

331

22



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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 1 de 41

100.24

**DECRETO No. 095 DE 2014  
POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO  
POBLADO URBANO LA NIATA (PP MI CPU LA NIATA)**

**EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL, CASANARE**

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en los Artículos 8 y 19 de la Ley 388 de 1997, en el Decreto Nacional 2181 de 2006 y el Artículo 18 del Acuerdo Municipal No. 21 de 2007, Literal c, Parágrafo 3 y.

**CONSIDERANDO:**

1. Que según el Artículo 8 de la Ley 388 de 1997, la función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades territoriales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo. Y que, entre otras, son acciones urbanísticas la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y definir los usos específicos, intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas.
2. Que según el Parágrafo del Artículo 8 de la Ley 388 de 1997, *"las acciones urbanísticas aquí previstas deberán estar contenidas o autorizadas en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen, en los términos previstos en la presente Ley"*.
3. Que la Ley 388 de 1997, en su Art. 19, reglamentado parcialmente por el Decreto Nacional No. 2181 de 2006, reglamentado por el Decreto Nacional 4300 de 2007, establece que *"los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales..."*.
4. Que en el numeral 6 del Art. 19, de la Ley 388 de 1997, reglamentado parcialmente por el Decreto Nacional No. 2181 de 2006, reglamentado por el Decreto Nacional 4300 de 2007, se establece que, entre otros aspectos, en el plan parcial deberá adoptar los instrumentos de manejo del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.
5. Que mediante el Acuerdo No. 21 del 2000, fue adoptado el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de El Yopal.
6. Que mediante el Acuerdo No. 27 de 2003, fue revisado y ajustado el Acuerdo No. 21 de 2000.
7. Que mediante el Acuerdo No. 21 de 2007, fue revisado y ajustado el Acuerdo No. 27 de 2003.

17 JUL 2014



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)



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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 2 de 41

8. Que en el Art. 18, Literal c, Parágrafo 3, del Acuerdo No. 21 de 2007, incorporó a la clasificación del suelo urbano, como cabeceras urbanas o centros poblados urbanos, los asentamientos de Punto Nuevo y La Niata, mediante la respectiva adopción de planes parciales.

En mérito de lo expuesto,

**DECRETA  
TÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1. ADOPCIÓN:** Adóptese el Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado Urbano La Niata (PP MI CPU La Niata), del municipio de El Yopal.

Hacen parte integrante del presente Plan Parcial, los documentos y cartografía que se relacionan a continuación:

PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL		
DOCUMENTOS INTEGRANTES		
No.	Nombre	
1	Documento técnico de soporte	
1.1.	Memoria justificativa del Plan Parcial.	
1.2.	Formulación	
1.3.	Reparto de Cargas y Beneficios	
2.	Cartografía de Diagnóstico	
2.1.	Localización General.	D - 01
2.2.	Estructura Ecológica Principal.	D - 02
2.3.	Conformación Predial.	D - 03
2.4.	Sistema Vial Actual	D - 04
2.5.	Equipamientos y Espacio Público	D - 05
2.6.	Uso Actual del Suelo	D - 06
2.7.	Morfología Urbana	D - 07
2.8.	Tipología Edificatoria	D - 08
2.9.	Levantamiento Topográfico	D - 09
3.	Cartografía de Formulación	
3.1.	Propuesta Urbanística General	F - 01
3.2.	Estructura Ecológica Principal	F - 02
3.3.	Áreas de Actividad	F - 03
3.4.	Tratamientos	F - 04
3.5.	Sistema Vial	F - 05
3.6.	Perfiles Viales Y Perspectivas	F - 06
3.7.	Áreas de Cesión Afectación y Área Útil	F - 07
3.8.	Equipamientos y Espacio Público	F - 08
3.9.	Hechos Generadores de Plusvalía	F - 09
3.10.	Asignación de Cargas Urbanísticas	F - 10



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)

100.24.095

17 JUL 2014



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 3 de 41

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL**

**DOCUMENTOS INTEGRANTES**

No.	Nombre	
4.	Proyecto de decreto	F - 11

**Artículo 2. DELIMITACIÓN:** El PlanParcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado Urbano La Niata, del municipio de El Yopal, tiene un área de 521.829,94 M<sup>2</sup>, es decir, 52,18 Hás, que se encuentra delimitada por las siguientes coordenadas y aparece cartografiada en el Plano D - 03 Delimitación y Conformación Predial.

**PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL**

**Coordenadas del Centro Poblado Urbano La Niata**

Puntos	X	Y	Puntos	X	Y
1	1.195.599,57	1.090.959,86	21	1.196.467,98	1.090.545,49
2	1.195.819,17	1.090.740,15	22	1.196.463,20	1.090.530,60
3	1.195.953,26	1.090.652,59	23	1.196.510,73	1.090.503,04
4	1.196.149,03	1.090.740,28	24	1.196.549,71	1.090.545,60
5	1.196.158,59	1.090.733,54	25	1.196.578,97	1.090.551,54
6	1.196.177,25	1.090.735,80	26	1.196.586,02	1.090.546,13
7	1.196.203,09	1.090.723,70	27	1.196.587,61	1.090.538,32
8	1.196.216,13	1.090.693,31	28	1.196.610,01	1.090.516,06
9	1.196.234,93	1.090.691,21	29	1.196.628,71	1.090.506,73
10	1.196.238,46	1.090.693,79	30	1.196.697,22	1.090.493,67
11	1.196.256,79	1.090.676,79	31	1.196.745,67	1.090.470,50
12	1.196.262,32	1.090.663,41	32	1.195.579,48	1.090.050,96
13	1.196.260,65	1.090.653,61	33	1.195.589,70	1.090.064,79
14	1.196.281,31	1.090.643,81	34	1.195.586,59	1.090.078,31
15	1.196.297,97	1.090.625,60	35	1.195.543,43	1.090.112,80
16	1.196.373,29	1.090.610,90	36	1.195.514,45	1.090.127,96
17	1.196.427,05	1.090.625,54	37	1.195.494,70	1.090.147,10
18	1.196.440,94	1.090.621,40	38	1.195.488,96	1.090.174,45
19	1.196.492,44	1.090.571,59	39	1.195.563,81	1.090.890,28
20	1.196.490,14	1.090.556,33	40	1.195.577,28	1.090.928,12

**Artículo 3. CONFORMACIÓN PREDIAL:** El área objeto del Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado La Niata se encuentra conformada por ocho (8) predios que hacen parte de la base predial catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, consultada en la Plancha IGAC 193 - IV - A, la cual se presenta en el Anexo No. 1 del Documento Técnico de Soporte, en archivo digital, que hace parte integrante de este Acuerdo.



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)



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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 4 de 41

De los ocho predios, solamente cuatro (4) se encuentran en su totalidad dentro del polígono del Centro Poblado, de los restantes cuatro (4) predios, el polígono ocupa una parte del total del área de cada uno. La localización e identificación de los predios catastrales se puede observar en detalle, en el Mapa D-03. Delimitación y Conformación Predial y en el siguiente cuadro:

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL					
Conformación Predial Catastral (solo predios catastrales) del Centro Poblado Urbano La Niata					
No. De Orden	Nombre del propietario	N° Catastral	Área del predio catastral dentro del PP MI CP La Niata (M <sup>2</sup> )	Área Total Registro (Predio catastral) (M <sup>2</sup> )	Área Total Gráfica (Predio catastral) (M <sup>2</sup> )
1	Romero Janeth Shirley	200050377	18.119,90	14.625,00	18.119,90
2	Salamanca Molano Gonzalo	200050293	15.373,51	14.600,00	15.373,51
3	Gutiérrez Hurtado Ana Rosa	200050378	5.214,49	4.600,00	5.214,49
4		200050309	16.271,57		30.993,32
5	Pérez Orduz Leovigilda	200050109	224.101,39	120.000,00	224.101,39
6		200050249	37.037,22		493.509,38
7		200050336	36.931,25		857.229,99
8		200050305	151.190,97		151.190,97
Área Total Predios (M2)			504.240,30		1.795.732,95
Área Total Predios (Hás)			50,42403		179,573295
Área de Vía Marginal de la Selva dentro del Área Plan Parcial(M2)			17.589,64		
Área Total Plan Parcial			521.829,94		

Los predios identificados con los números catastrales: 200050377, 200050293, 200050378, 200050309, 200050109 y 200050305, localizados dentro del polígono del PP MI CPU La Niata se encuentran, a la fecha de adopción del presente Decreto, subdivididos en ochenta y noventa (90)nuevos predios no formados catastralmente. Es decir, en realidad en el Centro Poblado existen noventa y dos (92) predios.

**PARÁGRAFO:** La información correspondiente al nombre del propietario, área y número catastral del predio matriz, de cada uno de los predios existentes en el área del PP MI CPU La Niata, no formados catastralmente, se presenta en el siguiente cuadro:

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL				
Conformación Predial Real (predios reales y catastrales) del Centro Poblado Urbano La Niata				
N° Catastral	No. De Orden (Predio real)	Nombre del propietario (Predio real)	Área (Predio real) (M <sup>2</sup> )	Área (Predio catastral) (M <sup>2</sup> )
00020 00503 77	1	Diócesis de Yopal (Parroquia de San José)	565,76	18.119,90
	2	Ma. Gilma Torres	8.116,20	



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL  
LINEA GRATUITA 01800097777 - TELEFONO (57+8) 6354621-6322940  
DIAGONAL 15 N° 15-21 YOPAL -CASANARE Código Postal 850001  
[www.yopal-casanare.gov.co](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)

100.24.095

17 JUL 2014



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 5 de 41

**PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL**

**Conformación Predial Real (predios reales y catastrales) del Centro Poblado Urbano La Niata**

N° Catastral	No. De Orden (Predio real)	Nombre del propietario (Predio real)	Área (Predio real) (M²)	Área (Predio catastral) (M²)
	3	José Obdulio Jerónimo	1.102,01	
	4	Luz Amelia Sierra	361,78	
	5	Juan David	118,65	
	6	Ma. Nohora Niño - Isafas Montaña	239,97	
	7	Rosa Julia Suárez	799,58	
	8	John Fredy Velandia	187,81	
	9	Diego León Zambrano - Sergio Camargo	193,88	
	10	Irene Mesa Salazar	387,46	
	11	Jorge Moreno	409,38	
	12	Luz Marina Caro Fuentes	380,97	
	13	Dumar Alfonso Caro	180,32	
	14	Jorge Velandia	215,78	
	15	Rodolfo Ariza Franco	983,44	
	16	Hilda Ma. Cadena - Gilberto Angulo Pico	813,12	
	17	Ma. Helena Vargas	369,73	
	18	Uriel Angulo	329,50	
	19	Gilberto Angulo Cadena	338,87	
	20	Rodolfo Alejandro Ariza - Maricela Rincón	377,68	
	Área Total Lotes dentro del predio		16.471,88	
	Vías		1.648,03	
	Área del Predio dentro Área Plan Parcial		18.119,90	
000200050293	21	Parque	448,83	15.373,51
	22	Cancha polideportiva	611,35	
	23	Ma. Cristina Salamanca	310,59	
	24	Juan Carlos Salamanca	250,22	
	25	Gonzalo Salamanca	328,90	
	26	Doris Salamanca	269,25	
	27	Gonzalo Salamanca	1.075,74	
	28	Edwin Salamanca	277,72	
	29	Alba Salamanca	305,33	
	30	Javier Armando Salamanca	389,13	
	31	José Abraham Trisancho	456,27	



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)

100.24.095

17 JUL 2014



ALCALDIA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 6 de 41

**PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL**

**Conformación Predial Real (predios reales y catastrales) del Centro Poblado Urbano La Niata**

Nº Catastral	No. De Orden (Predio real)	Nombre del propietario (Predio real)	Área (Predio real) (M²)	Área (Predio catastral) (M²)
	32	Gilberto Angulo Pico	354,62	
	33	Jaime Filemón Pérez Gutiérrez	277,49	
	34	Cristina CelyMateus - Jaime Filemón Pérez Gutiérrez	1.042,68	
	35	José Alonso Suárez - Martha Susa	514,97	
	36	Helena Suárez	198,12	
	37	Gilberto Gutiérrez - Edilma Arias	293,95	
	38	Helena Mendoza (fallecida)	230,90	
	39	Jairo Alberto Aranzazu - Estela Cadena	223,02	
	40	Ana Josefa Fonseca	425,61	
	41	Ma. Inés Hurtado	560,25	
	42	Anayibe Sánchez	271,40	
	43	José Antonio Sánchez	341,11	
	44	Bonifacio Soler	1.178,38	
	45	Saúl Ardila	667,20	
	46	Ever Arturo Vargas	561,68	
	47	Nayibe Vargas	1.123,39	
	Área Total Lotes dentro del predio		12.988,09	
	Vías		2.385,42	
	Área del Predio dentro Área Plan Parcial		15.373,51	
000200050378	48	Jorge Ardila	1.759,04	5.214,49
	49	Iglesia Adventista del Séptimo Día	530,94	
	50	Ana Rosa Gutiérrez	655,87	
	51	José Antonio Hurtado	593,54	
	52	Gabino Hurtado	386,80	
	53	Luz Marina Rodríguez	396,13	
	Área Total Lotes dentro del predio		4.322,32	
	Vías		892,16	
Área del Predio dentro Área Plan Parcial		5.214,49		
000200050309	54	Inaín Cáceres	439,86	30.993,32
	55	Virginia Hurtado	464,40	
	56	John Jaime Cáceres	428,57	
	57	Simón Salamanca	811,18	



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)

100.24.095

17 JUL 2014



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 7 de 41

**PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL**

Conformación Predial Real (predios reales y catastrales) del Centro Poblado Urbano La Niata

N° Catastral	No. De Orden (Predio real)	Nombre del propietario (Predio real)	Área (Predio real) (M²)	Área (Predio catastral) (M²)
	58	Resto del predio dentro del área del Plan Parcial	12.362,42	
		Área Total Lotes dentro del predio	14.506,43	
		Vías	1.765,14	
		Área del Predio dentro Área Plan Parcial	16.271,57	
	59	Helí Barrera	104,05	
	60	Edgar Helí Barrera	110,35	
	61	Rubiel Ortiz	295,81	
	62	Víctor Manuel Patiño	377,27	
	63	Bertha Ma. Patiño	343,81	
	64	Reinaldo Patiño	259,82	
	65	Jorge Maldonado	209,77	
	66	Belarmina Álvarez	259,38	
	67	Matilde Jaque Álvarez	320,25	
	68	Tiberio Camargo - Zenaida Cárdenas	625,11	
	69	Angelino Camargo	293,07	
	70	Fabián Alberto Soler	364,43	
	71	Gloria Espejo	280,92	
	72	Abel Vargas	307,59	
	73	Astrid Carolina Londoño	570,39	224.101,39
	74	José Guaque	636,24	
	75	Santos Arnulfo Goyeneche	620,44	
	76	Luis Abril - Luz Emérita Ardila	628,75	
	77	Arsenio Acosta	305,46	
	78	Luis Carlos Zuleta	306,87	
	79	Segundo Rincón	635,63	
	80	Luz Amelia Sierra - Gabriel Torres	484,84	
	81	José Miguel Pérez	1.369,24	
	82	Armando García	252,78	
	83	Luis Amézquita	404,60	
	84		32.822,37	
	85		43.318,25	
	86		62.298,67	
	87		349,73	

000200050109

100.24.095

17 JUL 2014



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)



ALCALDIA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 8 de 41

**PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL**

Conformación Predial Real (predios reales y catastrales) del Centro Poblado Urbano La Niata

N° Catastral	No. De Orden (Predio real)	Nombre del propietario (Predio real)	Área (Predio real) (M²)	Área (Predio catastral) (M²)
	88	Resto del predio dentro del área del Plan Parcial	72.644,66	
		Área Total Lotes dentro del predio	221.800,57	
		Vías	2.300,81	
		Área del Predio dentro Área Plan Parcial	224.101,39	
000200050249	89	Área del Predio dentro Área Plan Parcial	37.037,22	493.509,38
000200050336	90	Área del Predio dentro Área Plan Parcial	36.931,25	857.229,99
000200050305	91		578,20	
	92	Resto del predio dentro del área del Plan Parcial	150.612,77	151.190,97
		Área del Predio dentro Área Plan Parcial	151.190,97	
		Área Total de Predios dentro Área Plan Parcial	504.240,30	
		Área de Vía Marginal de la Selva dentro del Área Plan Parcial	17.589,64	
		Área Total Área Plan Parcial	521.829,94	

**Artículo 4. POLÍTICAS Y DIRECTRICES URBANÍSTICAS:** Las políticas y directrices que orientan el Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado La Niata, corresponden a las establecidas en el Plan de Ordenamiento Vigente - POT vigente, es decir, el adoptado mediante los Acuerdos Nos. 21/2000, 27/2003 y 12/2007, y son las siguientes:

- El desarrollo urbanístico del área del Plan estará dirigido a potenciar el Centro Poblado como un área urbana residencial, principalmente, que ofrezca la posibilidad del desarrollo planificado de usos comerciales de carácter regional, con énfasis en la prestación de servicios a la vía para transporte de carga.
- En el proceso de desarrollo urbanístico del Centro Poblado se garantizará la protección y conservación de los elementos de la Estructura Ecológica presentes dentro del área del Plan y los circundantes o localizados en sus inmediaciones y su incorporación como elementos estructurantes que permitan mejorar las condiciones urbanísticas del sector y de calidad de vida de la población.
- El desarrollo urbanístico del área del Plan deberá permitir la generación de nuevo espacio público, adecuado y debidamente construido y mantenido, que contribuya a incrementar el índice de espacio público efectivo.
- El desarrollo urbanístico del área del Plan deberá prever y garantizar la localización y construcción de los equipamientos comunales necesarios y suficientes para satisfacer las demandas y requerimientos de la población actual y futura, específicamente, en lo relativo a la prestación de los servicios sociales de educación, deporte, recreación, cultura, y a los servicios administrativos.
- El desarrollo urbanístico del área del Plan deberá garantizar la prestación, en las condiciones de calidad, cobertura y continuidad exigidas por la ley, de los servicios de acueducto y alcantarillado.



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)

100.24.095

17 JUL 2014





ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 9 de 41

- f) El desarrollo urbanístico del área del Plan deberá garantizar la construcción separada del alcantarillado sanitario y el alcantarillado pluvial.

**Artículo 5. OBJETIVOS GENERALES.** Los objetivos generales que se deberán alcanzar mediante la entrada en vigencia del presente Decreto, son los siguientes:

- a) Delimitar el polígono correspondiente al área urbana del Centro Poblado La Niata.
- b) Definir el planteamiento urbanístico mediante el cual será posible ejecutar las acciones de mejoramiento integral y las de desarrollo dentro del área urbana objeto del presente Plan Parcial.
- c) Establecer el aprovechamiento de los espacios privados dentro del área del Plan Parcial, mediante la asignación de usos, de intensidades de uso y edificabilidad, el establecimiento de las obligaciones de cesión obligatoria a favor del Municipio, la construcción de los espacios públicos y equipamientos y la dotación de estos últimos.

**Artículo 6. OBJETIVOS ESPECÍFICOS:** Los objetivos específicos que se deberán alcanzar mediante la entrada en vigencia del presente Decreto, son los siguientes:

- a) Establecer las normas urbanísticas necesarias que regulen y orienten la ejecución de las acciones de mejoramiento integral del núcleo del Centro Poblado.
- b) Establecer las normas urbanísticas necesarias que regulen y orienten la ejecución de las acciones de desarrollo en las áreas aptas para este tratamiento, dentro del Centro Poblado.
- c) Diseñar la infraestructura para la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial del área objeto del Plan Parcial.
- d) Definir una reglamentación urbanística específica, donde se establezcan densidades, índices de ocupación y construcción, porcentajes de áreas de cesión, porcentajes de áreas verdes y áreas de equipamientos comunales, zonas de parqueos, áreas mínimas de lotes para construcciones individuales.
- e) Definir una reglamentación arquitectónica específica, donde se establezcan porcentajes de áreas a construir y áreas libres, retrocesos, alturas, volumetrías, aislamientos, antejardines, características de fachadas, voladizos, parqueos por vivienda y densidad.
- f) Definir las vías locales, vehiculares y peatonales requeridas para garantizar el adecuado desarrollo urbanístico del área objeto de tratamiento de mejoramiento integral y su adecuada articulación con las áreas de desarrollo circundantes.

