por parte de las diferentes entidades de orden técnico como la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo, y de orden Ambiental como CORPORINOQUIA, se entenderán incorporados en sus diferentes componentes al presente decreto, de acuerdo con las recomendaciones que sobre los mismos se realice, las cuales también se entenderán incorporadas al presente acto administrativo.

ARTÍCULO 9. PROGRAMAS Y PROYECTOS AMBIENTALES

Se definen los siguientes proyectos a ejecutarse en área de desarrollo del centro poblado del corregimiento de Morichal:

1. Conformación de Áreas Forestales en los distintos escenarios de espacio público
2. Evaluación e Incorporación de los ESTUDIOS simulaciones hidráulicas, permisos de captación y vertimientos

**CAPITULO 2
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

ARTÍCULO 10. CONFORMACION DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

El sistema de espacios públicos se encuentra conformado por la infraestructura y los espacios públicos propuestos. Vías, zonas verdes al interior del área de desarrollo, retiros y aislamientos libres entre predios, servidumbre de las redes de los servicios públicos.

ARTÍCULO 11. DEFINICION DE TIPOS DE ESPACIO PÚBLICO REQUERIDO Y DEFINICION DE AREAS MINIMAS

Se establecen los siguientes tipos de espacios públicos requeridos, de conformidad con el rango del 60% de ocupación: áreas libres restantes que serán espacios públicos, y de acuerdo con lo previsto en la normatividad del POT.

Son cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino a la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes que se deben transferir al municipio para que se incorporen al espacio público,



3.0 DIC 2014

como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización.

Para el área de desarrollo, y en concordancia con lo establecido en el POT del municipio de Yopal, las cesiones serán calculadas de la siguiente manera:

AREA NETA URBANIZABLE			
PARQUES Y ZONAS VERDES	DOTACION	VIAS LOCALES	AREA UTIL
17%	8%	15%	
40%			60%
CESIONES			AREA UTIL

Parágrafo 2. Las áreas pertenecientes tanto a las vías de carácter primario, así como a vías locales, deben ser cedidas a favor del municipio de Yopal cuando se trate de vías de uso público y su perfil mínimo será de doce (12) metros entre paramento e construcción; cuando se trate de unidades inmobiliarias cerradas, el área correspondiente a vías locales de uso exclusivo y su intervención, adecuación y mantenimientos estará a cargo de la copropiedad.

ARTÍCULO 12. CONDICIONES GENERALES RELACIONADAS CON EL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

- Todas las edificaciones que se proyecten dentro del Área de desarrollo deberán tener fachadas abiertas frente al espacio público, con el fin de garantizar la integración visual, la protección y seguridad del entorno y de los habitantes del sector.
- Toda intervención sobre el espacio público garantizará la accesibilidad y movilidad de personas con discapacidad física.
- Para la obtención de la licencia de urbanismo, se deberá definir los lineamientos para la adecuación del espacio público, los cuales establecerán en general, el tipo de amoblamiento (luminarias, bancas y basureras) para todo el proyecto, el tipo de arborización que se va a sembrar, como también, los elementos y materiales a utilizar para los andenes, rampas de rebaje, franjas táctiles y demás, relacionados con la movilidad peatonal y el tratamiento de las zonas verdes que hacen parte de la sección vial.

**CAPITULO 3
SISTEMA DE MOVILIDAD**

ARTÍCULO 13. DESCRIPCION GENERAL DEL SISTEMA

Para el área de desarrollo se propone una estructura de movilidad que define inicialmente las vías de carácter Primario o principal, la vías internas o secundarias se definirán, de acuerdo a los procesos de urbanización.



100.24.171

30 DIC 2014

100.24.171

ARTÍCULO 14. ESTRUCTURA VIAL A NIVEL REGIONAL Y MUNICIPAL.

Se reconoce como parte de la estructura de Movilidad que permite la conexión del centro poblado con el contexto municipal y regional, la vía que del casco urbano de Yopal conduce a los corregimientos de Morichal, Tilodiran, Quebradaseca y por ultimo con el Municipio de Orocué, en este sentido, se debe garantizar un perfil vial, que retome la condición de vía regional de doble calzada y que de manera paralela reserve áreas para vías de circulación interna, de tal manera que las vías que se conecten a la vía Regional, sean única y exclusivamente las principales.

El perfil vial de la carrera 1 o vía regional, tendrá un ancho mínimo de 40 metros distribuidos de la siguiente manera

1. Calzada Central:
 - 2 calzadas de 9 metros cada una
 - 1 Separador central de 2 metros
 - 2 zonas verdes o controles ambientales contiguos a la calzada de 3 metros cada una
2. Calzada de circulación interna.
 - 1 calzada contigua a la zona verde de la calzada central de 8 metros.
 - 1 zonas verdes o controles ambientales contiguos a la calzada de 3 metros cada una
 - 1 Anden contigua a la zona verde de 3 metros cada uno

El municipio podrá variar o ajustar la dimensión del perfil vial regional, por cuanto hace parte del sistema estructurante de carácter municipal.

ARTÍCULO 15. CONFORMACION DEL SISTEMA VIAL A NIVEL LOCAL


El sistema de movilidad local del área de desarrollo está conformado por el conjunto de vías que buscan estructurar e integrar el área no solo con el contexto regional, si no con el contexto local o inmediato.

Perfiles Viales del sistema vial Local de carácter principal.

Vía - Perfil	Tipo	Anden	Zona Verde	Calzada	Separador	Calzada	Zona verde	Anden
Carrera 2 Ancho total 25 metros	Doble	2 metros	2 metros	7 metros	2 metros	7 metros	2 metros	2 metros
Carrera 4 Ancho total 20 metros	Sencilla	3 metros	3 metros	8 metros	No Aplica	No Aplica	3 metros	3 metros
Carrera 6 Ancho total 25 metros	Doble	2 metros	2 metros	7 metros	2 metros	7 metros	2 metros	2 metros
Calle 10 Ancho total 18 metros	Sencilla	2,5 metros	2,5 metros	8 metros	No Aplica	No Aplica	2,5 metros	2,5 metros
Calle 13	Sencilla	3 metros	3 metros	8 metros	No Aplica	No Aplica	3 metros	3 metros



30 DIC 2014

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL	SISTEMA INTEGRADO DE GESTION PROCESO GESTION DOCUMENTAL DECRETO	CÓDIGO: AP4-R09 VERSIÓN: 3 FECHA DE APROBACIÓN: 29/08/2013 Página 7 de 17
--	--	--

100.24.171

Via - Perfil	Tipo	Anden	Zona Verde	Calzada	Separador	Calzada	Zona verde	Anden
Ancho total 20 metros								
Calle 16 Ancho total 30 metros	Doble	2,5 metros	2,5 metros	8,5 metros	3 metros	8,5 metros	2,5 metros	2,5 metros
Calle 19 Ancho total 20 metros	Sencilla	3 metros	3 metros	8 metros	No Aplica	No Aplica	3 metros	3 metros
Calle 21 Ancho total 20 metros	Sencilla	3 metros	3 metros	8 metros	No Aplica	No Aplica	3 metros	3 metros

CAPITULO 4 SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 16. CONFORMACION DEL SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

El sistema de servicios públicos está conformado por los servicios de acueducto, alcantarillado, energía, aseo y demás componentes complementarios como telecomunicaciones y gas.

Las condiciones técnicas para la implementación de los sistemas de acueducto y alcantarillado, están contenidas en el anexo técnico de diseño de redes de acueducto y alcantarillado, elaborado para el área de desarrollo del centro poblado del corregimiento de Morichal.

ARTÍCULO 17. PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACCIONES SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO.