**Artículo 7. MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO:** A partir del núcleo del Centro Poblado La Niata actual y de la vía de acceso a este núcleo, se organiza el planteamiento del diseño urbanístico. Los límites del área a intervenir son, por una parte, uno natural correspondiente a un cuerpo de agua es, por el noriente, la quebrada Lechemiel; uno artificial, por el suroriente, es el trazado de una vía privada, no construida actualmente, solo delimitada en terreno mediante cerca de alambre de púa y postas de concreto; y otro artificial, correspondiente a la vía Marginal de la Selva.

Desde este marco limítrofe y con la vía actual de acceso y el núcleo poblado como punto de partida, se toman las rondas de los tres caños que se encuentran dentro del área y la zona arborizada al costado sur de



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)

100.24.095

17 JUL 2014



ALCALDIA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 10 de 41

la ronda del caño Lechemiel (Caño al Nororiente del Centro Poblado), como elementos de la estructura ecológica principal, determinantes en el proceso de diseño.

Una vez tenidos en cuenta todos los elementos actuales artificiales construidos y naturales, se realiza una trama de malla vial proyectada amarrada a la actual. Con esta malla propuesta se diseña el equipamiento y el espacio público para la población actual y proyectada del centro poblado, sobre la zona a desarrollar. Se genera también al norte de la ronda del caño ubicado hacia el centro del área de planificación un área de protección para mantener protegida la estructura ecológica del desarrollo urbanístico. Sin embargo, a través del espacio público propuesto se intenta amarrar la estructura ecológica principal al desarrollo urbano.

A partir de la propuesta de malla vial y espacio público y equipamientos, se generan, de igual manera, supermanzanas en la zona a desarrollar y manzanas en la zona desarrollada. Las vías en la zona desarrollada del núcleo poblado se regularizarán a un perfil tipo propuesto generando espacios peatonales y zonas verdes arborizadas dentro del perfil. Los perfiles viales proyectados son más generosos en cuanto a calzada andenes y zonas verdes.

El modelo de ordenamiento del territorio correspondiente al suelo urbano del Centro Poblado La Niata se concreta en la propuesta urbanística general contenida en el Mapa F – 01 Propuesta Urbanística General.

**TÍTULO II  
SISTEMAS ESTRUCTURANTES**

**Artículo 8. SISTEMAS ESTRUCTURANTES EN EL ÁREA DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO LA NIATA:** El Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado La Niata, complementa las disposiciones establecidas para los Sistemas Estructurantes del Territorio en el POT, en los siguientes aspectos: la Estructura Ecológica Principal, el sistema de servicios públicos domiciliarios, el sistema vial, el sistema de espacio público, y el sistema de equipamientos colectivos.

La inserción del Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado La Niata, en cada uno de estos sistemas, se encuentra detallada en la Memoria Justificativa – Documento de Diagnóstico y en la Propuesta de modificación, que hacen parte integral del presente Decreto.

**CAPÍTULO I  
DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL**

**Artículo 9. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL:** La Estructura Ecológica Principal – EEP es el conjunto de ecosistemas naturales y seminaturales que tienen una localización, extensión, conexiones y estado de salud tales que garantizan el mantenimiento de la integridad de la biodiversidad, la provisión de servicios ambientales (agua, suelos, recursos biológicos y clima), como medida para procurar la satisfacción de las necesidades básicas de los habitantes y la perpetuación de la vida.

**Artículo 10. COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL:** En el área del Centro Poblado existe los siguientes elementos que componen la Estructura Ecológica Principal:



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)

100.24.095

17 JUL 2014



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 11 de 41

- a) La quebrada Lechemiel y su ronda, que de conformidad con lo dispuesto en los acuerdos de adopción y revisión y ajuste del POT, tiene el carácter de área de protección y conservación. La quebrada Coruña, localizada al sur del centro poblado, también tiene este mismo carácter; el caño o drenaje natural que discurre por el centro del área del Plan Parcial y la quebrada La Niata, que tiene el carácter de área de recuperación y control ambiental, la cual, aun cuando no se encuentra dentro del área, se reconoce su especial influencia i importancia ambiental y estructurante en la zona.
- b) Las franjas de terreno localizadas entre el límite del área a urbanizar (mediante tratamiento de mejoramiento y tratamiento de desarrollo) y las rondas hídricas, por corresponder a suelos de topografía inclinada y bajos que, en temporada invernal, pueden presentar anegamientos.

Su función principal será la de amortiguación de los posibles impactos generados por la urbanización de la zona, sobre los dos drenajes que delimitan la porción central del suelo urbano y al hacerlo, incorporarse como un elemento importante que permita la recreación pasiva, el disfrute del paisaje a la población residente.

- c) La franja de control ambiental de la vía Marginal de la Selva.
- d) La franja de retiro de la línea de transmisión eléctrica de alta tensión.
- e) Las zonas verdes localizadas en el área de desarrollo.

Artículo 11. Las áreas que conforman la EEP del presente Plan Parcial, suman 217.548,53 M<sup>2</sup>, es decir, 21,75 Há, sin contar las zonas verdes que resulten del desarrollo urbanístico de las áreas no consolidadas. La EEP del Plan Parcial aparece cartografiada en el Mapa F – 02 Estructura Ecológica Principal.

Artículo 12. **ÁREAS PERIFÉRICAS A CAUCES DE QUEBRADAS:** En todo caso, una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralela a la cota máxima de inundación, a cada lado del cauce de las quebradas Lechemiel y Coruña y del caño o drenaje natural existente hacia el centro del Centro Poblado, tiene el carácter de área forestal protectora.

Artículo 13. **ASIGNACIÓN DE USOS PARA LAS ÁREAS PERIFÉRICAS A CAUCES DE QUEBRADAS Y CAÑOS:**En las áreas periféricas a cauces de quebradas y caños, será posible desarrollar los usos que se indican a continuación, de conformidad con los usos establecidos por Corporinoquia:

ÁREA RURAL - ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	
ÁREAS PERIFÉRICAS A CAUCES DE QUEBRADAS Y CAÑOS – ÁREA FORESTAL PROTECTORA	
USOS	
Usos Principales	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos; conformación de la malla ambiental.
Usos Compatibles	Recreación pasiva o contemplativa.



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)

300.24.095

17 JUL 2014



ALCALDIA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 12 de 41

**ÁREA RURAL - ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL**

**ÁREAS PERIFÉRICAS A CAUCES DE QUEBRADAS Y CAÑOS – ÁREA FORESTAL PROTECTORA**

**USOS**

Usos Condicionados	Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realicen sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes.
Usos Prohibidos	Todos los demás.

**Artículo 14. ASIGNACIÓN DE USOS PARA LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN:** En las áreas de protección, localizadas entre el borde exterior de las rondas de quebradas y caños y el borde exterior del área de desarrollo urbano del Centro Poblado La Niata, será posible desarrollar los usos que se indican a continuación, de conformidad con los usos establecidos por Corporinoquia:

**ÁREA RURAL - ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL**

**ÁREAS DE PROTECCIÓN**

**USOS**

Usos Principales	Conservación, preservación, protección y restauración de la biodiversidad y la vegetación nativa para la protección del suelo.
Usos Compatibles	Recreación pasiva o contemplativa.
Usos Condicionados	Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.
Usos Prohibidos	Actividades productivas agrícolas y pecuarias, cualquier tipo de ocupación humana permanente o transitoria que conlleve el deterioro de los ecosistemas, la tala, quema y caza. Minería, infraestructura asociada al desarrollo de la actividad minera. Disposición de residuos sólidos.

**Artículo 15. ASIGNACIÓN DE USOS PARA LAS ZONAS VERDES DEL ESPACIO PÚBLICO, LA FRANJA DE CONTROL AMBIENTAL DE LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA Y LA FRANJA DE RETIRO DE LA LÍNEA DE TRANSMISIÓN ELÉCTRICA DE ALTA TENSIÓN:** En las zonas verdes del espacio público, la franja de control ambiental de la vía Marginal de la Selva y la franja de retiro de la línea de transmisión eléctrica de alta tensión, que constituyen elementos de la EEP del área objeto del presente Plan Parcial del Centro Poblado La Niata, será posible desarrollar los usos que se indican a continuación:

**ÁREA RURAL - ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL**

**ZONAS VERDES DEL ESPACIO PÚBLICO**

**USOS**

Usos Principales	Recreación activa, recreación pasivo o contemplativa.
Usos Compatibles	Conservación, preservación, protección y restauración de la biodiversidad y la vegetación nativa para la protección del suelo.
Usos Condicionados	Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.
Usos Prohibidos	Actividades productivas agrícolas y pecuarias, cualquier tipo de ocupación humana permanente o transitoria que conlleve el deterioro de las zonas verdes, comercio y servicios.



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)

100.24.095

17 JUL 2014



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 13 de 41

**ÁREA RURAL - ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL**

**FRANJA DE CONTROL AMBIENTAL**

**USOS**

Usos Principales	Aislamiento ambiental.
Usos Compatibles	Plantación de especies vegetales herbáceas: grama, pasto, gramíneas rastreras y/ similares. En ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empedrada. En los linderos de la franja de aislamiento con las áreas de exclusión, los propietarios deberán construir setos con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras, en los términos de que trata el artículo 5° de la Ley 1228 de 2008.
Usos Condicionados	Instalación de señalización vial vertical.
Usos Prohibidos	Todos los demás.

**ÁREA RURAL - ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL**

**ZONA DE SEGURIDAD POR LINEA DE TRANSMISIÓN ELÉCTRICA DE ALTA TENSIÓN**

**USOS**

Usos Principales	Aislamiento de seguridad.
Usos Compatibles	Siembra de pasto
Usos Condicionados	Construcción de edificaciones o estructuras, independientemente del tipo; conexiones a la red de distribución.
Usos Prohibidos	Todos los demás.

**Artículo 16. PROYECTOS DE RECUPERACIÓN, CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL LA NIATA:** Con el fin de lograr la recuperación, conservación y protección de los elementos que conforman la EEP del área de Plan Parcial de Mejoramiento Integral de La Niata, durante su vigencia, se deberán ejecutar los siguientes proyectos:

- a) Recuperación, adecuación y mantenimiento de la ronda de la quebrada Lechemiel.
- b) Recuperación, adecuación y mantenimiento de la ronda del caño o drenaje que discurre por el sector central de área del Plan Parcial.
- c) Recuperación, adecuación y mantenimiento de la ronda del caño Coruña.
- d) Recuperación, adecuación y mantenimiento de las áreas de protección colindantes con las rondas de la quebrada Lechemiel y el caño o drenaje central.
- e) Mantenimiento y adecuación de las zonas verdes de los espacios públicos existentes.
- f) Adecuación y mantenimiento de las zonas verdes de los espacios públicos proyectados.

**CAPÍTULO II**

**DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO SANITARIO Y ALCANTARILLADO PLUVIAL**

**Artículo 17. COMPONENTES DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO SANITARIO Y ALCANTARILLADO PLUVIAL.** Los componentes del sistema de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial son descritos y evaluado



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)

100.24.095

17 JUL 2013



ALCALDIA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 14 de 41

su estado actual en el Anexo No. 3. Diagnóstico Infraestructura de Acueducto y Alcantarillado Sanitario y Pluvial, que hace parte integrante del presente Decreto.

**Artículo 18. INFRAESTRUCTURA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO SANITARIO Y ALCANTARILLADO PLUVIAL:** El desarrollo de sectores en tratamientos de consolidación y desarrollo que hacen parte del área del presente Plan Parcial, requiere la construcción de obras de infraestructura de acueducto, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, que corresponden a cargas generales y locales, tal y como ha sido establecido en el Anexo No. 3 que hace parte integrante de este Decreto. Los detalles técnicos, cálculos, diseños, planos y presupuestos respectivos se encuentran en el Anexo No. 3 y deberán ser tenidos en cuenta por parte de los titulares de solicitudes de licencias y por la Oficina Asesora de Planeación, durante el trámite de las respectivas licencias de urbanismo.

**CAPÍTULO III  
DEL SISTEMA VIAL**

**Artículo 19. COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL:** En el área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado La Niata, son elementos que conforman el sistema vial, las vías vehiculares de los perfiles VL - 1, VL - 2, VL - 3, VL - 4, VL - 5 vía de desaceleración, y la vía peatonal del perfil VP-1. Este sistema vial propuesto aparece cartografiado en el Mapa F - 05 Sistema Vial.

**Artículo 20. PERFILES VIALES:** Los perfiles viales de las vías vehiculares y peatonales a que se refiere el artículo precedente, se presentan de manera gráfica en el plano F - 06. Perfiles Viales y Perspectivas y, numéricamente, en el siguiente cuadro:

PERFILES VIALES									
Tipo de Vía	Clasificación Vial	Control Ambiental	Andén	Zona Verde	Calzada	Zona Verde	Andén	Control Ambiental	Total de la sección
VL - 1	Vía Local	1,00	3,00	2,00	8,00	2,00	3,00	1,00	20,00
VL - 2	Vía Local	1,00	2,50		8,00		2,50	1,00	15,00
VL - 3	Vía Local		1,50	1,00	6,00	1,00	1,50		11,00
VL - 4	Vía Local		1,00	1,00	6,00	1,00	1,00		10,00
VL - 5	Vía de Desaceleración				8,00	2,00	3,00	1,00	14,00
VP - 1	Peatonal				4,00				4,00

**Artículo 21. RESERVA DE ÁREAS PARA LA RED VIAL LOCAL:** La reserva de áreas para la red vial local es un instrumento a través del cual se garantiza que las áreas por donde están proyectadas estas vías, sean tenidas en cuenta, en el evento en sus propietarios o poseedores soliciten licencias urbanísticas.

Las áreas reservadas, a diferencia de las áreas afectadas, no tienen impuestas limitaciones para su desarrollo, siempre y cuando este tenga carácter temporal, en consecuencia, sus propietarios o poseedores podrán



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)

100.24.095

97 JUL 2013



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 15 de 41

solicitar licencias urbanísticas, con miras a establecer usos que en la respectiva área de actividad tengan el carácter de principales, compatibles o condicionados y que se puedan realizar en estructuras temporales, metálicas, de madera u otros materiales, siempre y cuando para su montaje se dé cumplimiento a las normas vigentes en materia de sismo resistencia y las normas generales urbanísticas establecidas en el presente Decreto.

Artículo 22. **VÍAS PROYECTADAS:** Todas las vías que aparecen trazadas en el Mapa F – 05, Sistema Vial, son aquellas que deberán ser construidas, con miras a garantizar la movilidad y adecuada circulación de vehículos y personas al interior del área del Plan Parcial y las áreas rurales circundantes. Las vías correspondientes a los perfiles VL – 1 y VL – 2, tienen el carácter de vías estructurantes; las vías VL – 3, VL - 4, VL – 5 y VP – 1, tienen el carácter de vías locales. Las vías estructurantes corresponden a cargas generales, es decir, su construcción es responsabilidad de la Administración Municipal, las vías locales corresponden a cargas locales, es decir, su construcción es responsabilidad de los particulares. No obstante, en atención a que el presente decreto corresponde a un Plan Parcial de mejoramiento integral, el tramo de la vía VL – 3 localizado entre la vía marginal de la Selva y el vértice norte del polígono del área objeto del presente Plan Parcial y las vías de perfil y VP – 4 y VP – 1 localizadas en el núcleo del actual centro poblado, se deberán entender como cargas generales con miras a garantizar, en efecto, el mejoramiento integral de la zona mediante la intervención del Estado en cuanto tiene que ver con el Sistema Vial.

Artículo 23. **PROYECTOS DE DESARROLLO DEL SISTEMA VIAL DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL LA NIATA:** Los proyectos que se proponen con el objeto de lograr que el área del Plan Parcial esté dotada de un sistema vial que funcione en condiciones técnicas adecuadas y que permita la comunicación efectiva y condiciones de movilidad que mejoren las condiciones urbanísticas del sector y de vida de la población residente, son los siguientes:

1. Construcción de las vías proyectadas correspondientes al perfil VL – 1.
2. Construcción de las vías proyectadas correspondientes al perfil VL – 2.
3. Construcción y adecuación del tramo de la vía de perfil VL – 3 localizado entre la vía marginal de la Selva y el vértice norte del polígono del área objeto del presente Plan Parcial.
4. Construcción y adecuación de los tramos de vía de perfil VL – 4, que aparecen cartografiados en el Plano F – 05 y localizados en el núcleo del Centro Poblado.

**CAPÍTULO IV  
DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

Artículo 24. **COMPONENTES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO:** Hacen parte del sistema de Espacio Público del área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado La Niata, los siguientes componentes:

- a) Elementos naturales: Correspondientes a las rondas hídricas de la quebrada Lechemiel, La Coruña y el caño o drenaje central del polígono de suelo urbano del Centro Poblado.



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)

100.24.095

17 JUL 2014



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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 16 de 41

- b) Parques zonales: Son aquellos que por sus dimensiones y su localización proveen el disfrute de espacio público de recreación activa y/o pasiva a una zona más amplia que la de un barrio. Estos parques cubren en gran medida el déficit de espacio público del Centro Poblado.
- c) Parque Local: Corresponde al parque existente en el núcleo del Centro Poblado y que, por sus dimensiones y localización, provee de disfrute de espacio público de recreación activa a un sector más reducido del área del Centro Poblado.

**Artículo 25. PROYECTOS DE DESARROLLO DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL LA NIATA::** Los proyectos que se proponen con el objeto de lograr que el área del Plan Parcial esté dotada de un sistema de espacio público que satisfaga de manera más adecuada los requerimientos de la población, son los siguientes:

- a) Recuperación, conservación y protección de la ronda de la quebrada Lechemiel.  
b) Recuperación, conservación y protección de la ronda de la quebrada Coruña.  
c) Recuperación, conservación y protección de la ronda del caño o drenaje central.  
d) Construcción y dotación de los espacios públicos proyectados.  
e) Adecuación y mantenimiento del espacio público existente.

**CAPÍTULO V  
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

**Artículo 26. COMPONENTES:** Harán parte del Sistema de Equipamientos Colectivos del área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado La Niata, los que se construyan en las áreas proyectadas para tal fin, siempre que correspondan a alguno de los equipamientos contemplados en la siguiente clasificación:

Clasificación de los Equipamientos Colectivos por sector de desempeño en el Centro Poblado Urbano La Niata	
SECTOR DE DESEMPEÑO	SERVICIO PRESTADO
Equipamientos Asistenciales:	Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades básicas sociales de salud, asistencia y bienestar social, tales como centros comunales, centros de salud, clínicas, hospitales, guarderías, ancianatos, entre otros.
Equipamientos Educativos.	Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades de escolaridad de la población, tales como jardines infantiles, escuelas, colegios, centros de educación superior, institutos de capacitación técnica, universidades, entre otros.
Equipamientos Culturales.	Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de necesidades y actividades relacionadas con el cultivo del intelecto y del espíritu artístico de los habitantes, tales como bibliotecas, salas de teatro, museos, galerías de arte, centros culturales, auditorios, entre otros.
Equipamientos Administrativos y de seguridad.	Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios relacionados con la administración, gobierno y seguridad ciudadana, tales como, sedes de entidades gubernamentales, notarías, estaciones de policía, estaciones de bomberos, entre otros.
Equipamientos Recreativos y Deportivos.	Corresponden a aquellos destinados a la práctica del ejercicio físico como actividad de recreo u ocio y demás necesidades de recreación y deporte, tales como polideportivos, conchas acústicas, entre otros.



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)

100.24.095

97 JUL 2014



339



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 17 de 41

Clasificación de los Equipamientos Colectivos por sector de desempeño en el Centro Poblado Urbano La Niata

SECTOR DE DESEMPEÑO	SERVICIO PRESTADO
Equipamientos Religiosos y de Culto.	Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios religiosos y de culto, tales como iglesias, capillas, conventos, seminarios, sedes de diferentes cultos, entre otros.

Artículo 27. PROYECTOS DE DESARROLLO DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL LA NIATA: Los proyectos que se proponen con el objeto de lograr que el área del Plan Parcial esté dotada de equipamientos colectivos que satisfagan de manera adecuada los requerimientos de la población, son los siguientes:

- a) Diseño, construcción y dotación de equipamientos asistenciales.
- b) Diseño, construcción y dotación de equipamientos de Educación.
- c) Diseño, construcción y dotación de equipamientos culturales.
- d) Diseño, construcción y dotación de equipamientos administrativos.
- e) Diseño, construcción y dotación de equipamientos recreativos y deportivos.