Para la materialización del sistema de acueducto se deben emprender acciones que propendan por la creación de un sistema alternativo de acueducto, para no afectar el suministro actual del acueducto en el centro poblado, para ello se propone:

1. Estudios, diseño y construcción de un sistema de captación subterránea para el acueducto del área de desarrollo.
2. Estudios, diseño y construcción del sistema de tratamiento de agua potable.
3. Gestión y legalización de servidumbres para el tendido de redes.
4. Construcción de redes matrices o principales de acueducto.

Los aspectos que por normativa nacional requieran de autorización y/o licenciamiento, se deben solicitar y legalizar previamente a cualquier tipo de intervención.

ARTÍCULO 18. PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACCIONES SUBSISTEMA DE ALCANTARILLADO.

Para la materialización del sistema de alcantarillado sanitario se deben emprender acciones que propendan por la creación de un sistema alternativo, que conduzca las aguas servidas al sistema de tratamiento con el que cuenta el centro poblado, para ello se propone:



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL
 LINEA GRATUITA 018000977777 - TELEFONO (57+8) 6354621-6322940
 DIAGONAL 15 N° 15-21 YOPAL -CASANARE Código Postal 850001
www.yopal-casanare.gov.co Email: contactenos@yopal-casanare.gov.co

30 DIC 2014

100.24.171

1. Estudios, diseños y construcción de los colectores principales.
2. Estudios diseños y construcción de una red alterna colectora desde el área de desarrollo hasta la PTAR, del centro poblado.
3. Estudios, diseños para el mantenimiento y mejoramiento de la PTAR, del centro poblado.
4. Gestión y legalización de servidumbres para el tendido de redes.

ARTÍCULO 19. PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACCIONES SUBSISTEMA DE ASEO.

1. Prestación del servicio de aseo dentro del marco legal
 - 1.1. En el marco del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos del Municipio de YOPAL (PGIRS), implementar el servicio de recolección de residuos sólidos en los nuevos asentamientos que se implanten en el área de desarrollo.
 - 1.2. Dotar de estaciones de recolección adecuada de residuos sólidos.
 - 1.3. Fomentar la cultura de reciclaje y separación en la fuente.

**CAPITULO 5
REGIMEN Y ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO**

ARTÍCULO 20. ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO.

Las zonas para asignación de usos del suelo propuestos en el área de desarrollo del centro poblado del corregimiento de Morichal de Yopal son las siguientes:

- ✓ **Áreas de Uso Comercial y de Servicios** sobre vías con alto flujo vehicular
- ✓ **Áreas de Uso Residencial** en zonas de tranquilidad
- ✓ **Áreas de uso Recreacional** o complementarios, para la reserva de áreas de espacio público de escala intermedia.
- ✓ **Áreas de Uso Mixto o Múltiple** como.
- ✓ **Áreas de Uso Dotacional.**

En concordancia con los criterios técnicos del acuerdo 024 de 2013, se acoge para el área de desarrollo, la siguiente clasificación de usos y su respectiva reglamentación en las categorías de Principal (P), Compatible (C), Restringido (R), en consecuencia todo aquello que no se encuentre explícitamente reglamentado se considera prohibido.

Usos		Clasificación	Cobertura	Área Act Residencial	Área Act Comercial	Área Act Multiple	Área Act Dotacional
VIVIENDA		Unifamiliar	N/A	P		C	
		Bifamiliar	N/A	P		C	
		Multifamiliar	N/A	C	R	C	
EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	EDUCATIVO	Instituciones de educación superior.	Regional	C	C	C	C
		Planteles de educación preescolar, básica y media	Zonal	C	C	C	C
		Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal	Zonal	C	C	C	C
	CULTURAL	Museos, centros culturales y artísticos, centro de investigación e innovación, hemerotecas, cinemateca, auditorio, salas de exposición, teatros	Zonal	C	C		C