**TÍTULO III  
NORMA URBANÍSTICA ESPECÍFICA**

**CAPÍTULO I  
DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD Y LOS USOS DEL SUELO**

Artículo 28. ÁREAS DE ACTIVIDAD DENTRO DEL PLAN PARCIAL LA NIATA: Las áreas de actividad son sectores dentro del área del Plan Parcial, que presentan características relativamente homogéneas en cuanto a su morfología o forma de las manzanas y principalmente, en cuanto al uso principal predominante. El nombre de las áreas de actividad está dado en función del uso principal predominante. En el sector de La Niata, se establecen las siguientes áreas de actividad, las cuales se encuentran cartografiadas en el Mapa F-14. Áreas de Actividad:

- a) Actividad Residencial;
- b) Actividad Mixta (Residencial - Comercial y de Servicios);
- c) Actividad Dotacional;
- d) Actividad Recreacional.

Artículo 29. CATEGORÍAS DE USOS: Los usos del suelo en el área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado La Niata, se asignarán de conformidad con las siguientes categorías, para cada una de las áreas de actividad.



100.24.095

17 JUL 2013



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACIÓN: 02/07/2013  
Página 18 de 41

- 100.24.095
- Usos Principales: Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
  - Usos Compatibles: Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
  - Usos Condicionados o Restringidos: Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
  - Usos Prohibidos: Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial y, por consiguiente, implica graves riesgos de tipo ecológico y social.

**Artículo 30. USO RESIDENCIAL.** Corresponde a la vivienda o lugar de habitación de los residentes urbanos. El uso residencial puede darse de manera exclusiva dentro de una edificación o puede compartir esta con otros usos, siempre que estos correspondan a las categorías compatible o condicionada, en cuyo caso, el uso condicionado deberá garantizar la adecuada mitigación de los impactos generados. De acuerdo con las características e intensidad de uso residencial, en el área del Plan Parcial puede desarrollarse el siguiente tipo de vivienda:

- Vivienda Unifamiliar:** Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica para albergar a un único grupo familiar, dotada de manera autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social.

**Artículo 31. USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS.** Corresponde al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento comercial y para los fines de asignación de espacios territoriales, se pueden distinguir los siguientes tipos de establecimientos comerciales:

- Comercio y Servicios Grupo I.** Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector o barrio dado del suelo urbano. Se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales sin adecuaciones físicas importantes ni afectación del resto de la vivienda, o destinados para tal fin pero como parte de la edificación. Se considera compatible con el uso residencial por su bajo impacto ambiental, urbanístico y social. Para que sea considerado como tal, un establecimiento dedicado a este uso debe, además, cumplir las siguientes condiciones:
  - No requerir zonas especiales de exhibición y bodegaje, ni especialización de la edificación en donde se desarrolla.
  - No requerir zonas especializadas de descargue o cargue, por realizarse el abastecimiento mediante vehículos pequeños y el acceso se puede realizar por vías locales.
  - No requerir zonas de estacionamiento para vehículos automotores, por permanencia corta de los clientes.
  - En este tipo de establecimientos está permitida la venta de bebidas alcohólicas para consumo directo en el local, sujeta a las disposiciones que sobre horario de atención al público fije la autoridad municipal competente, así como a las restricciones sobre la venta a menores de edad.



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)

17 JUL 2013



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 19 de 41

- En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento, sí se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes, independiente al de la vivienda, así como la adecuación de superficies en pared y piso, aptas para el lavado en las áreas de trabajo.
- Si por la naturaleza de la actividad, se llegare a requerir la permanencia de los clientes, el establecimiento deberá contar con área suficiente para que los clientes no permanezcan en el espacio público. Se considera área suficiente para la permanencia de los clientes, aquella que se ajusta a los siguientes rangos:

Forma de permanencia	Número de mesas / Barra	Número de puestos	Área mínima requerida
Clientes sentados en mesa	1	4	(1,50 * 1,50) = 2,25 M <sup>2</sup>
Clientes sentados en barra	1	4 por un solo lado	(3.60*1.00)=3,60 M <sup>2</sup>
	1	4 por lado y lado	(3.60*2.00)=7,20 M <sup>2</sup>

- No incluir dentro de los servicios ofrecidos el de rokola, máquinas de juegos de suerte y azar (juegos localizados), máquinas de videojuegos.
- No utilizar el espacio público para instalar mesas, sillas y/o parasoles o juegos mecánicos, o para exhibir, lavar, arreglar, empacar, clasificar o preparar productos.

Pertencen al Comercio y Servicios Grupo I, las siguientes actividades.

- Venta de alimentos y bebidas alcohólicas al detal, para consumo diario: Cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías, restaurantes (con capacidad máxima de atención para cuarenta comensales simultáneamente).
- Venta de productos farmacéuticos y cosméticos al detal: Farmacias, tiendas naturistas.
- Venta de bienes no perecederos: Papelerías, librerías, jugueterías, ropa, calzado, adornos y bisutería, telas y afines, abarrotes, cigarrerías, misceláneas, música y video, ferreterías.
- Venta de bienes perecederos: Verdurerías, floristerías, productos cárnicos, lácteos y avícolas (garantizando cadena de frío).
- Venta de servicios profesionales: Consultorios u oficinas para el ejercicio de profesiones liberales.
- Venta de servicios personales: Gimnasios, peluquerías, salas de belleza (no incluye servicio de tatuaje y piercing).
- Venta de servicios técnicos: Sastrerías, modisterías, zapaterías, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos, internet, telecomunicaciones.
- Venta de servicios recreativos: Alquiler de películas de video y videojuegos.
- Parquaderos de vehículos livianos (automóviles, camionetas, utilitarios no mayores de 1 tonelada de capacidad).



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)

100.24.095

17 JUL 2014



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 20 de 41

b) Comercio y Servicios Grupo II. Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que satisfacen demandas especializadas y generales de la comunidad urbana, rural y regional. Se trata, en general, de establecimientos abiertos en edificaciones originalmente residenciales, total o parcialmente adecuadas para tal fin; o que cubren todo el primer piso de edificaciones residenciales o en edificaciones especializadas para el uso comercial y de servicios; o en manzanas o centros comerciales y en edificaciones especializadas para el uso comercial con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en pisos superiores. En general se consideran de mediano impacto ambiental, social y urbanístico, a causa del tránsito y congestión vehicular el ruido y otros efectos que pueden generar. Para que sea considerado como tal, un establecimiento dedicado a este uso debe, además, cumplir las siguientes condiciones:

- Pueden requerir de vitrinas o medios de exhibición, así como áreas de bodegaje.
- Requiere de áreas de parqueo para vehículos automotores, motocicletas y bicicletas. Cuando el área del predio en donde se desarrolla la actividad no permita la prestación directa del servicio de parqueadero, el propietario del establecimiento deberá garantizar a su clientela la posibilidad de acceder al servicio de parqueadero, en una distancia no superior a tres cuerdas, respecto de la entrada del establecimiento. El acceso a este servicio complementario se garantizará disponiendo de contrato o convenio suscrito entre el establecimiento comercial usuario (el que necesita el servicio de parqueadero para sus clientes) y el establecimiento servidor (el que presta el servicio de parqueadero).
- Requieren de formas variadas de acceso vehicular para cargue y descargue de mercancía, así como de otros tipos de infraestructuras específicas según el tipo de bien o servicio comercializado.
- Requiere funcionar en horarios diurnos y nocturnos, con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
- Pueden generar usos complementarios.
- En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento, sí se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes, independiente al de la vivienda, así como la adecuación de superficies en pared y piso, aptas para el lavado en las áreas de trabajo.
- En este tipo de establecimientos está permitida la venta de bebidas alcohólicas para consumo directo en el local, sujeta a las disposiciones que sobre horario de atención al público fije la autoridad municipal competente, así como a las restricciones sobre la venta a menores de edad.
- Si por la naturaleza de la actividad, se llegare a requerir la permanencia de los clientes, el establecimiento deberá contar con área suficiente para que los clientes no permanezcan en el espacio público. Se considera área suficiente para la permanencia de los clientes, aquella que se ajusta a los siguientes rangos:

Forma de permanencia	Número de mesas / Barra	Número de puestos	Área mínima requerida
Clientes sentados en mesa	1	4	(1,50 * 1,50) = 2,25 M <sup>2</sup>
Clientes sentados en barra	1	4 por un solo lado	(3,60*1,00)=3,60 M <sup>2</sup>
	1	4 por lado y lado	(3,60*2,00)=7,20 M <sup>2</sup>



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)

100.24.095

17 JUL 2013



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 21 de 41

- No incluir dentro de los servicios ofrecidos el de rokola, máquinas de juegos de suerte y azar (juegos localizados), máquinas de videojuegos.
- No utilizar el espacio público para instalar mesas, sillas y/o parasoles o juegos mecánicos, o para exhibir, lavar, arreglar, empaçar, clasificar o preparar productos.
- En los establecimientos que desarrollen actividades propias de este uso, la difusión de música solo se podrá realizar dentro de los niveles auditivos regulados para la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental, o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.
- En este tipo de establecimientos no se podrán habilitar áreas para el baile.

Pertenecen al Comercio y Servicios Grupo II, las siguientes actividades.

- Venta de alimentos y bebidas al detal, para consumo diario: Cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías, restaurantes (con capacidad de atención para cien o más comensales simultáneamente).
- Venta de bienes no perecederos al detal y al por mayor: Papelerías, librerías, jugueterías, ropa, calzado, adornos y bisutería, telas y afines, abarrotes, cigarrerías, misceláneas, música y video, ferreterías, almacenes por departamentos.
- Venta de bienes perecederos al detal y al por mayor: Verdurerías, floristerías, productos cárnicos, lácteos y avícolas, alimentos perecederos procesados o sin procesar, supermercados.
- Venta de productos farmacéuticos y cosméticos para consumo humano y animal, al detal y al por mayor: Farmacias, tiendas naturistas, almacenes veterinarios.
- Venta de productos y/o artículos para el hogar: Almacenes de muebles, electrodomésticos y similares.
- Venta de repuestos, partes y herramientas: Ferreterías, almacenes de repuestos y partes para maquinaria, vehículos automotores, motocicletas y bicicletas (no incluye el servicio de taller para mantenimiento y/o reparación).
- Venta de productos utilitarios: Maquinaria y equipos.
- Venta de insumos: de insumos para belleza, de insumos para fabricación de alimentos.
- Venta de servicios financieros y de seguros: Bancos, oficinas inmobiliarias, oficinas de corretaje de seguros y bolsa, oficinas de cambio.
- Venta de servicios profesionales: Consultorios u oficinas para el ejercicio de profesiones liberales.
- Venta de servicios personales: Gimnasios, salas y/o centros de estética, saunas, baños turcos.
- Venta de servicios técnicos: Sastrerías, modisterías, remontadoras de calzado, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos, fotocopiadoras, internet, telecomunicaciones, marqueterías, vidrierías, floristerías, talabarterías, bicicleterías.
- Venta de servicios recreativos: Juegos localizados (en los términos de la Ley 641 de 2001), billares, clubes sociales y deportivos, alquiler de películas y afines; bares (establecimientos cuya actividad principal es la venta de bebidas alcohólicas y la venta de alimentos es complementaria), los bares que corresponden al uso comercial y de servicios del Grupo 3 solo podrán tener una capacidad máxima instalada, para atender simultáneamente a cincuenta clientes sentados y 15 clientes en la barra, si se demuestra la funcionalidad de los espacios y la capacidad de las unidades sanitarias.
- Venta de servicios de hospedaje: Hoteles, moteles (prestadores de servicio por horas que deberá ser informado de manera clara y visible a los clientes potenciales).



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)

100.24.095

17 JUL 2013



ALCALDIA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 22 de 41

- Venta de servicios funerarios: Salas de velación (No incluye hornos de cremación).
- Venta de servicios de lavado: Lavanderías y tintorerías.
- Servicios con pacto de retroventa y/o consignación de bienes (Casas de empeño).
- Centros comerciales, salas de cine, almacenes por departamentos.
- Estaciones de servicio.
- Venta de servicios de parqueo de vehículos hasta de 3.5 toneladas.
- Venta de servicios de lavado de vehículos de hasta 3.5 toneladas (Puede incluir el uso de parqueadero nocturno, para el mismo tamaño de vehículos).

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación atmosférica y proteger la calidad del aire, en desarrollo de los usos comerciales y de servicios, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, dentro del área objeto del presente Plan Parcial, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 948 de 1995, en especial en sus artículos 20, 52, 68 y 107, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación ocasionada por emisiones de ruido y ruido ambiental, en desarrollo de los usos comerciales y de servicios, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, dentro del área objeto del presente Plan Parcial, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 627 de 2006, y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

**Artículo 32. USO DOTACIONAL.** Corresponde a la prestación servicios de carácter asistencial, educativo, cultural, administrativo y de seguridad, deportivo y recreativo, de culto y religiosos, así como de apoyo funcional a los particulares y a la administración pública. De acuerdo con su cobertura e intensidad, los usos dotacionales se clasifican de la siguiente manera:

- a) **Dotacional Grupo I:** Corresponde a servicios de primera necesidad y cobertura barrial (dentro del perímetro de un barrio o de un grupo de barrios vecinos), que se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida y pueden generar en menor escala tráfico vehicular, congestión eventual de peatones, ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo cual, aunque se consideran de bajo impacto arquitectónico, urbanístico y ambiental, se deberán prestar en instalaciones adecuadas para mitigar tales impactos. Se trata de actividades que funcionan en locales adaptados o parcialmente adaptados en una edificación residencial u ocupando la totalidad del primer piso de la edificación residencial, como también en edificaciones construidas específicamente para dicho uso, siendo por tanto compatibles con el uso residencial.

Se consideran usos dotacionales del Grupo I, los siguientes:

- Servicios educativos: Jardines infantiles, colegios de preescolar y/o primaria y/o bachillerato, con máximo 300 estudiantes por jornada.
- Servicios culturales: Salones comunales, bibliotecas.
- Servicios de salud: Puestos de salud.
- Servicios de bienestar social: guarderías y salacunas.



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)

100.24.095

17 JUL 2013



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 23 de 41

- Servicios deportivos y recreativos: campos deportivos, canchas múltiples, ludotecas, parques infantiles.
- b) Dotacional Grupo II: Corresponde a servicios de primera necesidad y/o especializados, de cobertura barrial (dentro del perímetro de un barrio o de un grupo de barrios vecinos) o urbana. Generadores de mediano a alto impacto ambiental, urbanístico y social, por tener una mayor cobertura y, por consiguiente, un mayor tamaño, lo cual implica que su localización garantice mitigación de impactos. Se desarrollan en edificaciones construidas especialmente o adaptadas en su totalidad; generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días u horas y durante horarios especiales y requieren zonas de estacionamiento; pueden generar tráfico y congestión y propician la aparición o desarrollo de actividades complementarias en el área de influencia inmediata; pueden generar ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo que deberán construir las instalaciones para mitigar estos impactos y cumplir con la normatividad vigente (PGIRH) y demás permisos ambientales necesarios para su operación, los cuales deben ser presentados ante las autoridades municipales de planeación.

En general, estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- Requiere edificaciones, individuales o agrupadas especialmente diseñadas para el desarrollo de la actividad.
- Funciona en horarios especiales, con afluencia concentrada de público en horas, días y temporadas determinadas.
- Genera afluencia y permanencia elevada de personas.
- Requiere vías de acceso de tipo estructural primario o secundario, así como áreas de parqueo y carga.
- Por sus características físicas y funcionales puede generar alto impacto urbanístico que requiere soluciones particulares para cada caso.
- Los centros de culto deben garantizar que en la edificación se incluyen medidas de mitigación del impacto auditivo de manera tal que se dé cumplimiento a lo previsto en la Resolución No. 627 del 07 de abril del 2006, del Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
- Los centros de culto deberán garantizar que los asistentes a los cultos dispongan de áreas de parqueo suficientes, de manera que no se presente ocupación de vías públicas y fenómenos de reducción de la movilidad.

Se consideran actividades dotacionales del Grupo II, las siguientes:

- Servicios educativos: jardines infantiles, colegios de preescolar y/o primaria y/o bachillerato, con máximo 500 estudiantes por jornada.
- Servicios culturales: salones comunales, bibliotecas, teatros, auditorios, museos.
- Servicios de salud: puestos de salud, centros de salud, IPS públicas o privadas.
- Servicios de bienestar social: guarderías, salacunas, ancianatos, casas y centros de rehabilitación, centros de paso, hogares de bienestar.



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)

100.24.095

17 JUL 2013



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 24 de 41

- 100.24.095
- Servicios deportivos y recreativos: campos deportivos, canchas múltiples, ludotecas, parques infantiles.
  - De seguridad ciudadana: estaciones de policía, centros de atención inmediata.
  - De justicia: casas de justicia.
  - Administrativos: funciones públicas del orden municipal, regional o nacional.
  - De culto y religiosos: iglesias, centros de culto, casas de oración, oratorios, seminarios, conventos.
- c) Dotacional Grupo III: Corresponde a servicios de primera necesidad y/o especializados, de cobertura urbana o regional. Generadores de mediano a alto impacto ambiental, urbanístico y social, por tener una mayor cobertura y, por consiguiente, un mayor tamaño, lo cual con implica que su localización garantice mitigación de impactos. Se desarrolla en edificaciones especializadas; generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días u horas y durante horarios especiales y requieren zonas de estacionamiento; generan tráfico y congestión y propician la aparición o desarrollo de actividades complementarias en el área de influencia inmediata; generar ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo que deberán construir las instalaciones para mitigar estos impactos y cumplir con la normatividad vigente (PGIRH) y demás permisos ambientales necesarios para su operación, los cuales deben ser presentados ante las autoridades municipales de planeación. Por estas razones, estos usos tienen un impacto social y urbanístico alto, aunque su impacto ambiental puede ser bajo a medio.

Se consideran actividades dotacionales del Grupo III, las siguientes:

- Servicios educativos: colegios con preescolar, primaria y bachillerato con más de 500 estudiantes por jornada, instituciones técnicas, tecnológicas o universitarias.
- Servicios culturales: Bibliotecas, teatros, auditorios, museos.
- Servicios de salud: IPS públicas o privadas de segundo o tercer nivel.
- Servicios de bienestar social: ancianatos, casas y centros de rehabilitación, centros de paso, hogares de bienestar.
- Servicios deportivos y recreativos: Coliseos, campos deportivos, canchas múltiples, ludotecas, parques infantiles, campos deportivos especializados.
- De seguridad ciudadana: estaciones de policía, centros de atención inmediata.
- De defensa y justicia: casas de justicia.
- Administrativos: funciones públicas del orden municipal, regional o nacional.
- De culto y religiosos: iglesias, centros de culto, casas de oración, oratorios, seminarios, conventos.

17 JUL 2013

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación atmosférica y proteger la calidad del aire, en desarrollo de los usos dotacionales, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, dentro del área objeto del presente Plan Parcial, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 948 de 1995, en especial en sus artículos 20, 52, 68 y 107, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)





ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 25 de 41

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación ocasionada por emisiones de ruido y ruido ambiental, en desarrollo de los usos dotacionales, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, dentro del área objeto del presente Plan Parcial, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 627 de 2006, y demás normas que la modifiquen, adiciónen o sustituyan.

**Artículo 33. USOS RECREACIONALES.** Corresponden a aquellos dedicados a prestar servicios deportivos o de esparcimiento a la comunidad. La actividad recreativa puede ser de tipo activo o de tipo pasivo.

- a) **Recreación Activa.** Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere de infraestructura destinada a alojar concentraciones de público.
- b) **Recreación pasiva.** Conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales tan solo se requiere equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos y mobiliario propio de las actividades contemplativas.

**Artículo 34. USOS INDUSTRIALES.** Corresponden a aquellos en los cuales se permite la localización de establecimientos destinados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas, para producir bienes o servicios materiales. En el suelo urbano el único uso industrial es el siguiente:

- a) **Industria Grupo I.** Corresponde a la industria artesanal y se desarrolla en pequeñas fábricas o industrias de bajo impacto ambiental y urbanístico, por lo cual se consideran compatibles con otros usos. En general, se ubican en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar, o en locales o bodegas independientes. Sus características principales son:
  - Manufactura artesanal de productos, con métodos manuales o equipos caseros y baja generación de empleo.
  - Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.
  - Horarios laborales por lo general diurnos.
  - No requiere infraestructuras especiales ni genera olores, ruidos, emisiones ni efluentes contaminantes.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación atmosférica y proteger la calidad del aire, en desarrollo de los usos industriales, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, dentro del área objeto del presente Plan Parcial, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 948 de 1995, en especial en sus artículos 20, 52, 68 y 107, y demás normas que lo modifiquen, adiciónen o sustituyan.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación ocasionada por emisiones de ruido y ruido ambiental, en desarrollo de los usos industriales, en las categorías de uso principal,



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)

1.00.24.095

17 JUL 2013



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 26 de 41

compatible y/o condicionado, en el suelo urbano del municipio de Zipaquirá, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 627 de 2006, y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 35. ASIGNACIÓN DE USOS PARA LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD DENTRO DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO LA NIATA: En las diferentes áreas de actividad que se localizan dentro del área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado La Niata, se podrán desarrollar los siguientes usos:

**ÁREA DE RESIDENCIAL**

**USOS**

Uso Principal	Residencial Unifamiliar.
Usos Compatibles	Dotacional Grupo I, Comercio y Servicios Grupo I.
Usos Condicionados	Dotacional Grupo II (excepto los centros de culto), Industrial Grupo I (Exclusivamente de tipo artesanal, sin generación de vertimientos líquidos, ni emisiones atmosféricas).
Usos Prohibidos	Los demás.

**ÁREA DE ACTIVIDAD MIXTA (Residencial / Comercial y de Servicios)**

**USOS**

Uso Principal	Residencial Unifamiliar; Comercio y de servicios Grupo II.
Usos Compatibles	Residencial Multifamiliar; Dotacional Grupo I; Comercio y servicios Grupo I; Recreacional activo, recreacional pasivo.
Usos Condicionados	Dotacional Grupo II; Industrial Grupo I (Exclusivamente de tipo artesanal, sin generación de vertimientos líquidos, ni emisiones atmosféricas).
Usos Prohibidos	Los demás.

**ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL**

**USOS**

Uso Principal	Dotacional Grupo II, Dotacional Grupo III.
Usos Compatibles	Recreacional activo, recreacional pasivo; Dotacional Grupo I.
Usos Condicionados	Comercio y Servicios Grupo I.
Usos Prohibidos	Los demás.

**ÁREA DE ACTIVIDAD RECREACIONAL**

**USOS**

Uso Principal	Recreación activa, recreación pasiva.
Usos Compatibles	Dotacional Grupo I
Usos Condicionados	Ninguno



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)

100.24.095

17 JUL 2013



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 27 de 41

ÁREA DE ACTIVIDAD RECREACIONAL

USOS

Usos Prohibidos

Los demás.

**CAPÍTULO II DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS**

**Artículo 36. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS:** Los tratamientos urbanísticos son los mecanismos normativos para el manejo del territorio del área objeto del presente Plan Parcial, de acuerdo con sus características urbanas para asegurar un desarrollo armónico y ordenado de las actuaciones urbanísticas.

Los tratamientos urbanísticos que pueden darse dentro del área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado La Niata, son los siguientes y se presentan cartografiados en el Mapa F – 04. Tratamientos.

- a) Desarrollo
- b) Mejoramiento integral

**Artículo 37. DEFINICIONES:** Con el objeto de garantizar plena comprensión y correcta aplicación de lo dispuesto en el presente Plan Parcial, se adoptan las siguientes definiciones:

- a) Área bruta: Es el área total del predio o predios a construir o urbanizar, o sujetos a plan parcial.
- b) Área Neta Urbanizable: Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos.
- c) Área Útil: Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.
- d) Índice de Ocupación: Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área neta urbanizable del predio.
- e) Índice de Construcción: Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área neta urbanizable de un predio.
- f) Cesión obligatoria a título gratuito o Cesión Tipo A: Es la proporción de área neta urbanizable o construible de todo terreno en proceso de urbanización y/o edificación y/o subdivisión predial, que genere cinco o más unidades inmobiliarias, que se deberá ceder al Municipio, a título gratuito, con destino a dotar a la comunidad de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público, zonas de servicios sociales o institucionales y zonas del sistema vial local público.
- g) Cesión Tipo B: Es la proporción del área neta urbanizable de todo terreno en proceso de urbanización que se deberá destinar al equipamiento comunal privado. Son componentes de las Cesiones Tipo B, los siguientes: Los usos recreativos, representados por parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, juegos cubiertos, piscinas y/o zonas húmedas y otros similares; los servicios comunales y administrativos, representados por salones múltiples, lavanderías, cafeterías y/o restaurantes, depósitos, guarderías,



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)

100.24.095

17 JUL 2014



ALCALDIA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 28 de 41

oficinas de administración, puestos de celaduría, enfermería y otros similares; y las vías internas, los estacionamientos de los propietarios y los estacionamientos para visitantes, adicionales a los que hacen parte de las cesiones obligatorias a título gratuito, siempre que estén ubicados dentro del predio.

- h) Acera o Andén: Franja longitudinal de la vía urbana, destinada exclusivamente a la circulación de peatones, ubicada a los costados de ésta.
- i) Bordillo o Sardinel: Elemento a nivel superior de la calzada, que sirve para delimitarla.
- j) Calzada: lona de la vía destinada a la circulación de vehículos.
- k) Carril: Parte de la calzada destinada al tránsito de una sola fila de vehículos.
- l) Equipamiento: Áreas, edificaciones e instalaciones de uso público o privado, destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios colectivos de carácter educativo, formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo, religioso y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos del municipio.
- m) Franja de Amoblamiento: Zona que hace parte de la vía de circulación peatonal y que está destinada a la localización de los elementos de mobiliario urbano y la instalación de la infraestructura de los servicios públicos.
- n) Franja de Circulación Peatonal: Zona o sendero de las vías de circulación peatonal, destinada exclusivamente al tránsito de las personas.
- o) Manzana: Es la superficie comprendida dentro del perímetro delimitado por las vías públicas peatonales o vehiculares.
- p) Mobiliario Urbano: Conjunto de elementos, objetos y construcciones dispuestos o ubicados en la franja de amoblamiento, destinados a la utilización, disfrute, seguridad y comodidad de las personas y al ornato del espacio público.
- q) Perfil Vial: Representación gráfica de una vía que esquematiza, en el sentido perpendicular al eje, el conjunto de elementos urbanísticos que la comprenden entre los paramentos de los inmuebles.
- r) Plaza: Espacio libre, tratado como zona dura, que se destina al uso cotidiano al servir de soporte a eventos cívicos. Es lugar de encuentro y relaciones entre los ciudadanos, en éste, predominan los elementos arquitectónicos sobre los paisajísticos naturales y el peatón tiene una condición prioritaria.
- s) Separador: Es el elemento del perfil vial que divide las calzadas o ciclorrutas.
- t) Vía de Circulación Peatonal: Zona destinada a la circulación peatonal, conformada por las franjas de amoblamiento y de circulación peatonal, tales como andenes, senderos y alamedas.
- u) Zona Verde: Espacio de carácter permanente, abierto y empradizado, de dominio o uso público, que hace parte del espacio público efectivo y destinado al uso recreativo.

**Artículo 38. TRATAMIENTO DE DESARROLLO:** El tratamiento de desarrollo establece las determinaciones que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados dentro del área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado La Niata. Dado que este tratamiento se aplica a predios urbanizables, no urbanizados, es claro que el mismo regula dos tipos de acción urbanística, la urbanización y la construcción.

**Artículo 39. DESARROLLO POR URBANIZACIÓN:** La urbanización es el proceso por el cual un terreno no ocupado, situado en suelo urbano, es dotado de servicios, de infraestructura vial, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios necesarios, en forma tal que quede apto para construir edificaciones idóneas para los usos y actividades permitidos.



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)

100.24.095

17 JUL 2014



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 29 de 41

Para adelantar procesos de urbanización se requiere licencia expedida por la Oficina Asesora de Planeación, en los términos y condiciones contempladas en el Decreto Nacional 1469 de 2010, reglamentario de la Ley 388 de 1997 o las normas que lo modifiquen o sustituyan y los Arts. 122 a 131 del Decreto Nacional 564 de 2006.

Todo proyecto urbanístico, y por consiguiente, su respectiva licencia, debe contemplar los siguientes aspectos:

- a) Modalidad de urbanización.
- b) Conformación del espacio público en lo relativo a: Red vial principal, Red vial local, Áreas recreativas de uso público y de equipamiento comunal y servicios públicos, tanto en sus redes locales como maestras.
- c) Segregación del espacio privado en lo relativo a dimensiones de manzanas y lotes.
- d) Ubicación y magnitud de las zonas de afectación vial, de servicios públicos, zonas recreativas de uso público u otras. La definición del espacio público debe ser realizada en función del uso o usos permitidos, los cuales, en consecuencia, deben ser definidos antes de iniciar el proceso de urbanización.

**Artículo 40. MODALIDADES DE URBANIZACIÓN:** Los proyectos urbanísticos dentro del área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado La Niata, podrán adelantarse bajo las modalidades de desarrollo completo y desarrollo por etapas.

- a) **Desarrollo Completo:** Es aquel que resulta cuando para un proyecto urbanístico se tramita de manera simultánea la licencia de urbanismo y la licencia de construcción y en el proyecto y su respectiva licencia no se contempla el desarrollo por etapas. En este caso, la vigencia de la licencia se registrará por lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las demás disposiciones que lo modifiquen, complementen, sustituyan o deroguen.
- b) **Desarrollo por etapas:** Es aquel que resulta cuando respecto de un proyecto urbanístico se pretende su ejecución por etapas, a través del tiempo. En este caso, será necesario tramitar licencias por separado para cada etapa, previa la obtención de una licencia inicial correspondiente al proyecto urbanístico general, en los términos establecidos en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las demás disposiciones que lo modifiquen, complementen, sustituyan o deroguen.

Para cada etapa se debe obtener la respectiva licencia, que como en el caso del desarrollo completo, puede incluir la de urbanismo y la de construcción en un mismo acto, siempre que se garantice, para cada etapa, la prestación de los servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión. En este caso, las expensas generadas deben corresponder a la etapa objeto de licencia.

En la licencia se deberá exigir al urbanizador o interesados la constitución de una garantía a favor del Municipio y de las empresas de servicios, para amparar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, sin perjuicio de las obligaciones contractuales con los adquirentes de lotes o sus representantes.

**Artículo 41. CONFORMACIÓN DE LA RED VIAL ZONAL EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN:** La determinación de las áreas de afectación para el desarrollo de proyectos correspondientes a la red vial zonal, llegado el caso, y de las áreas de reserva para futura afectación para el desarrollo de los proyectos



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)

100.24.095

17 JUL 2013



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 30 de 41

correspondientes a la red vial zonal en el área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado La Niata, se hará por parte de la Oficina Asesora de Planeación, teniendo en cuenta los perfiles viales establecidos en el presente Decreto.

**Artículo 42. CONFORMACIÓN DE LA RED VIAL LOCAL EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN:** Las áreas requeridas para la conformación de la red vial local de uso público deberán ser cedidas a título gratuito por el urbanizador, teniendo en cuenta las siguientes condiciones, entre otras:

- a) Malla vehicular continua
- b) Accesos de las vías locales a las zonas verdes y comunales
- c) Soluciones integradas para el tráfico (vehicular, peatonal, ciclovías, alamedas u otros).

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El urbanizador presentará, junto con la solicitud de licencia y los planos de la urbanización, la propuesta de sección transversal de las vías locales, la cual deberá contener todos los aspectos de estructura y adecuación, dotación, equipamiento, arborización y ornamentación. Todas las vías, principales o locales, deben ser diseñadas y construidas de acuerdo con las normas municipales o, en su defecto, las departamentales.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las vías públicas no podrán ser encerradas en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso y libre tránsito, salvo para fines de control y seguridad y siempre de forma temporal, por parte de las autoridades municipales, debidamente autorizados por la Oficina Asesora de Planeación.

**Artículo 43. ESTÁNDARES PARA LA CONFORMACIÓN DE LA RED VIAL LOCAL EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN:** De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional No. 798 de 2010, adóptense los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de los andenes y carriles de las vías que hacen parte de la red vial local en el área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado La Niata:

a) Estándares para los andenes:

- El andén se compone de la franja de circulación peatonal y de la franja de amoblamiento.
- La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal de los andenes será de 1.20 metros.
- La dimensión mínima de la franja de amoblamiento cuando se contemple arborización será de 1.20 metros y sin arborización 0.70 metros.
- Para el diseño y la construcción de vados y rampas se aplicará, en lo pertinente, la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas".
- Para orientar el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión en el diseño y construcción de los andenes se aplicará, en lo pertinente, la Norma Técnica Colombiana NTC 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil".

b) Estándares para el Carril:

- Los anchos de carriles sin transporte público colectivo tendrán una dimensión mínima de 3.00 metros.



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)

100.24.095

17 JUL 2013



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 31 de 41

- Los anchos de carriles con transporte público colectivo tendrán una dimensión mínima de 3.20 metros.
- Cuando se planteen carriles de aceleración o desaceleración, la dimensión mínima de estos será de 3.00 metros. Tratándose de pasos urbanos la dimensión mínima será de 3.65 metros
- Cuando los carriles sean de uso mixto tendrán una dimensión mínima de 3.20 metros.
- Cuando se contemple carril de estacionamiento paralelo a la vía, su ancho mínimo será de 2.50 metros. En los pasos urbanos no se permitirá carril de estacionamiento paralelo a la vía.

**Artículo 44. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE ÁREAS RECREATIVAS DE USO PÚBLICO EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN:** Las áreas recreativas de uso público están constituidas por los parques, plazas y plazoletas, las cuales conforman el espacio público efectivo de la urbanización. Podrán formar parte de ellas los campos deportivos abiertos.

**PARÁGRAFO:** Los parques y zonas verdes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso y/o disfrute visual, salvo por razones de mantenimiento, mejoramiento paisajístico, ordenamiento de distintas formas de recreación activa y/o seguridad. En cualquier caso, la transparencia del cerramiento será de un 90% como mínimo.

**Artículo 45. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN:** Los equipamientos colectivos que se construyan en proyectos de desarrollo por urbanización deberán corresponder a los usos asignados en las categorías de compatible o condicionado, para el área de actividad respectiva.

- Todos los nuevos equipamientos resultantes de procesos de urbanización deberán estar rodeados totalmente con vías públicas peatonales o vehiculares. La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal será de 1.60 metros.
- De los equipamientos resultantes de procesos de urbanización, al menos uno deberá estar conectado con un parque, plaza o zona verde derivada de la cesión urbanística obligatoria.

**Artículo 46. DISTRIBUCIÓN DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS A TÍTULO GRATUITO (CESIÓN TIPO A):** En desarrollos por urbanización y/o edificación y/o subdivisión, que generen cinco o más unidades inmobiliarias, con destino a usos residenciales, institucionales, comerciales y de servicios, se deberá ceder a favor del Municipio, a título gratuito y mediante escritura pública, con destino a espacio público y equipamientos colectivos, un porcentaje de terreno, respecto del área neta del predio a desarrollar. La cesión se hará conforme a los porcentajes que se indican en el presente artículo. Dicha cesión podrá ser destinada a dotar a la comunidad de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público y zonas de servicios sociales o institucionales. Además, se deberán ceder al Municipio las áreas necesarias para vías públicas locales que se determinan en el presente Plan, y las demás vías resultantes del proyecto de urbanización y/o subdivisión.

CESIONES OBLIGATORIAS A TÍTULO GRATUITO (CESIONES TIPO A)			
USO PRINCIPAL O PREDOMINANTE.	TOTAL EXIGIDO (%)	DISTRIBUCIÓN	
		ZONAS VERDES LOCALES (%)	EQUIPAMIENTO COMUNAL (%)

100.24.095

17 JUL 2013



ALCALDIA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 32 de 41

**CESIONES OBLIGATORIAS A TÍTULO GRATUITO (CESIONES TIPO A)**

USO PRINCIPAL O PREDOMINANTE.	TOTAL EXIGIDO (%)	DISTRIBUCIÓN	
		ZONAS VERDES LOCALES (%)	EQUIPAMIENTO COMUNAL (%)
<b>1. RESIDENCIAL:</b>			
Unifamiliar	25% del área neta	15%	10%
<b>2. COMERCIAL Y DE SERVICIOS</b>	20% del área neta	15%	5%
<b>3. DOTACIONAL</b>	20% del área neta	20%	

**Artículo 47. LOCALIZACIÓN DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS A TÍTULO GRATUITO (CESIÓN TIPO A):** La localización de las áreas de Cesión Tipo A deberá figurar en los planos oficiales de la urbanización y cumplirá los siguientes requisitos:

- a) Que se integren a los demás elementos del espacio público, de tal forma que constituyan un conjunto armónico y continuo.
- b) Que se ubiquen sobre vías vehiculares
- c) Que no coincidan con zonas de reserva vial, de servicios públicos u otras reservas.
- d) Que su pendiente no sea superior al 30 %.
- e) Que no correspondan a zonas de riesgo o terrenos que por su pendiente, inundabilidad u otros limitantes no permitan el desarrollo de las infraestructuras de uso público. No se aceptará en particular su localización sobre chucuas y rondas de quebradas y/o caños.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La cesión Tipo A en predios que se urbanicen, edifiquen y/o subdividan en cinco o más unidades inmobiliarias, en los procesos de desarrollo por etapas, entregarán en forma anticipada el porcentaje de cesión establecido en el proyecto urbanístico, como requisito previo a la expedición de la licencia respectiva.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La cesión Tipo A correspondiente a predios que se urbanicen, edifiquen y/o subdividan en cinco o más unidades inmobiliarias, podrá ser localizada, por fuera del predio objeto del proyecto, pero siempre dentro del área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado La Niata, con expresa autorización de la Oficina Asesora de Planeación, o quien haga sus veces.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Cuando el área de la cesión Tipo A en predios que se urbanicen, edifiquen y/o subdividan en cinco o más unidades inmobiliarias sea inferior a 2000 M2, deberá ser compensada en dinero, previo avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración. El avalúo será contratado por el Municipio y su valor cancelado por el titular del proyecto responsable de hacer la cesión, los dineros podrán ser utilizados en: compra de predios para espacio público, adecuación y construcción de alamedas, construcción de equipamientos comunales públicos entre otros relacionados con el espacio público y de servicios.



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)

100.24.095

17 JUL 2013





ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 33 de 41

**PARÁGRAFO CUARTO:** Los proyectos de edificación de inmuebles, bajo régimen de propiedad horizontal, deberán realizar las cesiones obligatorias a título gratuito, a que se refiere el presente artículo.

**PARÁGRAFO QUINTO:** La cesión Tipo A no aplica en predios menores a 1000 M2, siempre y cuando en ellos se pretenda realizar proyectos de edificación individual con destino a usos residenciales.

**PARÁGRAFO SEXTO:** En los proyectos de VIS que desarrolle la Administración Municipal, la Cesión Tipo A se deberá localizar como parte del proyecto, dentro del mismo predio.

**Artículo 48. PROPORCIÓN DE LAS CESIONES TIPO B:** Las Cesiones Tipo B son las áreas de uso público, de dominio privado, en proyectos desarrollados en la modalidad de régimen horizontal o copropiedad y, por consiguiente, se exigirán en todos los proyectos urbanísticos cobijados por el régimen de propiedad horizontal, independientemente del uso, en las siguientes proporciones:

CESIONES PÚBLICAS DE DOMINIO PRIVADO (CESIONES TIPO B)			
CESIÓN TIPO B EN SUELO URBANO	AA Residencial % del Área Neta Urbanizable	AA Residencial (VIS) % del Área Neta Urbanizable	AA Comercial % del Área Neta Urbanizable
	Mínimo 5%	Mínimo 3%	Mínimo 5%

**Artículo 49. ESTACIONAMIENTOS:** Los estacionamientos de los proyectos urbanísticos pueden ser de dos clases, a saber:

- a) Los estacionamientos privados de las unidades residenciales y establecimientos comerciales destinados al uso exclusivo de los propietarios o usuarios.
- b) Los estacionamientos de servicio al público, destinados al uso de los visitantes de las unidades residenciales o los clientes de los establecimientos comerciales.

En proyectos urbanísticos a los que aplica el tratamiento de desarrollo por urbanización, se tendrá en cuenta la proporción de área para estacionamientos que se presenta en el presente artículo:

Área de Actividad	Estacionamientos Privados	Estacionamientos de Visitantes
Residencial	Según Tratamiento en el Área de Actividad en donde el uso residencial se permita.	1 por cada 5 viviendas
Comercial y de Servicios	Según Tratamiento en el Área de Actividad en donde el uso comercial se permita.	1 por cada 200 M <sup>2</sup> de construcción



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)



ALCALDIA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 34 de 41

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Conforme a lo establecido en el Art. 11 del Decreto Nacional 1538 de 2005, en todos los sitios abiertos al público, como edificios de uso público, centros comerciales, nuevas urbanizaciones y unidades residenciales y en general en todo sitio donde existan parqueaderos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con las dimensiones internacionales.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En estos espacios se garantizará como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalado con el símbolo gráfico de accesibilidad.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Las características de los estacionamientos para personas con movilidad reducida deberán ajustarse a lo establecido en el Art. 12 del citado Decreto Nacional 1538 de 2005.