30 DIC 2014

100.24.171

Usos	Clasificación	Cobertura	Área Act Residencial	Área Act Comercial	Área Act Multiple	Área Act Dotacional	
	Bibliotecas	Zonal	C	C		C	
	Sabnes comunales	Zonal	C	C	C	C	
	SALUD	Hospitales, clínicas, empresas sociales de salud del estado e Instituciones privadas del régimen de salud	Zonal	R	R	C	R
		Centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos.	Zonal	C	C		C
		Centro de atención médica inmediata CAMI, unidad básica de atención en salud UBA, unidad primaria de atención en salud UPA, centro de atención ambulatoria CCA	Zonal	R	R		R
	BIENESTAR SOCIAL	Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar	Zonal	C	C	C	C
	DEPORTIVO RECREATIVO	Coliseos cubiertos	Zonal	R	R		R
		Clubes Campestres deportivos y recreativos	Zonal	C	C		C
		Canchas múltiples y dotaciones deportivas al aire libre	Zonal	R	R		R
	SEGURIDAD CIUDADANA	CAI	Zonal	C	C	C	C
		Estaciones de Bomberos	Urbana	R	R	R	R
		Unidad Operativa Cruz Roja Unidad Operativa Defensa Civil	Urbana	R	R	R	R
	ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS	Plazas de mercado	Zonal				
	CEMENTERIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS	Cementerios, Osarios, Centros de Cremación, Parques Cementerios.	Urbana				
		Morgue, Instituto de Medicina Legal, laboratorios de tanatopraxia	Urbana				
Funerarias y Salas de Velación		Local					
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Sedes de la administración pública	Zonal	C	C	C	C	
	Veedurías, Notarías, Curadurías	Zonal					
SERVICIOS PUBLICOS Y DE TRANSPORTE	Instalaciones y edificaciones de las redes de servicios públicos	Zonal	C	C	C	P	
	Terminales de Carga y Pasajeros	Zonal			C		
	Transporte y Almacenamiento de combustibles.			R	R		
EMPRESARIALES Y CORPORATIVOS	FINANCIEROS	OFICINAS O SEDES PRINCIPALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Fiducia, Crédito, Seguros, Cooperativas.	Regional		C	C	C
		SUCURSALES DE: Bancos, Corporaciones, Bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de cambio.	Urbana		C	C	
		Cajeros automáticos	Zonal	C	C	C	
	A EMPRESAS E INMOBILIARIOS:	Finca raíz, arrendamientos, Informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsas y agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.	Urbana		C	C	
	DE LOGISTICA	BODEGAS: Correo, Embalaje, Almacenamiento, mantenimiento, celaduría, limpieza, fumigación.	Regional				
		Bodegas de reciclaje					
		OFICINAS Y AGENCIAS DE ATENCIÓN AL CLIENTE: Correo, Embalaje, Almacenamiento, mantenimiento, reparación, celaduría, limpieza, fumigación.	Urbana		C	C	

30 DIC 2014



100.24.171

Usos	Clasificación	Cobertura	Área Act Residencial	Área Act Comercial	Área Act Multiple	Área Act Dotacional	
PERSONALES Y DE PRIMERA NECESIDAD	SERVICIOS DE PARQUEADERO.	Estacionamientos en edificaciones en altura o subterráneo	Urbana				
		Estacionamientos en superficie.	Urbana				
	SERVICIOS TURÍSTICOS	ALOJAMIENTO Y HOSPEDAJE TEMPORAL EN: Hoteles y Apartahoteles de más 30 habitaciones y/o servicios complementarios	Regional		R	C	
		Hoteles y Apartahoteles hasta 30 habitaciones con servicios básicos	Urbana		C	C	
		Hostales y hosterías (sin servicios básicos)					
		Residencias estudiantiles			C	C	
	SERVICIOS ALIMENTARIOS	Restaurantes, comidas rápidas, Casa de Banquetes.	Zonal	C	C	C	
	SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS ESPECIALIZADOS.	OFICINAS Y CONSULTORIOS DE: Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros.	Zonal		C	C	
		ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN SERVICIOS: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marquerías, vidrierías, floristerías, confiterías, cafeterías, heladerías, fuentes de soda.	Local	C	C	C	
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO	EVENTOS TEMPORALES Y ESPECTÁCULOS EN PREDIOS PRIVADOS: Circos, parque de atracciones, ferias temporales	Regional				
SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO MASIVO: Centros de convenciones Grandes Teatros y salas de concierto.		Regional		C	C		
Teatros, salas de concierto y exposiciones, auditorios, cines, salas de audiovisuales, salas de proyección de videos, clubes sociales, estudios de Televisión, estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento.		Urbana					
Alquiler de videos, servicios de Internet.		Local	C	C	C		
Juegos electrónicos de pequeño formato, chance, btería en línea.				C	C		
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS.	ACTIVIDAD ECONÓMICA RESTRINGIDA: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras y cortadoras, carpintería metálica y de madera.	Zonal			R	
	SERVICIOS AUTOMOTRICES Y VENTA DE COMBUSTIBLE	SERVICIOS DE LLENADO DE COMBUSTIBLES: Estaciones de llenado Estaciones de servicio completo	Urbana		R	R	
		SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN, E INSUMOS A VEHÍCULOS EN: Servitecas, talleres	Zonal		R	R	