**Artículo 50. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN:** La Oficina Asesora de Planeación, en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas y la Empresa de Acueducto, Alcantarillado de Yopal, establecerá las especificaciones técnicas que deben cumplir las obras de infraestructura vial, los servicios públicos y las obras de desarrollo de las áreas de recreación y equipamiento comunal público.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No se otorgará licencia de urbanización sin el concepto previo de Empresa de Acueducto, Alcantarillado de Yopal, sobre la factibilidad de extensión de las redes maestras de acueducto y alcantarillado al área propuesta. En este concepto se deberá contemplar la responsabilidad de la empresa y/o el Municipio y la del urbanizador en el costo de las obras correspondientes. Las redes locales siempre estarán a cargo del urbanizador.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las obras de urbanismo en las áreas objeto de tratamiento de desarrollo por urbanización dentro del área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado La Niata, deberán incluir el diseño y construcción de sistemas separados de alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con las especificaciones técnicas que indica la Empresa de Acueducto, Alcantarillado de Yopal, y los estudios y que reposan en el Anexo No. 3 Diseños para la infraestructura de acueducto y alcantarillado, que hace parte del presente Decreto.

**Artículo 51. SEGREGACIÓN DEL ESPACIO PRIVADO EN URBANIZACIONES:** La segregación consiste en la subdivisión del espacio privado o área útil de una urbanización en manzanas y lotes. Las manzanas tendrán una dimensión máxima de 6.400 M<sup>2</sup>, delimitadas totalmente por vías locales vehiculares de uso público, o parcialmente por otros bienes de uso público, salvo en circunstancias especiales en que, por razones de riesgo geotécnico o hidrológico o por limitar con zonas de preservación del sistema orográfico o hídrico, no sea posible la delimitación por vías vehiculares por alguno de los costados, a juicio de la Oficina Asesora de Planeación. En desarrollos de vivienda de interés social las manzanas podrán estar delimitadas en uno o dos de sus costados por vías peatonales.

La subdivisión de las manzanas en lotes se hará teniendo en cuenta los siguientes criterios:



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)

100.24.095

17 JUL 2013



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 35 de 41

- a) El loteo no debe interferir con las especificaciones, diseños y trazados de las redes de servicios públicos aprobados por la empresa correspondiente.
- b) Los lotes tendrán acceso inmediato a una o más vías de uso público.
- c) Los lotes deben ser claramente deslindables de los lotes o predios vecinos y de las áreas de uso público.

**PARÁGRAFO:** En desarrollos por urbanización se permitirán supermanzanas hasta de 2.5 hectáreas, delimitadas totalmente por vías locales vehiculares de uso público o parcialmente por otros bienes de uso público o privado a juicio, este último, de la Oficina Asesora de Planeación.

**Artículo 52. REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN:** Los predios objeto de desarrollo por urbanización podrán subdividirse en la medida que se cumplan las siguientes reglas:

- a) La subdivisión predial y venta de lotes no se podrá realizar si previamente el urbanizador no ha cumplido las obligaciones estipuladas en la licencia de urbanización. La licencia de urbanización conlleva la licencia de subdivisión predial en los términos aprobados.
- b) Los lotes resultantes podrán ser objeto de subdivisión posterior, siempre que ello esté permitido en la licencia o en la norma para el sector y que los lotes nuevos tengan acceso a la red vial pública y puedan ser edificados de acuerdo con las normas vigentes para el área, salvo en los casos en que el terreno segregado sea destinado a espacio público.
- c) En los casos de desarrollos progresivos, la subdivisión podrá hacerse en la medida en que avancen las obras de urbanización.
- d) La división predial no podrá autorizarse si alguna de las partes resultantes de ella no fuere apta para el desarrollo por construcción, bien por tratarse de un área no edificable, o por estar total o parcialmente afectada por reserva viales, de servicios públicos u otras causas.
- e) La Tesorería Municipal, una vez la Oficina Asesora de Planeación haya recibido las obras de la urbanización, expedirá un Paz y Salvo Predial para fines de urbanización, el cual será un requisito para que los notarios puedan otorgar escrituras públicas, o las autoridades judiciales o administrativas efectuar adjudicaciones, cuando tales escrituras o adjudicaciones involucren venta de lotes resultantes de la subdivisión, loteo, segregación de inmuebles o constitución de comunidad en los mismos, de acuerdo con el proyecto de urbanización.
- f) Los inmuebles que han sido subdivididos o urbanizados sin licencia podrán ser objeto de programas de legalización y regularización urbanística de asentamientos desarrollados por la Administración Municipal, siempre que se ajusten a las regulaciones específicas del programa y a lo previsto en el presente Acuerdo.

**PARÁGRAFO:** Los inmuebles no urbanizables ni edificables por haber sido subdivididos o parcelados sin licencia y que no puedan ser objeto de Programas de Legalización y Regularización Urbanística de asentamientos, podrán ser incluidos en los programas de compra de tierras para destinación a espacio público que adelante la Administración Municipal.

**Artículo 53. DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN:** El desarrollo por construcción es el proceso por el cual un lote o predio es objeto de licencia construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural,



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)



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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 36 de 41

modificación, demolición de edificaciones existentes, con destino a vivienda, comercio y servicios, establecimientos dotacionales y recreativos u otros, según el uso permitido en el área de actividad en donde este se localiza. En consecuencia, el desarrollo por construcción busca completar el proceso de desarrollo en áreas urbanizadas no edificadas, actualizar la estructura urbana de sectores ya desarrollados o conservarla.

Para adelantar el proceso de construcción se requiere licencia expedida por la Oficina Asesora de Planeación, en los términos reglamentados en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las demás disposiciones que lo modifiquen, complementen, sustituyan o deroguen.

**Artículo 54. CESIONES OBLIGATORIAS A TÍTULO GRATUITO (CESIÓN TIPO A) EN DESARROLLOS POR CONSTRUCCIÓN, EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL O COPROPIEDAD:** El porcentaje de las cesiones obligatorias a título gratuito, en desarrollos por construcción bajo propiedad horizontal, corresponde al 25 % del Área Neta, en cualquier tipo de tratamiento. Cuando el área a desarrollar sea menor a 2.000 M2, podrá ser compensado en dinero o canjeado por predios localizados en lugar diferente al proyecto. La estimación de dicha compensación se realizará sobre el valor del avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.

**Artículo 55. CERRAMIENTO DE PREDIOS:** Los propietarios de predios urbanizables no urbanizados y urbanizados no construidos deberán hacer su respectivo cerramiento en un término de un (1) año a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto. Estos cerramientos deberán ser construidos en mampostería confinada con acabados definidos por el propietario y aprobados por la Oficina Asesora de Planeación, o en malla eslabonada, con una altura no mayor de 2,5 metros.

**PARÁGRAFO:** En ningún caso las áreas de antejardín podrán ser encerradas mediante la instalación de rejas o muros, o cubiertas con tejas, telas u otros materiales, permanentes o provisionales. Podrán ser bordeados con barrera viva formada por plantas cuya talla máxima no supere los 0,60 centímetros. Previa aprobación por parte de la Oficina Asesora de Planeación, la superficie del área de antejardín podrá ser dura. El criterio principal que tomará en cuenta la Oficina Asesora, será el de mantener el material predominante en el lado de manzana.

**Artículo 56. NORMAS VOLUMÉTRICAS Y APROVECHAMIENTOS EN LOS SECTORES DE DESARROLLO DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO LA NIATA:** Para el desarrollo de proyectos dentro de los sectores de desarrollo que se localizan en el área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado La Niata, se aplicarán las siguientes normas volumétricas:

TRATAMIENTO DE DESARROLLO			Ficha NU-01
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL			
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Dotacional	Comercio
Área mínima de Lote	300 M2	500 M2	300 M2
Frente mínimo de lote	10 ML	15 ML	10 ML

100.24.095

17 JUL 2014



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 37 de 41

TRATAMIENTO DE DESARROLLO			Ficha NU-01
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL			
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Dotacional	Comercio
Índice máximo de Ocupación	0.60	0.60	0.60
Índice máximo de Construcción	1.20	1.20	1.20
Retroceso (Antejardín) mínimo	5 MI	3 MI	3 MI
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	7 MI	10 MI	10 MI
Voladizo	N.A.	N.A.	N.A.
Número de Pisos	2	2	2
Estacionamientos	1 por Vivienda	N.A.	N.A.
Estacionamientos visitantes	N.A.	1/40 M2	1/35 M2

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION			Ficha NU-02
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL			
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Dotacional	Comercio
Área mínima de Lote	100 M2	450 M2	300 M2
Frente mínimo de lote	7 ML	15 ML	10 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.60	0.6	0.60
Índice Máximo de Construcción	1.20	1.20	1.20
Retroceso (Antejardín) mínimo	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	5 MI	5 MI	5 MI
Número de Pisos	2	2	2
Estacionamientos Privados	1 por Vivienda	N.A.	N.A.
Estacionamientos visitantes	N.A.	1/40 M2	1/35 M2

**Artículo 57. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL:** Es el mecanismo normativo aplicable al sector que se ha denominado como núcleo del Centro Poblado, en los documentos integrantes del presente Decreto, que requiere la ejecución de acciones de habilitación y mejoramiento del entorno, las cuales incluyen la previsión y dotación de espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos y, en general, requieren de obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio y de las viviendas. Es el tratamiento urbanístico que rige las actuaciones de planeamiento para la regularización de los asentamientos humanos de origen informal, para su conveniente integración a la



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)

100.24.095

17 JUL 2014



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 38 de 41

estructura del municipio. El mejoramiento integral contempla la articulación de actuaciones en el espacio público, la infraestructura básica de servicios y equipamientos y las unidades de vivienda. así mismo, busca corregir las deficiencias físicas y ambientales generadas por su origen desordenado permitiendo que sus habitantes accedan a la calidad de vida urbana definida para el municipio.

**TÍTULO IV  
GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL**

**Artículo 58. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO:** Con la adopción del Plan Parcial del Centro Poblado Urbano La Niata, los propietarios de los predios urbanizables no urbanizados, encontrarán condiciones favorables para el desarrollo de sus propiedades, lo cual exigirá recursos económicos, para cuya consecución se podrán usar, entre otros, instrumentos de gestión del suelo como la integración inmobiliaria, la cooperación entre partícipes y la conformación de unidades de gestión, entre otros.

**Artículo 59. INTEGRACIÓN INMOBILIARIA:** De conformidad con los términos regulados por el Art. 77 de la Ley 9 de 1989, el Municipio, o sus entidades descentralizadas, podrán asociarse con otras entidades públicas y con particulares, por iniciativa de cualquiera de estos, con el objeto de desarrollar suelos desarrollables, como los que se localizan dentro del área objeto del presente Plan Parcial, mediante el sistema de reajuste de tierras, que es el proceso a través del cual se engloban diversos lotes de terreno, para luego subdividirlos de forma más adecuada al logro del objetivo de desarrollo urbanístico propuesto y dotarlos de infraestructura urbana básica, como son las vías, las redes de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, energía eléctrica, gas y espacio público efectivo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Esta figura de la integración es válida también entre particulares exclusivamente.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La integración inmobiliaria se hace efectiva mediante acuerdo de asociación, contratos de sociedad u otros que celebren los propietarios e, inclusive, mediante la compraventa y expropiación de los inmuebles que sean requeridos para el desarrollo del o los proyectos.

**PARÁGRAFO TERCERO:** En virtud de lo dispuesto en el Art. 78 de la Ley 9 de 1989, en los proyectos de integración inmobiliaria, el pago del precio de venta, de la indemnización en el evento de la expropiación y de las utilidades o participaciones que reciba el propietario del inmueble, se efectuará preferiblemente con los lotes resultantes de la subdivisión, provistos de la infraestructura urbana básica, o en o en inmuebles construidos dentro del proyecto respectivo.

**PARÁGRAFO CUARTO:** El pago del precio de compraventa o indemnización por expropiación así como los costos totales necesarios para la ejecución de los proyectos podrán ser pagados por bonos o títulos valores emitidos para el efecto, redimibles con el producto de la venta de los lotes o inmuebles resultantes.

**Artículo 60. COOPERACIÓN ENTRE PARTÍCIPE:** No obstante ser esta una figura concebida para la gestión de unidades de actuación urbanística, con miras a la gestión del suelo en los sectores de desarrollo previstos en el Plan Parcial de San Juanito, se contempla la cooperación entre partícipes como un instrumento de gestión aplicable para el desarrollo de áreas que tengan varios propietarios, pero sin considerar una nueva



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)

100.24.095

17 JUL 2014



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 39 de 41

configuración predial de su superficie, siempre que las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios, si se garantiza la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el presente Plan Parcial.

**PARÁGRAFO:** La utilización de este instrumento de gestión requiere la expresa autorización por parte de la Oficina Asesora de Planeación, como parte de la o las licencias urbanísticas que se requieran para el desarrollo del proyecto.

**Artículo 61. LICENCIAMIENTO URBANÍSTICO:** En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, la realización de obras de urbanización, construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, así como el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones y para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento, se requiere de la licencia urbanística respectiva.

Estas licencias se otorgarán con sujeción a lo dispuesto en el presente Plan Parcial, así como a lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios.

**Artículo 62. TRÁMITE DE LICENCIAS URBANÍSTICAS:** La autoridad competente para el trámite y expedición de licencias dentro del municipio de Zipaquirá, es la Oficina Asesora de Planeación, para lo cual se sujetará a lo previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las demás disposiciones que lo modifiquen, complementen, sustituyan o deroguen.

**Artículo 63. CERTIFICADO DE DEMARCACIÓN:** En el sector consolidado y en los tres sectores por desarrollar, localizados dentro del área del presente Plan Parcial, las licencias de urbanización y construcción, deberán proyectarse con base en la demarcación que para cada predio o inmueble expida la Oficina Asesora de Planeación o quien haga sus veces en la cual se determinará el lindero entre el lote o inmueble, las áreas de uso público y elementos a preservar cuando hubiere lugar.

**Artículo 64. CONTROL URBANÍSTICO:** Es función de la Oficina Asesora de Planeación o quien haga sus veces, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras autorizadas mediante las licencias urbanísticas, con el fin de asegurar el cumplimiento del contenido de la respectiva licencia y de las demás normas y especificaciones técnicas vigentes y aplicables, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses de la sociedad en general y los intereses colectivos.

**Artículo 65. INFRACCIONES Y SANCIONES URBANÍSTICAS:** De acuerdo a lo previsto en la Ley 810 de 2003, toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas consignadas en el presente Plan Parcial, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)

100.24.095  
17 JUL 2016



ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 40 de 41

Artículo 66. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA: Dentro del área objeto del presente Decreto, queda definida un área cuyo desarrollo se realizará bajo la figura de la Unidad de Actuación Urbanística, definida por el Art. 36 de la Ley 388 de 1997, como el *área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.*

PARÁGRAFO PRIMERO: La Unidad de Actuación Urbanística definida en el presente decreto, como aparece en los Planos F – 01. Propuesta Urbanística General y F – 03. Áreas de Actividad, solo podrá desarrollarse mediante el trámite de una única licencia urbanística y el proyecto mediante el cual se tramite la obtención de dicha licencia, deberá diseñarse aplicando las normas correspondientes al tratamiento de desarrollo, consignadas en el presente Decreto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El procedimiento para el desarrollo de la Unidad de Actuación Urbanística contemplada en el Centro Poblado Urbano La Niata, será el establecido en le Ley 388 de 1997 y en las normas que lo reglamenten, modifiquen o sustituyan.

**TÍTULO V  
DISPOSICIONES FINALES**

Artículo 67. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN. Para la aplicación de las normas contenidas en el presente Decreto, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- a) Las licencias en urbanizaciones por etapas, mantendrán su vigencia y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa sea solicitada con un mínimo de treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.
- b) Los titulares de licencias urbanísticas que fueron expedidas conforme a normas anteriores a la adopción del presente Decreto, podrán solicitar durante la vigencia de la respectiva licencia, o en el evento de haber ejecutado las obras aprobadas en la misma, que se les expida licencia de construcción con base en las normas o reglamentos contenidos en la licencia de urbanismo o parcelación y demás normas urbanísticas y/o arquitectónicas aplicables en el momento de su expedición. Tal solicitud deberá acogerse a lo dispuesto en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las demás disposiciones que lo modifiquen, complementen, sustituyan o deroguen.
- c) Los recursos de la vía gubernativa serán resueltos con fundamento en las normas que sirvieron de sustento para tomar la decisión.

Artículo 68. HORIZONTE TEMPORAL DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL: El presente Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado Urbano La Niata, tendrá un término de Ocho (8) años para su ejecución. El corto plazo lo constituyen Dos (2) años; el mediano plazo lo constituyen Cuatro (4) años; y el largo plazo son los Ocho (8) años de vigencia.



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](http://www.yopal-casanare.gov.co) Email: [contactenos@yopal-casanare.gov.co](mailto:contactenos@yopal-casanare.gov.co)

100.24.095

100.24.095

17 JUL 2013





ALCALDÍA MUNICIPAL DE YOPAL

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

CÓDIGO: AP4-R14  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACION: 02/07/2013  
Página 41 de 41

Artículo 69. VIGENCIA Y DEROGATORIAS: El presente Decreto entrará a regir a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en la ciudad de Yopal, Casanare, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil Catorce.

17 JUL 2014

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

WILLMAN ENRIQUE CELEMÍN CÁCERES  
Alcalde

REVISÓ: ARLEY LATRIGLIA C.  
Profesional universitario

APROBO: DRA LUCIA GAONA MARTINEZ  
Jefe Oficina Asesora de Planeación Municipal



1.00.24.095



**SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN  
PROCESO GESTION DOCUMENTAL  
CERTIFICACIÓN**

CÓDIGO: AP4-R13  
VERSIÓN: 1  
FECHA DE APROBACIÓN:  
26/06/2013  
Página 1 de 1

105.6.1.1243

**EL ADMINISTRADOR DE LA PÁGINA WEB DE LA  
LA OFICINA ASESORA DE COMUNICACIONES**

**CERTIFICA:**

Que a los Diecisiete (17) días del mes de Julio de 2014 se llevó a cabo la publicación en la página web de la alcaldía de Yopal [www.yopal-casanare.gov.co](http://www.yopal-casanare.gov.co), en la sección Normatividad / Normatividad Vigente/ Decretos Municipales, el **Decreto No. 100.24.095 del 17 de Julio de 2014** Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado Urbano La Niata (PP MI CPU LA NIATA).

La presente se expide a solicitud del interesado a los Diecisiete (17) días del mes de Julio de 2014

  
**CARLOS ARTURO CHAPARRO VIANCHÁ**  
*Profesional Contratado*  
*Administrador Página Web*

Elaboró: Carlos Arturo Chaparro Vianchá  
Cargo: Administrador Página Web.

Revisó: Carlos Arturo Chaparro Vianchá  
Cargo: Administrador Página Web.



MUNICIPIO DE YOPAL

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL  
CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**

**DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
CARTOGRAFÍA DE DIAGNÓSTICO  
CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN  
PROYECTO DE DECRETO**

74

**COMPAÑÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL – CIDETER**

**2012**

**ANEXOS: DECRETO N° 100.24.095 del 2014**

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

### TABLA DE CONTENIDO

1. LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DEL PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA .....	5
2. SUSTENTACIÓN DE LA NECESIDAD Y PERTINENCIA DE LA FORMULACIÓN EL PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA .....	8
3. OBJETIVOS Y CRITERIOS QUE ORIENTAN LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA .....	11
4. ANTECEDENTES NORMATIVOS DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA .....	15
5. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DEL PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA .....	45
5.1. COORDENADAS DEL ÁREA DEL PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA .....	45
5.2. CONFORMACIÓN PREDIAL DEL ÁREA DEL PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA .....	46
5.2.1. Área Predial.....	46
5.2.2. Rangos de Área Predial.....	50
5.3. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO .....	51
6. POBLACIÓN ACTUAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA.....	53
7. SISTEMAS ESTRUCTURANTES EN EL ÁREA DEL PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA.....	55
7.1. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.....	55
7.1.1. Definición.....	55
7.1.2. Áreas que Conforman la Estructura Ecológica Principal – EEP del Área del Plan.....	55
7.2. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS .....	57
7.2.1. Subsistema de Acueducto .....	57
7.2.2. Subsistema de Alcantarillado.....	58
7.2.3. Subsistemas Eléctrico y de Gas Domiciliario.....	59
7.3. SISTEMA VIAL.....	60
7.4. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO .....	63
7.5. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.....	65
8. CARACTERIZACIÓN DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA.....	67
8.1. USO ACTUAL DEL SUELO .....	67
8.2. MORFOLOGÍA URBANA .....	69
8.3. TIPOLOGÍA PREDIAL .....	71

PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

---

## LISTA DE TABLAS

No.	NOMBRE	PÁG.
Tabla No.1.	Coordenadas del Centro Poblado Urbano La Niata	45
Tabla No. 2.	Conformación Predial Real (predios reales y catastrales) del Centro Poblado Urbano La Niata	47
Tabla No. 3.	Conformación predial Catastral (solo predios catastrales) del Centro Poblado Urbano La Niata	50
Tabla No. 4.	Rangos de Áreas de Predios (reales y catastrales) del Centro Poblado Urbano La Niata	51
Tabla No. 5.	Ocupación Estructura Ecológica Principal	57
Tabla No. 6.	Ocupación Sistema Vial Actual	62
Tabla No. 7.	Ocupación Equipamientos y Espacio Público Actuales	65
Tabla No. 8.	Ocupación Áreas urbanizadas y Áreas no urbanizadas	67
Tabla No. 9.	Uso Actual del Suelo	68
Tabla No. 10.	Morfología Urbana	70
Tabla No. 11.	Tipología Edificatoria	72

PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

LISTA DE IMÁGENES

No.	NOMBRE	PÁG.
Imagen No. 1.	Casanare en Colombia	5
Imagen No. 2.	El Yopal en Casanare	6
Imagen No. 3.	Localización General del Centro Poblado La Niata	6
Imagen No. 4.	Centro Poblado Urbano La Niata	7
Imagen No. 5.	Conformación Predial del Centro Poblado La Niata	46
Imagen No. 6.	Levantamiento Topográfico	51
Imagen No. 7.	Núcleo del Centro Poblado La Niata	53
Imagen No. 8.	Estructura Ecológica Principal - EEP	56
Imagen No. 9.	Vertimiento de aguas residuales a la vía pública	58
Imagen No. 10.	Vertimiento de aguas residuales a la vía pública	59
Imagen No. 11.	Sistema Vial Actual	60
Imagen No. 12.	Vía Secundaria. Principal acceso al núcleo del Centro Poblado	60
Imagen No. 13.	Vías Locales	61
Imagen No. 14.	Vías Peatonales	61
Imagen No. 15.	Ancho Perfiles del Sistema Vial Actual	62
Imagen No. 16.	Espacio Público y Equipamiento Colectivo Actual	65
Imagen No. 17.	Uso Actual del Suelo	68
Imagen No. 18.	Morfología Urbana	70
Imagen No. 19.	Tipología Edificatoria	72

LISTA DE GRÁFICAS

No.	NOMBRE	PÁG.
Gráfica No. 1.	Distribución Porcentual de las Áreas que conforman la EEP	57
Gráfica No. 2.	Distribución porcentual de la ocupación del Sistema Vial Actual	63
Gráfica No. 3.	Distribución porcentual de la ocupación de los Equipamientos y Espacio Público Actuales	66
Gráfica No. 4.	Distribución porcentual de la ocupación de las áreas urbanizadas y las no urbanizadas	67
Gráfica No. 5.	Distribución porcentual de la ocupación del uso actual del suelo	69
Gráfica No. 6.	Distribución porcentual de la ocupación por tipos de morfología urbana	71
Gráfica No. 7.	Distribución porcentual de la ocupación por tipologías edificatorias	78

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - MEMORIA JUSTIFICATIVA  
DEL PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL  
DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, EL YOPAL

1. LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DEL PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA

El Centro Poblado Urbano de La Niata se localiza en el municipio de El Yopal, Casanare, en la vereda La Niata, sobre el costado izquierdo de la vía El Yopal – La Chaparrera (Marginal de La Selva), a una distancia aproximada de 15 Km de El Yopal, al sur occidente de la Planta Arguaney de Ecopetrol. Ver Mapa D – 01. Localización General y las Imágenes Nos. 1 a 4, a continuación.

Imagen No. 1. Casanare en Colombia

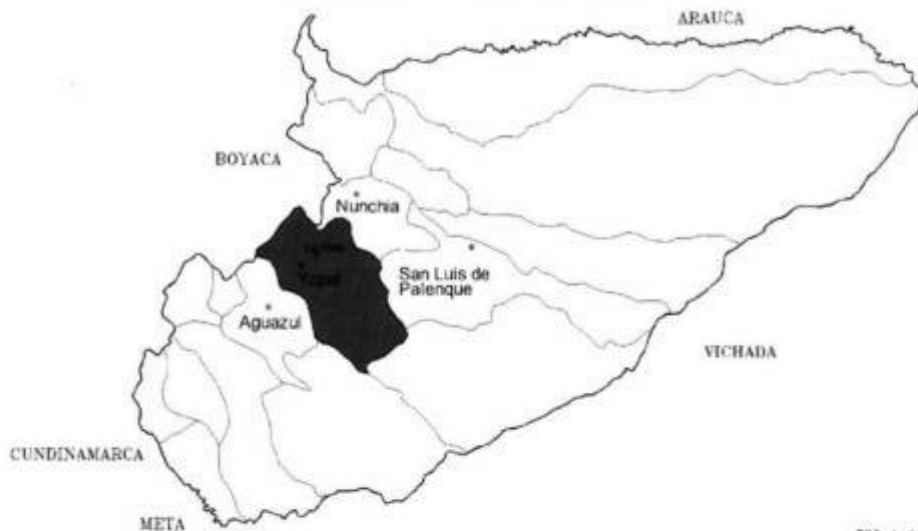


FUENTE: Mapa D – 01. Localización General, CIDETER, 2012.



PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

Imagen No. 2. El Yopal en Casanare



FUENTE: Mapa D – 01. Localización General, CIDETER, 2012

Imagen No. 3 Localización General del Centro Poblado La Niata



FUENTE: GOOGLE EARTH. Image U.S. Geological Survey. MapLink/Tele Atlas. Digital Globe. 2012

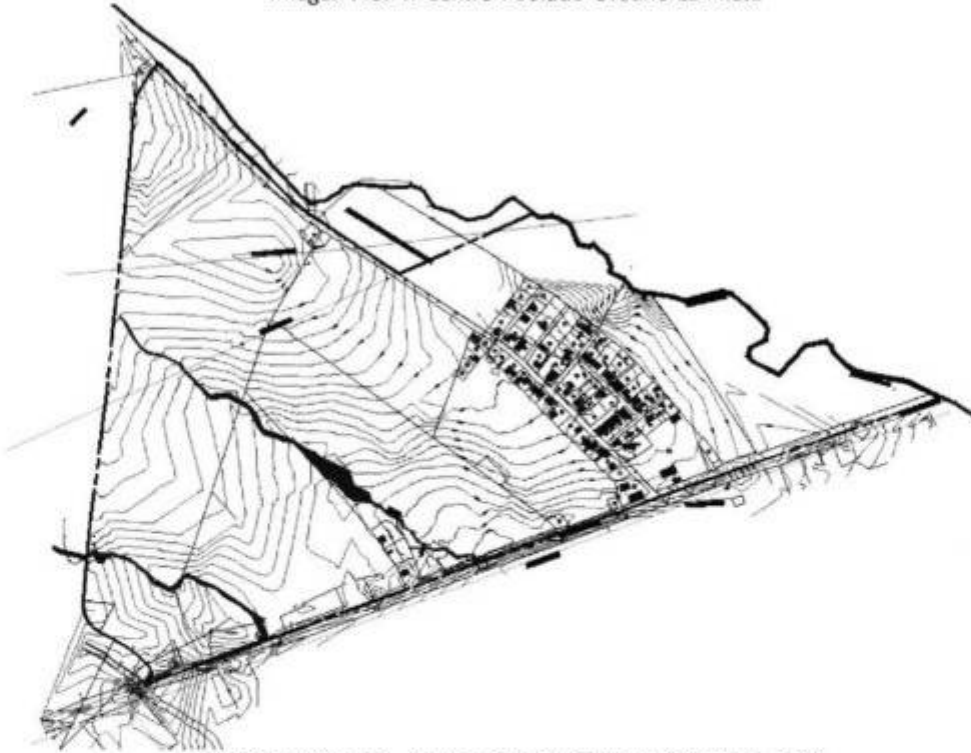
El Centro Poblado Urbano se encuentra entre la quebrada La Coruña, que drena en sentido sur oriente, al sur del Centro Poblado Urbano, y la quebrada Leche – Miel, que drena en sentido sur oriente, al norte del Centro Poblado Urbano.

El Centro Poblado Urbano, que lleva el nombre de la vereda La Niata, como esta, hace parte del Corregimiento Alcaraván – La Niata, junto con las veredas: La Reserva, Barbascos, Araguaney, El Bajo, San Cristóbal, Brisas del Oriente, Guayaque, Bella Vista Alta y Bella Vista Baja. La cabecera corregimental se localiza en el Centro Poblado Urbano La Niata.

PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

El punto donde desprende la actual vía principal de acceso al Centro Poblado Urbano, que corresponde a una vía Veredal, se localiza en las siguientes coordenadas geográficas: Latitud  $5^{\circ}24'23,19''$  N y Longitud  $72^{\circ}18'54,63''$  O.

Imagen No. 4. Centro Poblado Urbano La Niata



FUENTE: Mapa D - 01. Localización General, CIDETER, 2012.

En la cartografía básica del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, en escala 1:25.000, el Centro Poblado Urbano se localiza en el extremo inferior derecho de la Plancha 193 - IV - A y en el superior derecho de la Plancha 193 - IV - C

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

## 2. SUSTENTACIÓN DE LA NECESIDAD Y PERTINENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA

En el municipio de El Yopal, el Plan de Ordenamiento Territorial se adoptó, por primera vez, mediante el Acuerdo No. 21 del 30 de Junio del año 2000. En el POT inicial, fueron definidos como Centro Poblado Urbano, aquellos asentamientos que albergaran a una población superior a doscientos habitantes, estuvieran conformados como una unidad urbana con estructura propia definida, y atendieran a los siguientes parámetros<sup>1</sup>:

- Necesidad de la prestación de servicios públicos domiciliarios.
- Malla vial definida por tres calles y tres carreras como mínimo.
- Capacidad de abastecimiento de agua y manejo individual o colectivo de las aguas usadas, así como de los desechos sólidos.
- Contar entre su infraestructura con un centro de educación básica.

En el primer POT<sup>2</sup>, fueron reconocidos como centros poblados urbanos, los siguientes:

- a) La Chaparrera
- b) Tilodirán
- c) Morichal
- d) El Morro
- e) La Guafilla

En el año 2003, mediante el Acuerdo No. 27 del 10 de Diciembre, se modificó el POT, y sobre los centros poblados urbanos se estableció<sup>3</sup> que se podían desarrollar con un índice máximo de densidad poblacional igual a la estipulada en la zona urbana, es decir, con las siguientes densidades:

Zona Urbana Residencial de Consolidación <sup>4</sup>			
Unidad	Área Mínima en M2	Frente Mínimo	Densidad
VIS unifamiliar	90.00	6.00 ML.	80 Vv/Ha.
VIS bifamiliar	90.00	6.00 ML.	140 Vv/Ha.
VIS Multifamiliar	60.00		140 Vv/Ha.
Unifamiliar	105.00	7.00 ML.	100 Vv/Ha.
Bifamiliar	105.00	7.00 ML.	120 Vv/Ha.
Multifamiliar	70.00		120Vv/Ha.

Zona Urbana Residencial de Desarrollo <sup>5</sup>			
Unidad	Área Mínima en M2	Frente Mínimo	Densidad
VIS unifamiliar	90.00	6.00 ML.	80 Vv/Ha.
VIS bifamiliar	90.00	6.00 ML.	140 Vv/Ha.
VIS Multifamiliar	60.00		140 Vv/Ha.
Unifamiliar	105.00	7.00 ML.	100 Vv/Ha.

<sup>1</sup> CONCEJO MUNICIPAL DE YOPAL. Plan de Ordenamiento Territorial: Acuerdo No. 21 de 2000, Art. 92. Yopal. 2000.

<sup>2</sup> Ibid., Art. 93.

<sup>3</sup> CONCEJO MUNICIPAL DE YOPAL. Plan de Ordenamiento Territorial: Acuerdo No. 27 de 2003, Art. 30. Yopal. 2003.

<sup>4</sup> Ibid., Art. 114, Numeral 5, Parágrafo 1.

<sup>5</sup> Ibid., Art. 115, Numeral 4, Parágrafo 1.

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

Zona Urbana Residencial de Desarrollo <sup>6</sup>			
Unidad	Área Mínima en M2	Frente Mínimo	Densidad
Bifamiliar	105.00	7.00 ML.	120 Vv/Ha.
Multifamiliar	70.00		120Vv/Ha.

En dicha revisión se mantuvieron los cinco centros poblados establecidos en el Acuerdo 21 de 2000, se establecieron los siguientes parámetros para su estructuración y se condicionó su reglamentación a la adopción de los respectivos planes parciales.

- Prestación de servicios públicos domiciliarios.
- Malla vial definida y jerarquizada con su propia nomenclatura.
- Capacidad de abastecimiento de agua y manejo individual o colectivo de las aguas usadas, así como de los desechos sólidos.
- Contar entre su infraestructura con un centro de educación básica.

Posteriormente, en el año 2007, mediante el Acuerdo No. 12 del 21 de Diciembre, se adoptó una nueva revisión del POT, en la cual se mantienen los mismos cinco centros poblados urbanos establecidos en los Acuerdo Nos. 21/2000 y 27/2003, pero se introdujo la siguiente modificación: Se incorporará a la clasificación del suelo urbano, como cabeceras urbanas o centros poblados urbanos, los asentamientos de Punto Nuevo y La Niata, mediante la respectiva adopción de planes parciales<sup>6</sup>.

En ejercicio de sus competencias y la facultad otorgada por el Acuerdo Municipal No. 12 de 2007, la Administración decide acometer la tarea de elaborar el plan parcial, que califica como de mejoramiento, sustentando la necesidad en las siguientes razones:

*“El Centro Poblado Urbano de La Niata es un asentamiento, que ha sufrido importantes cambios urbanos y demográficos, atribuidos a diferentes afectaciones, siendo la principal su cercanía con la marginal de la selva y la actividad petrolera en su territorio, teniendo en cuenta estos la prospección de desarrollo se hace necesario implementar acciones para regularizar los usos del suelo y contemplar acciones relativas a la introducción de servicios, de infraestructura, equipamiento y transporte, así como para la preservación y mantenimiento del medio ambiente y la integración de la actividad económica. Lo anterior dentro de estrategia general de desarrollo urbano, que implica necesariamente una planeación integral del Centro Poblado Urbano que contemple, tanto aspectos de estructura física urbana, como factores económicos y sociales.*

*Para la anterior, la normatividad prevé como instrumentos por el cual se desarrolla y se complementan las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), para centros poblados, los planes de mejoramiento integral.*

*El Plan de Mejoramiento Integral del Centro Poblado Urbano La Niata se incluye en el Parágrafo 1 del artículo 30 del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y su fin es el de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de la población, promoviendo el desarrollo humano integral y sostenible por medio de acciones de reordenamiento urbano y mejoramiento de las condiciones ambientales, socioculturales y socioeconómicas. Para ello*

<sup>6</sup> CONCEJO MUNICIPAL DE YOPAL. Plan de Ordenamiento Territorial: Acuerdo No. 21 de 2007, Art. 18, Literal c, Parágrafo 3. Yopal. 2007.

PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

---

*propone la construcción de una alianza pública, privada y comunitaria que conduzca a la adopción del plan de mejoramiento integral como marco de las acciones conjuntas y soporte para la priorización de los proyectos de inversión mediante los cuales se saldará la deuda social acumulada<sup>7</sup>.*”

---

<sup>7</sup> MUNICIPIO DE YOPAL. Pliego de Condiciones Concurso de Méritos (modalidad concurso abierto) MYCA – CM – OAP – 002 – 2011. Yopal. 2011.

### 3. OBJETIVOS Y CRITERIOS QUE ORIENTAN LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA

Los objetivos y criterios que orientan la formulación del Plan de Mejoramiento Integral del Centro Poblado Urbano La Niata, son los establecidos en el POT del municipio de El Yopal, tal y como se relacionan a continuación:

El Modelo de Ordenamiento inicialmente adoptado en el POT, Acuerdo No. 21 de 2000, es el siguiente:

*“El Municipio de Yopal buscará la eficiencia y adecuada cobertura en la prestación de los servicios, focalizando las ofertas de los mismos y sus equipamientos, por comunas y centros poblados prioritariamente.*

*En aplicación de su Modelo Territorial, Yopal garantizará condiciones necesarias para el funcionamiento de empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, de acuerdo con el Régimen Legal establecido en la Ley 142/94 y en las normas que la adicionen o modifiquen.*

*Modelo dinamizado, aplicando procesos tecnológicos, desarrollados, adecuados o adaptados, según sea el caso, a partir de la investigación.*

*Modelo Estructurado, mediante procesos de integración del territorio municipal, fundamentada en la descentralización a partir de las Comunas y los Corregimientos, procurando niveles de autonomía en la gestión participativa del desarrollo en cada una de esas divisiones, unidas en la prestación de servicios sociales, así como en la dotación y el manejo del equipamiento comunitario. Los centros poblados, cabecera de Corregimientos, se conciben como centros receptores de población, reduciendo la presión sobre el centro urbano actual de Yopal. El modelo, desde lo económico se complementa con la sectorización de la producción, definida en una clara organización territorial.”*<sup>8</sup> Subrayas fuera del texto.

El texto subrayado constituye un lineamiento fundamental al momento de reglamentar el desarrollo urbanístico del centro poblado La Niata, pues, de conformidad con el modelo de ordenamiento, el ejercicio de planificación intermedia correspondiente al plan parcial de mejoramiento integral debe generar las condiciones para que este “nuevo” centro poblado urbano ofrezca a su población actual y a la que lo ocupará a medida que se vaya desarrollando, condiciones adecuadas para la prestación de los servicios públicos domiciliarios y sociales y acceso a espacio público e infraestructura vial que impliquen una real mejoría en sus condiciones de vida y sean capaces, efectivamente, de contribuir a la reducción de la presión de la población creciente sobre el centro urbano, en procura del mejoramiento de la calidad de vida. Esto implica establecer con la reglamentación a establecer, de manera clara, la forma como serán resueltos los temas de agua potable y saneamiento básico en el centro poblado, entre otros temas que son, en últimas, aquellos a los que se refieren los objetivos de la política, definidos en el POT<sup>9</sup>, tal y como se indica a continuación:

- Definir tecnologías de uso, racionales y compatibles con la oferta ambiental disponible, de manera que se garantice la sostenibilidad ambiental.

<sup>8</sup> CONCEJO MUNICIPAL DE YOPAL. Plan de Ordenamiento Territorial: Acuerdo No. 21 de 2000, Art. 5. Yopal. 2000.

<sup>9</sup> Ibid., Art. 7

PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

- Alcanzar la formación de un ciudadano con conciencia ambiental y con responsabilidad social, como mecanismo de materialización de los derechos colectivos y del ambiente.
- Establecer mecanismos de prevención frente a la ocurrencia de afectaciones ambientales que pongan en riesgo la sostenibilidad y el ejercicio al derecho al medio ambiente sano, con la participación de las autoridades y los ciudadanos.
- Construir, con el concurso de los actores sociales presentes en el Municipio, mecanismos de protección, conservación y desarrollo de la biodiversidad.
- Alcanzar de manera efectiva el equilibrio entre actividades y sistemas naturales que las contienen, con la finalidad de elevar la calidad de vida de la población, conservando al mismo tiempo los recursos naturales y el ambiente en general, con miras a garantizar la calidad de vida de las generaciones futuras.

Por otra parte, llama la atención el hecho de que el Acuerdo No. 27 de 2003, que se denomina "*Por medio del cual se revisa y ajusta el acuerdo 021 de 2000 PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL*", *subrayas fuera del texto*, en su Art. 1 adopta el PBOT como instrumento técnico y normativo para ordenar el municipio de Yopal, como si no existiera un PBOT adoptado desde el año 2000 (Acuerdo 21) y, en su Art. 2, relativo al ámbito de aplicación y vigencia, establece que el PBOT de Yopal "*tendrá una vigencia mínima equivalente a tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales, contándose como la primera de éstas la que termina el treinta y uno (31) de Diciembre del año dos mil tres (2003)*". Nuevamente, como si no existiera un PBOT adoptado desde el año 2000 (Acuerdo 21).

El Acuerdo 27 de 2003 establece que el modelo de ordenamiento de Yopal "*es de condición urbano-regional como prestador de servicios; en lo municipal, productivo y sostenible y en lo urbano consolidado y funcional estructuralmente. Se fundamenta en el mandato constitucional de desconcentración territorial, en la integralidad de un territorio sostenible y socialmente competitivo, soportado en la eficiencia de sus sistemas estructurantes y ...*"<sup>10</sup>.