30 DIC 2014

100.24.171

Usos	Clasificación	Cobertura	Área Act Residencial	Área Act Comercial	Área Act Multiple	Área Act Dotacional
SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO	de mecánica, montallantas , lavaderos de carros y cambiaderos de aceite.					
	ACTIVIDADES CON HORARIOS NOCTURNOS: Discotecas, tabernas y bares.	Urbana				
	ALOJAMIENTO POR HORAS: Moteles, hoteles de paso y residencias.					
	SALAS DE DIVERSION Y JUEGO: Bingo, billares, casinos, sala de masajes, baños turcos y jacuzzi.					
	SALAS DE DIVERSION Y JUEGO DE ESCALA ZONAL: Salas de Baile, juegos de Salón, electrónicos, de habilidad y destreza, boleras, piscinas, gimnasios	Zonal		C		
	GALLERAS, CAMPOS DE TEJO.	Zonal				
	WISKERIAS, STREP- TEASE, CASAS DE LENOCINIO.	Regional				
	Sabnes Sociales y/o Clubes Nocturno					
SERVICIOS FUNERARIOS	Salas de Velación	Urbana				
	Laboratorios de Tanatopraxia	Regional				
COMERCIO REGIONAL	CENTROS COMERCIALES E HIPERMERCADOS CON MAS DE 5.000 M2 DE AREA DE VENTAS: Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, articulos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, articulos para el hogar, acabados y decoración, articulos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, articulos para la construcción al detal en establecimientos de escala regional con servicio de transporte para atender al cliente a domicilio.	Regional			C	
	COMERCIO PESADO	Regional		R	C	
	Venta de Automóviles.	Regional		R	C	



30 DIC 2014

100.24.171

Usos	Clasificación	Cobertura	Área Act Residencial	Área Act Comercial	Área Act Multiple	Área Act Dotacional
COMERCIO URBANO	ALMACENES SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MÁS DE 2.000 M2 HASTA 5.000 M2 DE AREAS DE VENTA. Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos electrónicos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías	Urbana		R	C	
COMERCIO ZONAL	ALMACENES, SUPERMERCADOS, Y CENTROS COMERCIALES DE MÁS 500 M2 HASTA 2000 M2 DE AREA DE VENTAS. Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos electrónicos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías. Establecimientos Para La Venta De Materiales Eléctricos, De Plomería, Carpintería, Herrería, Ferretería, Electrodomésticos, De Decoración. Mueblerías, Imprentas, Calzado, Boutiques, Joyerías, Relojerías, Regalos, Artesanías, Vidrieras, Alquiler De Mobiliario, Artículos Fotográficos, Químicos Y Minerales, Productos De Perfumería, Belleza Y De Arte, Equipos De Cómputo, Centros De Internet	Zonal		P	P	
COMERCIO LOCAL	LOCALES, CON AREA DE VENTAS DE HASTA 500 M2: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.	Local		C	C	
	TIENDAS DE BARRIO Y LOCALES CON ÁREA NO MAYOR DE 60 M2	Local	C	C	C	

30 DIC 2014



**TITULO IV
ASIGNACION DE NORMAS URBANISTICAS**

**CAPITULO 1
NORMAS URBANISTICAS**

100.24.171

ARTÍCULO 21. AMBITO DE APLICACION

Las normas previstas en los siguientes artículos se aplicarán al polígono de suelo delimitado como área de desarrollo del centro poblado del corregimiento de Morichal

ARTÍCULO 22. AREAS, FRENTE Y DENSIDADES.

Este aspecto reglamenta el área mínima de predio que se puede establecer nuevas subdivisiones al interior del área, garantizando una relación frente fondo para los diferentes desarrollos urbanísticos y arquitectónicos.

Uso	Cobertura o Tipología	Área Mínima de subdivisión de predio (m2)	Frente Mínimo (ml)
Vivienda	Unifamiliar	90	6
	Bifamiliar	120	6
	Multifamiliar	250	10
Comercio	Regional	1500	20
	Zonal	250	10
	Urbano	120	6
	Local	90	6
Dotacional	Regional	1000	50
	Zonal	500	15
	Urbano	250	10
	Local	90	6

ARTÍCULO 23. ALTURAS.

De acuerdo con los parámetros establecidos por el POT de Yopal, las alturas de las construcciones deben ser directamente proporcional al ancho de sus perfiles viales, por ende la norma será la siguiente:

- a) Alturas de las construcciones en predios con fachada sobre perfiles viales de 12 a 13 metros, la altura máxima será hasta de 2 Pisos y atllio
- b) Alturas de las construcciones en predios con fachada sobre perfiles viales de 14 a 15 metros, la altura máxima será hasta de 3 Pisos
- c) Alturas de las construcciones en predios con fachada sobre perfiles viales de 16 a 20 metros, la altura máxima será hasta de 5 Pisos
- d) Alturas de las construcciones en predios con fachada sobre perfiles viales de mayores a 20 metros, la altura máxima será hasta de 10 Pisos



30 DIC 2014



SISTEMA INTEGRADO DE GESTION
PROCESO GESTION DOCUMENTAL
DECRETO

CÓDIGO: AP4-R09
VERSIÓN: 3
FECHA DE APROBACIÓN: 29/08/2013
Página 14 de 17

100.24.171

ARTÍCULO 24. VOLADIZOS.

Elemento volumétrico de la fachada de una edificación que sobresale del paramento de construcción en pisos diferentes del primero y se proyecta sobre el espacio público (antejardín o vía - con la dimensión prevista en la presente norma urbanística). Se contabiliza siempre en el índice de construcción y en la medida en que no se encierra en el primer piso se excluye del índice de ocupación.

1. Dimensiones máximas sobre antejardín o retroceso:

- Vías iguales o menores a 6.00 metros: no se permite los voladizos
 - Vías mayores a 6 y hasta 10 metros: 0.60 metros
 - Vías mayores a 10 y hasta 15 metros: 0.80 metros
 - Vías mayores a 15 y hasta 22 metros: 1.00 metros
- Vías mayores a 22 metros (vías arteriales) 1.50 metros

Parágrafo. El voladizo no se permite sobre áreas de cesión para parques y equipamientos, ni sobre aislamientos posteriores o patios.

ARTÍCULO 25. AISLAMEINTOS LATERALES.

Se exigen a partir del nivel de la placa superior del primer piso, o a partir del nivel de empate con los volúmenes construidos de las edificaciones colindantes permanentes, sin sobrepasar la línea del aislamiento posterior (Longitud referida al lado menor)

- De 1 a 3 pisos: 3.00 metros
- De 4 a 5 pisos: 4.00 metros

ARTÍCULO 26. AISLAMIENTO POSTERIOR

La dimensión del aislamiento posterior se determina en función de la máxima altura permitida en cada subsector, con un mínimo de 3 metros, así:

- De 1 A 3 pisos: 3.00 metros
- De 4 pisos: 4.00 metros
- De 5 pisos: 5.00 metros