Dentro de los objetivos del modelo de ordenamiento adoptado en el Acuerdo 27 de 2003, se destaca por lo pertinente, el de desarrollo de los centros poblados:

- Establecer un sistema de Centros Poblados en búsqueda de la equidad territorial, mediante el mejoramiento de la calidad de los servicios públicos domiciliarios, sociales acordes a las potencialidades y actuales actividades de su área de influencia para elevar el nivel de vida de la población campesina, potenciando el desarrollo ecoturístico y agroindustrial, de acuerdo a los siguientes elementos: Desarrollo de la vocación Ecoturística y Vocación agropecuario- industrial.

En la formulación del PMI de La Niata, se propende, principalmente, por el logro de los componentes que aparecen subrayados en el objetivo precedente.

En cuanto a las políticas territoriales, el Acuerdo 27 de 2003, establece las siguientes<sup>11</sup>, que se constituyen en marco para la formulación del PMI de La Niata:

<sup>10</sup> CONCEJO MUNICIPAL DE YOPAL. Plan de Ordenamiento Territorial: Acuerdo No. 21 de 2007, Art5. Yopal. 2007.

<sup>11</sup> Ibid., Art. 7

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

- Política de Conectividad Urbano Regional: Se potenciarán los centros poblados, cabecera de corregimiento, para que se conviertan en centros de desarrollo de actividades específicas a nivel regional.
- Política de Biodiversidad: Se fundamenta el desarrollo económico en la política nacional de conservación, conocimiento y aprovechamiento sostenible de los suelos, bosques, recurso hídrico y paisaje en su territorio.
- Política de Protección de Áreas y Ecosistemas estratégicos: El territorio municipal en su área urbana y rural cuenta con áreas de carácter estratégico para el desarrollo económico territorial, como áreas eco turísticas y de explotación económica específica para el desarrollo social.  
La protección, manejo, conservación y aprovechamiento sostenible de los ecosistemas estratégicos, áreas de reserva, áreas de conservación, y de recarga de acuíferos, está a cargo de Administración Municipal, por medio de un sistema de control y administración sobre los bienes ambientales de carácter estratégico para el desarrollo. Se fortalecerá la institucionalidad alrededor de lo ambiental como un valor emergente de una nueva sociedad.
- Política de Especialidad territorial: El Municipio deberá organizar la dotación del espacio público con el objeto de alcanzar el índice per cápita planteado en la Ley 388 de 1997. En el mediano plazo Yopal deberá consolidar un sistema de espacios públicos para el disfrute de los habitantes de cada comuna y el fortalecimiento del ambiente sano.
- Política de Equipamiento Urbano regional: Ofrecer equitativamente el sistema de equipamientos en el área urbana y rural. Es la especialización de cada corregimiento de acuerdo a la vocación del suelo, para la consolidación de un sistema integral de equipamientos con un enfoque regional.  
De la misma forma se debe iniciar la dotación del área rural, en los centros poblados, de acuerdo a la vocación de su área de influencia.
- Política de servicios públicos: El Municipio asegurará la eficiencia, calidad y adecuada cobertura en la prestación de los servicios, focalizando la inversión pública en el mejoramiento integral de las zonas dentro del perímetro urbano de casco urbano y centros poblados.
- Política de prevención y atención de desastres: El Municipio buscará minimizar los daños económicos y ambientales que puedan ser causados por fenómenos naturales como inundaciones, avalanchas, incendios forestales; a través de la identificación, delimitación y monitoreo permanente de las áreas sujetas a dichos procesos implementando Planes de prevención y mitigación, teniendo en cuenta las acciones inmediatas a tomar arrojadas como resultado de un estudio específico en cada zona vulnerable.
- Se tendrá en cuenta las disposiciones de la reglamentación ambiental vigente (Código de los Recursos Natural; decreto 2811/74, Ley 99/93 y demás decretos reglamentarios), con el fin de minimizar efectos, como consecuencia de amenazas antrópicas y naturales dentro del municipio.

Para el logro de los objetivos territoriales, con lo cual se pretende la materialización del modelo de ordenamiento establecido, el Acuerdo 27 de 2003 contempla las siguientes estrategias<sup>12</sup>, que constituyen también marco del presente Plan de Mejoramiento Integral:

<sup>12</sup> Ibid., Art. 8



PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

---

- Estrategia de Especialización de los Centros Poblados: El desarrollo de la infraestructura de los centros poblados deberá focalizarse en el apoyo a la producción que permita la vocación del suelo. Las políticas territoriales de equipamiento y de vivienda de interés social, deberán desarrollarse teniendo en cuenta la importancia de los centros de población para la descentralización institucional y la diversificación de la economía. Su principal acción estratégica es la formulación de los planes parciales para los centros poblados previendo la clasificando del suelo, ocupación y uso, estructurado por sus ventajas comparativas y competitivas.
- Estrategia de Financiación: Para la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y de sus decretos reglamentarios e instrumentos de planificación intermedia, como los planes parciales, es necesaria la cooperación internacional, la cooperación intergubernamental y la cooperación intersectorial, mediante la suscripción de convenios y creación de espacios de interacción entre los actores económicos locales y externos de inversión privada y el sector social e institucional.

Por último, en esta sección se debe hacer referencia a lo establecido en el Acuerdo 12 de 2007, la más reciente revisión que se hizo al PBOT vigente y que constituye marco para la formulación del PMI de La Niata.

En cuanto al modelo de ordenamiento territorial, se mantiene el modelo establecido en el Acuerdo 27 de 2003, al igual que los objetivos, políticas y estrategias territoriales, es decir, los mismos que ya se destacaron en este documento.

#### 4. ANTECEDENTES NORMATIVOS DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA

En el párrafo del Artículo 1 del Decreto Nacional 2181 de 2006, reglamentario de la Ley 388 de 1997, en materia de planes parciales, se establece que “*los planes parciales no podrán, en ningún caso, modificar la clasificación del suelo, ni las determinaciones y demás normas urbanísticas adoptadas en los planes de ordenamiento territorial que desarrollan y complementan*”. Así las cosas, en la presente sección se hará la identificación de las determinaciones y demás normas urbanísticas adoptadas en el POT vigente de El Yopal, que son de obligatorio cumplimiento en la formulación y adopción del plan parcial de mejoramiento integral de La Niata.

##### a) Clasificación del suelo

El suelo del centro poblado de La Niata, corresponde a suelo urbano.

##### b) Sistema Ambiental – Ecosistemas Estratégicos del Sistema Hídrico Lótico

###### Acuerdo No. 21 de 2000

Las disposiciones contenidas en el Acuerdo 21 de 2000, relativas al manejo del Sistema Ambiental o los ecosistemas estratégicos del sistema hídrico conformado por ríos y quebradas, son las siguientes:

- *ARTICULO 24º. El sistema hídrico del Municipio de Yopal, como ECOSISTEMA ESTRATÉGICO LOTICO, compuesto por los ríos, quebradas, caños y canales artificiales, constituye el principal eje ambiental ordenador del territorio.*
- *ARTÍCULO 25º. La clasificación a que hace referencia el artículo anterior se define con base en las funciones ambientales y los posibles conflictos de uso en que se pueda presentar en cada cuerpo de agua, así:*
  - ✓ *Fuentes Abastecedoras de Acueductos ...*
  - ✓ *Micro cuencas sujetas a recuperación y control ambiental: Se refiere a cuerpos de agua que presentan procesos de erosión, deterioro o degradación de sus riberas, causes y lechos. La estrategia principal para la recuperación de micro cuencas será la reforestación especialmente en márgenes protectoras.*
  - ✓ *Micro cuencas sujetas a protección y conservación: ...*
- *ARTICULO 26º. CUENCA DEL RÍO CRAVO SUR. La estrategia de manejo, intervención y usos del suelo en esta cuenca debe ajustarse a lo dispuesto en los acuerdos, 07,19 y 23 de 1.998 así:*
  - ✓ *Fuentes abastecedoras de acueductos:*
  - ✓ *Micro cuencas sujetas a la recuperación y control ambiental:*
    - \* Quebrada La Niata
    - \* ...
    - \* ...
  - ✓ *Micro cuencas sujetas a la protección y conservación:*

###### Acuerdo No. 27 de 2003

Las disposiciones contenidas en el Acuerdo 27 de 2003, relativas al manejo del Sistema Ambiental o los ecosistemas estratégicos del sistema hídrico conformado por ríos y quebradas, son las siguientes:

- **ARTICULO 11°. ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL, ARQUITECTÓNICO Y AMBIENTAL.** *Se definen como las áreas naturales y/o artificiales, los aislamientos en vías y redes de servicios públicos, que por sus características y condiciones de fragilidad ecológica y paisajística, además de su importancia ambiental buscan establecer mecanismos eficientes para identificar y delimitar y son objeto de tratamiento de conservación y protección propendiendo por maximizar su eficiencia ambiental, social y económica.*

*NATURALES. Sistema de áreas para la protección y conservación. Dentro de las zonas de reserva, protección y conservación dentro de las cuales se determinan las siguientes:*

- ✓ *Subsistema Hídrico Lotico: Conformado por las cuencas de los Ríos Cravo Sur, Charte, Payero y Tocaría y las de los caños Guarimena, Gaviotas Aguaverde y Guarataro, además las micro cuencas de las quebradas Aguazul, Upamena, Usivar, La Tablona, La Calabozza, La Niata, La Chaparrera, Aguaverde y Caño seco.*

#### **Acuerdo No. 12 de 2007**

Las disposiciones contenidas en el Acuerdo 12 de 2007, relativas al manejo del Sistema Ambiental o los ecosistemas estratégicos del sistema hídrico conformado por ríos y quebradas, son las siguientes:

- **ARTÍCULO 158°. Tratamientos de Conservación Ambiental - TCA.** *(Anterior art. 175 acuerdo 027/03): La conservación hace referencia a las actividades que contribuyen al mantenimiento en su estado propio de los recursos naturales renovables y al de las bellezas panorámicas fomentando el equilibrio biológico de los ecosistemas. Este tratamiento es aplicado a las áreas que deben ser adquiridas por negociación directa o por expropiación de bienes de propiedad privada para su conservación estricta, ya que buscan asegurar el mantenimiento de los elementos bióticos y abióticos del medio ambiente en su estado natural, según disposiciones de orden regional, nacional o internacional, así como de los entes competentes.*

*Implementara la conservación total de los recursos hídricos, edáficos, florísticos y de biodiversidad; buscara la delimitación y adquisición de las áreas estratégicas para el abastecimiento de agua como los nacimientos de agua de las corrientes que surtan acueductos (Microcuencas), aljibes, etc. Se prohíbe cualquier actividad agropecuaria en una franja de 100 m alrededor de estas áreas estratégicas; se restringen los asentamientos humanos a su alrededor, se prohíben los vertimientos contaminantes.*

- **ARTÍCULO 163°. Norma de Suelos de Reserva para la Conservación y Protección del Medio Ambiente y los Recursos Naturales.** *(Anterior art. 180 acuerdo 027/03): Adóptese la siguiente reglamentación o norma de usos en el suelo de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.*

*Rondas de protección hídrica:*

- ✓ *Identificación: Rondas de protección hídrica de 100 m de radio alrededor de todos los nacimientos de agua. Rondas de protección hídrica de 30 m a lado y lado de las márgenes de cauces temporales o permanentes. Para los caños Usivar, Gaviotas agua verde, Guarimena, Seco, Canacabare, Guarataro, Palomero, Aguaverde, el Tiestal y Volcanera, La Upamena, La Niata, Veragua La Chaparrera se mantiene la ronda de 50 metros y 100 m alrededor de los ríos Tocaría, Charte y Cravo sur.*
- ✓ *Usos Principales: Protección y recuperación con el establecimiento de vegetación natural protectora conservación, protección y preservación.*

- ✓ Usos compatibles: Reforestaciones, investigación controlada.
- ✓ Usos Condicionados: Actividades de recreación pasiva, establecimiento de senderos ecológicos, con elementos complementarios de vegetación natural decreto 1504/98.
- ✓ Usos Prohibidos: Agropecuarios; tala de especies; caza de fauna silvestre; extracción de ejemplares de flora y fauna; vertimiento de desechos sólidos y líquidos; empleo de agroquímicos, Forestal productor; Mineros, industriales; construcción de vivienda y loteos e infraestructura en general.

**c) Servicios Públicos Domiciliarios**

**Acuerdo No. 27 de 2003**

Las disposiciones contenidas en el Acuerdo 27 de 2003, relativas al manejo de los servicios públicos domiciliarios, son las siguientes:

- **ARTICULO 37º. SERVICIO DE ACUEDUCTO.** La Empresa de Acueducto, Alcantarillado del Municipio de Yopal deberá garantizar en el abastecimiento continuo a la población urbana de la cabecera municipal y los centros poblados analizando la viabilidad técnica y financiera para tal fin.

*Para la prestación óptima del servicio de acueducto se establecen las siguientes parámetros:*

- ✓ Para las Nuevas urbanizaciones ubicadas en área urbana y de expansión se debe contar con la disponibilidad de servicios públicos; se adelantaran los respectivos estudios y la construcción de la infraestructura necesaria para la prestación del servicio.
- ✓ Los pozos profundos deben contar con permiso de la autoridad ambiental y de la empresa de servicios públicos domiciliarios.
- ✓ El desarrollo de las obras de infraestructura pertinentes podrán ser llevadas a cabo por los particulares de forma individual, comunal o en consorcio con la empresa municipal, garantizando el reparto de cargas y beneficios que determina la Ley.

- **ARTICULO 38º. SERVICIO DE ALCANTARILLADO.** La Empresa de Acueducto, Alcantarillado del Municipio de Yopal para la disposición final de aguas residuales se deberá adoptar el Programa de manejo de Aguas residuales, ejecutando los siguientes lineamientos:

- ✓ Localización, diseño y construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales en donde se apliquen tecnologías descontaminantes que faciliten el aprovechamiento del agua tratada (reinyectarlas a las fuentes hídricas, riego y reúso domestico).

*PARÁGRAFO 1º. Los nuevos desarrollos urbanísticos deberán contemplar en sus diseños y desarrollo constructivo de la disposición de residuos líquidos y sólidos que incluyen el control en la fuente y la reducción de volúmenes totales, como también la construcción por separado de redes para aguas negras y lluvias. Las redes serán construidas por el urbanizador y estará supeditada a la capacidad instalada, disponibilidad que será certificada por la EAA (Empresa de Acueducto, Alcantarillado del Municipio de Yopal).*

*PARÁGRAFO 2º. Los usuarios industriales y del sector servicios, (incluidos las servitecas y lavaderos de vehículos) de los sistemas de alcantarillado urbano están obligados a hacer pre-tratamiento de las aguas usadas, mediante sistemas como trampas de grasas y filtros para sedimentación, de manera que se disminuya la carga contaminante, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 901/97.*

- **ARTICULO 39º. SERVICIO DE ASEO.** La Empresa Acueducto, Alcantarillado del Municipio de Yopal para la disposición final de residuos sólidos determinará el Programa de manejo de residuos sólidos, realizando los siguientes lineamientos:

- ✓ Diseño y construcción de la planta de tratamiento de residuos sólidos de vocación regional industrial en asociación con otros municipios.

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

- ✓ *El municipio adelantará en el corto plazo las acciones necesarias para que la comunidad y la EAAY implementen programas de reciclaje.*
- **ARTICULO 41º. SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, TELEFONÍA Y GAS NATURAL.** *Son servicios prestados por empresas descentralizadas, privadas o comunitarias y sus programas de ampliación y cobertura para el casco urbano y zonas de expansión son establecidos por los prestadores del servicio.*  
  
*Las redes de servicios públicos domiciliarios, para los nuevos desarrollos urbanos se construirán en forma subterránea.*  
  
*El Municipio se podrá asociar con estas entidades para adelantar proyectos de construcción de redes con el fin de ampliar la cobertura y brindar una mejor calidad de vida.*
- **ARTICULO 43º. LOS SERVICIOS PÚBLICOS EN LOS CENTROS POBLADOS.** *Todos los centros poblados deben contar con la infraestructura mínima de prestación de servicios públicos de tal manera que mejore el nivel de vida de sus habitantes, los planes parciales de los centros poblados deben determinar la viabilidad técnica y financiera para la implementación y mejoramiento de los sistema de servicios públicos domiciliarios teniendo en cuenta los siguientes lineamientos:*
  - ✓ *1. La Conducción y recolección de sus aguas residuales debe tener su respectivo sistema de tratamiento*
  - ✓ *Debe poseer alcantarillado de aguas lluvias.*
  - ✓ *Se debe garantizar el servicio de acueducto; ya sea por pozo profundo, o por fuente de agua superficial. Incorporando sistemas sencillos de tratamiento, para lograr que estos sean aptos para el consumo y mediante red de distribución.*
  - ✓ *Como compensación ambiental de utilización de fuentes hídricas para la utilización de acueductos de los centros poblados se deben formular los respectivos planes de manejo ambiental para la conservación de dichas fuentes*
  - ✓ *El sistema de recolección de basuras y su disposición final deberá realizarse en un sitio que cumpla requisitos mínimos como implementar en lo posible el sistema de compost, lombricultura.*

#### **Acuerdo No. 12 de 2007**

Las disposiciones contenidas en el Acuerdo 12 de 2007, relativas al manejo de los servicios públicos, son las siguientes:

- **ARTÍCULO 43º. Los Servicios Públicos en los Centros Poblados:** *Todos los centros poblados deben contar con la infraestructura mínima de prestación de servicios públicos domiciliarios básicos de tal manera que mejore el nivel de vida de sus habitantes, los planes parciales y planes de mejoramiento integral de los centros poblados deben determinar las acciones necesarias para consolidar dicha infraestructura, teniendo en cuenta los siguientes lineamientos:*
  - ✓ *La Conducción y recolección de sus aguas residuales debe tener su respectivo sistema de tratamiento*
  - ✓ *Debe poseer alcantarillado de aguas lluvias.*
  - ✓ *Se debe garantizar el servicio de acueducto; ya sea por pozo profundo, o por fuente de agua superficial. Incorporando sistemas sencillos de tratamiento, para lograr que estos sean aptos para el consumo humano*
  - ✓ *Como compensación ambiental de utilización de fuentes hídricas para la utilización de acueductos de los centros poblados se deben formular los respectivos planes de manejo ambiental para la conservación de dichas fuentes*
  - ✓ *El sistema de recolección de basuras y su disposición final deberá articularse con lo dispuesto en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS)*
  - ✓ *La existencia y funcionamiento de los mataderos en los centros poblados quedara condicionado a las determinantes ambientales que la CORPORINOQUIA tenga en materia.*

#### **d) Espacio Público**

**Acuerdo No. 21 de 2000**

Las disposiciones contenidas en el Acuerdo 21 de 2000, relativas al manejo del espacio público, son las siguientes:

- *ARTÍCULO 52º. El espacio público es integrador y conector de lo urbano y lo rural, es uno de los elementos que permite el desarrollo urbano y regional sostenible, articulador de las funciones, usos y actividades urbanas y por lo tanto el primero que debe desarrollarse.*
- *ARTICULO 53º. El municipio de Yopal considerará el espacio público como integrante del desarrollo económico generador de empleo y escenario propicio para la inversión privada tanto nacional como internacional.*
- *ARTÍCULO 54º. El municipio de Yopal dará al espacio público, la prioridad de ser posibilitador del desarrollo y reconocimiento de todas las personas sin importar su condición y en especial medida a los discapacitados, ancianos niños y grupos marginales quienes podrán participar en la construcción y conservación del mismo.*
- *ARTICULO 57º. COMPONENTES DEL SISTEMA DEL ESPACIO PÚBLICO. Constituyen el espacio público de los asentamientos urbanos los siguientes subsistemas:*
  - ✓ *Áreas para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos*
  - ✓ *Áreas par la recreación pública activa y pasiva*

**Acuerdo No. 27 de 2003**

Las disposiciones contenidas en el Acuerdo 27 de 2003, relativas al manejo del espacio público, son las siguientes:

- *ARTICULO 26º. ACCIONES ESTRATÉGICAS URBANAS PARA EL ORDENAMIENTO DE LA CIUDAD. Para el cumplimiento de las estrategias y políticas territoriales se hacen necesarias las siguientes actuaciones estratégicas:*
  - ✓ *5. Consolidación de los anillos y corredores verdes, para mayor estética urbana y aumentar los índices de espacio público.*
- *ARTICULO 42º. RESPONSABILIDADES DE LOS PRESTADORES DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Los prestadores de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas domiciliario y telefonía, deberán consultar las normas generales de ordenamiento contenidas en el presente cuerdo, para los efectos pertinentes para la ampliación de redes.*