ARTÍCULO 27. CUOTA MINIMA PARQUEADEROS O ESTACIONAMIENTOS

Se establece estricta y obligatoria la exigencia de estacionamientos para todos los usos y áreas de actividad, los cuales se cumplirán teniendo en cuenta los siguientes criterios:

1. Condiciones Generales:
 - Los estacionamientos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública y no ocupen la parte frontal del primer piso.
 - Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) por cinco con cincuenta (5.50) metros para parqueadero público y dos con treinta (2.30) por cinco (5.00) metros para estacionamientos privados.
 - Para todos los usos, por cada 2 estacionamientos exigidos (privados y de visitantes) se deberá prever un cupo para estacionamiento de Motocicletas, los cuales se localizarán dentro del área privada del predio excluyendo el antejardín.

30 DIC 2014



100.24.171

- Los estacionamientos o parqueaderos públicos o privados en altura, son aquellos que funcionan en edificaciones de carácter permanente especialmente diseñadas y construidas para tal fin, cumpliendo con lo siguiente:
 - ✓ Altura máxima: cinco (5) pisos, área mínima del lote quinientos (500) metros cuadrados y frente mínimo de veinticuatro (15.00) metros.
 - ✓ Ancho de carriles: 3.5 metros
 - ✓ Pendiente Máxima: 20%
 - Con el fin de garantizar la movilidad de las personas con movilidad reducida se debe disponer parqueaderos para discapacitados en un porcentaje mínimo equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados, debidamente señalizados con el símbolo internacional de accesibilidad, de conformidad con la normatividad vigente.
 - Para la solución de la cuota mínima de parqueaderos, se permitirá la implementación de duplicadores, sin que la altura máxima de supere los 4 metros entre piso y placa.
2. Exigencia:
- Para usos residenciales o de vivienda, se exige un (1) parqueadero por cada unidad habitacional resultante. Se debe disponer 1 parqueadero para visitantes, por cada 5 unidades habitacionales, esta disposición, aplica para vivienda en altura o multifamiliar, como para vivienda unifamiliar en serie o conjunto.

Para usos, comerciales e institucionales, se debe disponer 1 parqueo por cada 50 metros cuadrados de área neta construida en el uso y la solución será al interior del predio, sin excepción alguna. Se entenderá por área neta construida en el uso: la parte edificada que efectivamente se destina al uso aprobado en la licencia y corresponde al resultado de descontar del área total construida las áreas de instalaciones, subcentrales, puntos fijos (caja de escaleras y ascensores), el área de circulación, la estructura, los muros de fachada, los distintos espacios que componen el equipamiento comunal privado y el área de estacionamientos

ARTÍCULO 28. AREAS DE CESION

Son cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino a la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes que se deben transferir al municipio para que se incorporen al espacio público, como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización.

El porcentaje mínimo de las cesiones urbanísticas gratuitas para el desarrollo urbanístico será del 25% del Área Neta Urbanizable, distribuido así:

- Para espacio público Entre el 15% al 20 del área neta urbanizable
- Para equipamiento Entre el 5% al 10% del área neta urbanizable
-

El área resultante de vías locales también será cedida al Municipio de Yopal



ARTÍCULO 29. CONDICIONES GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Decreto 1469 DEL 2010 o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, la expedición de licencias de urbanización y construcción deberá sujetarse al cumplimiento de lo dispuesto en este artículo:

1. Movimiento de tierras. El movimiento de tierras para urbanizar o edificar sólo podrá autorizarse en la respectiva licencia de parcelación o construcción.
2. Ambiente. Se deberán conservar y mantener las masas arbóreas y forestales en las condiciones que determine la autoridad ambiental competente, sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas ambientales.
3. Condiciones para la prestación de servicios públicos domiciliarios.
Quienes puedan ser titulares de las licencias deberán acreditar los permisos y autorizaciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 142 de 1994.
En todo caso, la prestación de dichos servicios deberá resolverse de forma integral para la totalidad de los predios que integren el área de desarrollo del centro poblado del corregimiento de Morichal.
4. Accesos viales. Deberá garantizarse la adecuada conexión con el sistema departamental y local.

En todo caso, se prohibirán los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan la visual del peatón

ARTÍCULO 30. VACÍOS NORMATIVOS EN EL DECRETO.

La Oficina Asesora de Planeación Municipal podrá efectuar la complementación de las normas generales y específicas contenidas en el presente decreto, cuando se identifique un vacío normativo posterior a su aprobación.

ARTÍCULO 31. NORMALIZACIÓN DE PLANOS.

La Oficina Asesora de Planeación Municipal podrá efectuar, mediante acto administrativo motivado, la normalización de los planos que hacen parte integral del presente Decreto, cuando en su interpretación específica presente algún tipo de inconsistencia con las normas propuestas.

**TITULO VI
PROCEDIMIENTOS**

ARTÍCULO 32. PROCEDIMIENTO PARA SOLICITUD DE PERMISOS, AUTORIZACIONES Y LICENCIAS AMBIENTALES.

Las solicitudes de permisos, autorizaciones y licencias se deben realizar ante la autoridad ambiental competente, conforme a los procedimientos establecidos por la legislación vigente.

ARTÍCULO 33. SEGUIMIENTO Y CONTROL

El cumplimiento de los procedimientos y permisos contenidos en las normas específicas y generales establecidas en el presente decreto, será responsabilidad de la administración municipal y de la Corporación Autónoma Regional CORPORINOQUIA de acuerdo a sus competencias legales y reglamentarias.





**SISTEMA INTEGRADO DE GESTION
PROCESO GESTION DOCUMENTAL
DECRETO**

CÓDIGO: AP4-R09
VERSIÓN: 3
FECHA DE APROBACIÓN: 29/08/2013
Página 17 de 17

100.24.171

**TITULO VII
INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN**

ARTÍCULO 34. INSTRUMENTOS DE GESTION URBANISTICA

Se plantea la aplicación de instrumentos de gestión urbanística, definidos en el POT en la Ley 388 de 1997 y en la legislación ambiental vigente, para asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios generados por la asignación de usos y condiciones de densidades y aprovechamientos en la zona, para de esta manera, contribuir a la consolidación de los sistemas generales en el área de desarrollo del centro poblado del corregimiento de morichal

ARTÍCULO 35. MECANISMOS DE REPARTO E INSTRUMENTOS DE GESTION

1. Con el propósito de consolidar el sistema de movilidad, equipamientos colectivos y espacio público, serán aplicables todos los instrumentos definidos por la Ley 388 de 1997, y demás normas que lo complementen,
2. Con el propósito de consolidar el sistema ambiental y el sistema de servicios públicos, se aplicará la financiación directa con recursos propios de cada propietario o interesado o del estado.

ARTÍCULO 36. ADOPCION DE PLANOS

Hacen parte integral del presente decreto los siguientes planos:

1. Plano topográfico y de Delimitación
2. Planteamiento urbanístico los sistemas del espacio público y los espacios privados.
3. Plano de la red vial y perfiles viales
4. Plano de usos y aprovechamientos.
5. Plano del trazado de las redes de servicios públicos y las medidas de manejo y disposición final.

ARTÍCULO 37.- ADOPCIÓN DE ANEXOS.

Hacen parte integral del presente decreto los siguientes anexos:

Anexo N°1. Documento Técnico De Soporte Del Diseño Hidráulico De Redes De Acueducto Y Alcantarillado

ARTÍCULO 38- VIGENCIA Y DEROGATORIAS.

El presente acto rige a partir de la fecha de adopción y deroga todas las normas que le sean contrarias.

Comuníquese y cúmplase.

Dado en Yopal, a los **30** DIC 2014!

Yo Bo. LUCIA GAJÓN MARTÍNEZ
Jefe Oficina Asesora de Planeación

CARLOS LÓPEZ PINZÓN
Alcalde (e) municipio de Yopal