*PARÁGRAFO 2º. Los operadores y usuarios de los servicios públicos domiciliarios que utilicen espacio público para sus redes primarias, secundarias y acometidas, serán responsables de la restauración del mismo, en las condiciones técnicas y paisajísticas que defina la Secretaría de Planeación Municipal.*

- *ARTICULO 55º. Debido a su carácter unificador y representativo de las acciones de las entidades administrativas, el Municipio a través del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE YOPAL (IDURY) organizará, fortalecerá y modernizará la planificación, construcción, conservación, recuperación y mantenimiento del espacio público. Corresponderá al municipio fijar una imagen de espacio público, así mismo, convocar y consolidar su papel de planificador y convocador de las entidades que se requieran para la conformación y puesta en marcha de estas políticas.*

*PARAGRAFO 1º. Corresponderá a la Secretaria de Planeación Municipal fijar lineamientos generales del espacio público para la planeación, diseño y ejecución de las intervenciones a realizar; conservando la identidad llanera como principio del ordenamiento local, así mismo, consolidar su papel de planificador y convocador de las entidades que se requieran para el cumplimiento de los objetivos*

*PARAGRAFO 2º. Toda área de espacio público construido y sin construir debe armonizar con el paisaje urbano y el mantenimiento de la identidad llanera. Este sistema de espacio público para la recreación deben ofrecer alternativas de esparcimiento para las diferentes comunidades.*

**Acuerdo No. 12 de 2007**

Las disposiciones contenidas en el Acuerdo 12 de 2007, relativas al manejo del espacio público, son las siguientes:

- *ARTÍCULO 16º. Sistema de Espacio Público. (Anterior art. 15 Acuerdo 027/03): Se define como un sistema estructurante del Ordenamiento Territorial del Municipio de Yopal. Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos, arquitectónicos, naturales y los inmuebles privados destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1504 de 1998, reglamentario de la Ley 388 de 1997. El propósito de éste sistema es suministrar a la totalidad de la ciudad espacios públicos en aras de la equidad y la sostenibilidad del territorio y la buena calidad de la vida urbana.*

*Parágrafo 1: El espacio público es integrador y conector de lo urbano y lo rural, parte integral del desarrollo económico y escenario propicio para la inversión privada tanto nacional como internacional.*

*Parágrafo 2: Corresponderá al municipio promover y consolidar los espacios y la red de espacio público, fomentado y apoyado por grupos como las Organizaciones no Gubernamentales, Corporaciones, Juntas de Acción Comunal, Juntas Administradoras Locales, comunas y corregimientos que manejen y conserven el espacio público.*

**e) Definición de Usos del Suelo**

**Acuerdo No. 21 de 2000**

Las disposiciones contenidas en el Acuerdo 21 de 2000, relativas a definición de los usos del suelo, son las siguientes:

- *ARTICULO 90º. POLÍTICA. La política de ocupación del suelo urbano es la densificación del perímetro urbano, descentralización y democratización de uso, apropiación y disfrute de suelo urbano, repartiendo equitativamente las cargas y beneficios entre los habitantes del Municipio de Yopal.*
- *ARTICULO 100º. TIPOS DE USOS. Para efectos de esta reglamentación se consideran las siguientes categorías de establecimientos en el área urbana del municipio de Yopal:*
  - ✓ *Vivienda*
  - ✓ *Vivienda de Interés Social*
  - ✓ *Comercial y de Servicios*
  - ✓ *Industrial*
  - ✓ *Institucional*
  - ✓ *Recreación y Cultura*
  - ✓ *Patrimonio Histórico, Arquitectónico y Cultural*
- *ARTICULO 101º. CLASIFICACION TIPOS DE VIVIENDA. Entre los diversos tipos encontramos:*
  - ✓ *TIPO 1. Vivienda Unifamiliar: Son las viviendas que se desarrollan en predios individuales dentro de áreas o zonas urbanizadas, legalmente establecidas.*
  - ✓ *TIPO 2. 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, y regida bajo las normas de propiedad horizontal vigentes*

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

- ✓ *TIPO 3. Vivienda Multifamiliar: En conjunto, son viviendas desarrolladas colectivamente en un predio común, dentro de áreas o zonas urbanizadas legalmente establecidas, y regidas bajo las normas de propiedad horizontal vigentes, comprende tres o más viviendas con accesos comunes.*
- **ARTICULO 118º. DEFINICION (USO COMERCIAL).** *Áreas destinadas a la construcción, utilización de inmuebles. Para actividades de intercambio o compraventa de bienes o servicios requeridos por la comunidad.*
  - ✓ **COMERCIO:** *de acuerdo a la ocupación del suelo, la forma en que se desarrolla, y la homogeneidad de este se divide en dos tipos:*
    - \* **GRUPO A:** *El que se desarrolla predio a predio*
    - \* **GRUPO B:** *El que se desarrolla en departamentos o centros comerciales, que presentan una misma unidad arquitectónica*

*Para efectos de clasificación de los diferentes usos, los establecimientos comerciales y de servicios, se han agrupado en función de su impacto sobre el espacio público, e impacto sobre el uso residencial.*

*El impacto sobre el espacio público urbano es el efecto que una determinada actividad o de servicios produce sobre estos, de acuerdo con las siguientes características:*

    - \* *Intensidad del flujo peatonal y vehicular que en el momento generen.*
    - \* *Necesidad de estacionamientos*
    - \* *Necesidad de zonas para cargue y descargue*
    - \* *Necesidad de vitrinas que impliquen permanencia del peatón sobre el espacio público*

*El impacto sobre el uso residencial es el efecto que una determinada actividad comercial o de servicios produce sobre este, de acuerdo con las siguientes características:*

    - \* *Incomodidades de carácter social generado por funcionamientos de ciertos usos.*
    - \* *Incomodidades de carácter ambiental tales como ruidos, olores, etc.*
    - \* *Incomodidad del carácter de la utilización de los recursos naturales aire, suelo, agua, fauna y flora.*
- **ARTICULO 119º. CLASIFICACION (DE LOS USOS COMERCIALES).** *Las unidades comerciales y de servicios que normalmente conforman el área urbana se clasifican en cuatro (4) grupos:*
  - ✓ **TIPO I.** *Comprende los establecimientos comerciales o de servicios que por razón del uso frecuente y periódico que de ellos hace la comunidad, deberán permitirse como mínimo en cualquier zona de carácter residencial. Las actividades de estos establecimientos son de bajo impacto sobre el espacio urbano y residencial aunque influye en la generación de residuos sólidos. Este grupo de establecimientos es compatible con la vivienda y puede aparecer mezclado con ella.*

*Al tipo I, pertenecen los siguientes establecimientos:*

    - \* *Alimentos y bebidas de consumo diario, de ventas al detal: carnicerías, conservas, dulcerías, frutas y legumbres, graneros, pescadería y mariscos, productos lácteos, rancho y licores, salsamentarias, tiendas de barrio, ventas de pollo, panaderías y bizcocherías.*
    - \* *Artículos farmacéuticos y de tocador: artículos dentales, cosméticos y perfumes, medicamentos, productos farmacéuticos, productos de aseo personal.*
    - \* *Artículos de uso variado al detal: Misceláneas, cacharrerías y tiendas de modas.*
    - \* *Papelerías, librerías y revistas al detal.*

*Servicios:*

    - \* *Servicios Alimenticios: Fuentes de soda, cafeterías, heladerías, salones de onces.*
    - \* *Servicios Personales: Salones de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías.*
    - \* *Servicios Profesionales: Oficinas de servicios profesionales y técnicos, oficinas de contratistas, consultorios médicos, odontológicos y laboratorios clínicos.*



PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

- \* *Varios: Agencias de viajes, modistería, reparación de vestuario, artículos domésticos, estudios fotográficos y artísticos, floristerías, marqueterías, encuadernación, fotocopias, remontadoras de calzado y alquiler de películas.*
- ✓ *TIPO II. Comprende los establecimientos comerciales o de servicio de uso diario, periódico u ocasional en los que se desarrolla un comercio de mayor cubrimiento, por lo cual conviene que se sitúe cerca de la vivienda, pero en predios especiales destinados únicamente a dichos usos. Requieren mayores áreas en sus locales, vitrinas de exhibición, mayor permanencia del peatón, mayor tráfico vehicular, y exigencia de parqueadero y áreas de cargue y descargue, ocasional o de periodos cortos.*

*Dichos establecimientos se pueden desarrollar en predios en condominio, en proyectos de conjuntos arquitectónicos o construir proyectos comerciales de conjunto.*

*Al Tipo II, pertenecen los siguientes establecimientos:*

- \* *Alimentos y bebidas: Cigarrerías, comisariatos y mercados privados o comerciales.*
- \* *Almacenes de ropa, textiles al detal, telas y paños, lencería, cortinas y persianas.*
- \* *Artículos de cuero: Almacenes de zapatos, carteras y similares, almacenes de venta de cuero y similares.*
- \* *Artículos para el hogar: Almacenes de electrodomésticos, muebles tapetes, alfombras, lámparas y accesorios, porcelanas y artículos de lujo, artículos de cocina, colchones y accesorios.*
- \* *Combustibles: Carbonerías, distribuidora de aceites y lubricantes.*

*Servicios:*

- \* *Alimenticios: Restaurantes, asaderos, tiendas mixtas, autoservicios, loncherías pizzerías, piqueteaderos, hamburgueserías, ostras y mariscos.*
- \* *Financieros y Bancarios: Bancos, corporaciones y establecimientos de crédito, compañías de seguro, bolsa de valores, agencias de finca raíz, etc.*
- \* *Parqueaderos: Provisionales y permanentes.*
- \* *Personales: Sauna, baños turcos, masajes, centros de estética, academias de enseñanza y gimnasia.*
- \* *Profesionales: Oficinas de Ingeniería con laboratorios y máquinas especiales, inmobiliarias y oficinas de finca raíz.*
- \* *Recreativos: Cines, café concierto, juegos de bolos, juegos de mesa y clubes sociales.*
- \* *Turísticos: Hoteles, apartahoteles, residenciales, hospedajes y pensiones.*
- \* *Varios: Almacenes de juguetería, deportes, adornos, discos, artículos plásticos, pegantes y similares, prenderías empaques plásticos, cajas y cartones, cordajes, instrumental profesional y científico, bazares, joyerías, relojerías, heliógrafos, viveros, productos de jardinería, venta de artículos funerarios.*
- ✓ *TIPO III. Son establecimientos comerciales y de servicios que no convienen cercanía a la vivienda por razón de sus actividades de mercadeo al por mayor, dado que su utilización es generalmente ocasional. Estos establecimientos ocasionan molestias o problemas de alto impacto sobre el espacio público urbano y residencial. No son compatibles con la vivienda. Se deberán disponer de áreas de establecimiento o bahías de cargue en caso de agrupación de varios establecimientos afines, o cuando un establecimiento individual por su magnitud lo requiera. El acceso vehicular no se hará directamente desde los ejes estructurantes o vías primarias y secundarias, casos en los cuales se proveerán bahías o vías paralelas.*

*Al Tipo III. Pertenecen los siguientes establecimientos:*

- \* *Alimentos y bebidas: Distribuidores mayoristas de granos y abarroses, viveres, huevos y pescados, pollos gaseosas, grasas y aceites, hielo, helados y similares, productos lácteos, rancho, licores, cigarrillos y conservas.*
- \* *Mayoristas de artículos farmacéuticos y de tocador: Depósito de drogas al por mayor, depósitos de artículos de tocador; jabones, detergentes y similares, productos químicos, fungicidas, herbicidas y similares.*
- \* *Combustibles y similares: Estaciones de servicio o bombas de gasolina, petróleo, ACPM y otros tipos, talleres de reparación automotriz, Monta llantas, lava carros, cambio de aceites.*

PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

- \* *Ferretería y Construcción liviana: Ferrería y Construcción: Artículos de ferretería y herramienta liviana en general, artículos eléctricos, artículos de pintura, artículos de vidrio, materiales livianos de construcción, impermeabilizantes y aditivos, cables.*
- \* *Ferretería y construcción: Depósito de venta de materiales de construcción, cemento, hierro, maderas, porcelana, tubería, tejas en general y láminas.*
- \* *Maquinaria, Equipo Industrial y Liviano: Almacenes de venta de bicicletas y repuestos, venta de accesorios para automotores, venta de llantas, venta de máquinas de coser y similares, venta de maquinaria liviana, venta y exhibición de automotores, importadoras distribuidoras de repuestos de repuestos en general.*
- \* *Maquinaria y Equipo: Venta de repuestos y maquinaria pesada en general, venta de chatarra y artículos de segunda, diagnosticentros.*

*Servicios:*

- \* *Recreativos: Juegos electrónicos, tabernas y centros artísticos*
  - \* *Varios: Depósitos para el mercadeo de desperdicios de papel, chatarra y recipientes, reciclaje de materiales, velas y sebos, depósitos de cueros, trilladoras y compraventa de café, y plazas de mercado, talleres de ornamentación, metalmecánica, carpintería y depósitos de maderas.*
- ✓ *TIPO IV. Son los establecimientos comerciales o de servicio, que por razón de su actividad ocasionan serias molestias y problemas de alto impacto social, negativos sobre el uso residencial, y son totalmente incompatibles con la vivienda. Su localización será determinada por las siguientes características, que deberán ser tenidas en cuenta por Planeación Municipal y el solicitante:*
- \* *Solución de parqueaderos.*
  - \* *Aislamientos acústicos y ventilaciones independientes.*
  - \* *Locales independientes sin vivienda en pisos superiores.*
  - \* *No deberá existir más de un uso por cada manzana, a excepción de los centros comerciales, centros turísticos, centros de recreo, o en las zonas de actividad múltiple.*

*Al tipo IV, pertenecen los siguientes establecimientos:*

*Servicios:*

- \* *Recreativos: Grilles, cafés - billares, bares, cantinas, casas de lenocinio, moteles, siempre y cuando estén ubicados a una distancia mayor a 500 m. de centros educativos y religiosos.*
  - \* *Otros: Talleres de reparación automotriz, salas de velación.*
- **ARTICULO 122º. DEFINICIÓN (USOS INSTITUCIONALES).** *Son establecimientos de carácter institucional, los destinados a la prestación de servicios de orden social, asistencial, administrativo o de esparcimiento público o privado, requeridos por la comunidad.*
  - **ARTICULO 123º. CLASIFICACION (USOS INSTITUCIONALES).** *Los establecimientos de carácter institucional y recreativo se clasificarán de acuerdo a su importancia y magnitud, compatibilidad con las zonas predominantes de vivienda.*
- ✓ *TIPO I. Corresponden a este grupo aquellos establecimientos que normalmente se encuentran mezclados con el uso residencial, en razón de su impacto sobre el espacio público, urbano y residencial. Los principales son:*
- \* *Asistencia: Clínicas, hospitales, puestos de salud*
  - \* *Culto: Capilla y casas parroquiales*
  - \* *Educación: Escuela maternal, guarderías, biblioteca de barrio, escuela primaria, colegios de enseñanza secundaria*
  - \* *Recreación: Parques infantiles, parques de manzana y unidades deportivas*
  - \* *Social: Casetas comunales*

PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

- **ARTICULO 124º. DEFINICIÓN (USOS RECREACIONALES).** *La actividad recreativa y cultural es un medio de esparcimiento que se desarrolla en un espacio público o privado que mejora la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Yopal.*
- **ARTICULO 125º. CLASIFICACIÓN (USOS RECREACIONALES).** *Los espacios recreativos y culturales se clasifican según su actividad en:*
  - ✓ *Recreación Pasiva o de descanso*
  - ✓ *Recreación Activa o de deportes*
- **ARTICULO 126º. RECREACIÓN PASIVA.** *Se puede desarrollar en corredores verdes, sistemas viales de nulo impacto ambiental, plazoletas, parques, parques zonales, parques de barrio.*
- **ARTICULO 127º. RECREACIÓN ACTIVA.** *Principalmente se desarrolla en los establecimientos educativos que cuentan con canchas múltiples y de fútbol, parque infantil, parque de manzana, unidades deportivas.*

**Acuerdo No. 27 de 2003**

Las disposiciones contenidas en el Acuerdo 27 de 2003, relativas a definición de los usos del suelo, son las siguientes:

- **ARTICULO 77º. TIPOS DE USO.** *Los usos urbanos se clasifican en grupos que integran la totalidad de las actividades que se desarrollan en la municipalidad.*
  - ✓ *Uso residencial*
  - ✓ *Uso comercial y de servicios*
  - ✓ *Uso institucional*
  - ✓ *Uso industrial*
  - ✓ *Uso mixto*
  - ✓ *Uso Recreacional*
- **ARTICULO 78º. USO RESIDENCIAL.** *Son las designadas como lugar de habitación y alojamiento definiendo como uso principal áreas específicas en vivienda, llámense:*
  - ✓ *TIPO I: Vivienda unifamiliar. Son las viviendas que se desarrollan en predios individuales dentro de áreas o zonas urbanizadas.*
  - ✓ *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.*
  - ✓ *TIPO III: Vivienda multifamiliar. Son conjuntos de viviendas preferiblemente en altura desarrolladas colectivamente en un predio común, dentro de áreas o zonas urbanizadas legalmente establecidas.*

*PARÁGRAFO. La vivienda multifamiliar se puede desarrollar como unidades inmobiliarias cerradas.*

- **ARTICULO 79º. 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:*
  - ✓ *TIPO 1. Comercio y servicios de Cobertura local o básica*
  - ✓ *TIPO 2. Comercio y servicios de Cobertura Sectorial o Zonal.*
  - ✓ *TIPO 3. Comercio y servicios de Cobertura Urbana.*
  - ✓ *TIPO 4. Comercio y servicios de Cobertura regional*
- **ARTICULO 80º. 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. Presenta dos modalidades de desarrollo: en áreas o espacios de edificaciones residenciales que fueron destinadas a uso residencial sin adecuaciones físicas importantes, ni del espacio mismo, ni del resto de la*

PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

vivienda que se mantiene como tal; o en establecimientos situados en edificaciones multifamiliares, manzanas o centros comerciales de urbanizaciones.

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

- ✓ Venta al detal de bienes de primera necesidad que no requieren zonas especiales de exhibición y/o bodegaje.
- ✓ Actividades de venta de servicios de necesidad local.
- ✓ Abastecimiento mediante vehículos pequeños o medianos que no requieren zonas especializadas para cargue y descargue ni vías de acceso de gran magnitud.
- ✓ Poca o en algunos casos ninguna generación de empleo (máximo 3 empleados).
- ✓ Los usuarios acceden a pie por lo general y su permanencia en el establecimiento suele ser corta. Por lo tanto no se advierten mayores exigencias de estacionamiento de vehículos automotores.
- ✓ Tienen horarios laborales y de atención al público entre 5:00 a.m. y 10:00 p.m., sin afluencia concentrada en horas, días o temporadas determinadas.
- ✓ No requiere servicios de infraestructura especiales ni adicionales a los previstos para una zona residencial.
- ✓ No requiere especialización de las edificaciones. Deben respetar los paramentos y conservar el espacio público libre de obstáculos y actividades.
- ✓ Las actividades inherentes al uso del establecimiento deben realizarse al interior del predio.
- ✓ No requiere ni genera usos complementarios.

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

- **ARTICULO 81º. TIPO 2 COMERCIO Y SERVICIOS DE COBERTURA SECTORIAL O ZONAL:** 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. Puede presentarse mezclado con todos los restantes usos principales y en las diferentes áreas de actividad o zonas urbanas homogéneas.

El funcionamiento de algunos establecimientos comerciales en horarios nocturnos y que emitan altos desvíeles de sonido estarán sujetos a concepto previo de la Secretaria de Planeación y Secretaria Gobierno.

El comercio y servicios de cobertura sectorial o zonal incluye gran diversidad de usos comerciales que generalmente presentan entre otras las siguientes características principales:

- ✓ Venta especializada de bienes al detal que requieren vitrinas de exhibición y zonas de bodegaje.
- ✓ Actividades mercantiles de venta de servicios.
- ✓ Se presenta en adecuaciones totales o parciales de edificaciones originalmente residenciales que incluya la infraestructura de parqueaderos.
- ✓ Se presenta en establecimientos especializados para el uso comercial ubicados en primeros pisos de edificaciones residenciales o en manzanas o centros comerciales de las urbanizaciones y edificaciones especializadas para el uso comercial con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en los pisos superiores.
- ✓ Requiere de zonas de estacionamiento para empleados y visitantes que acceden en una gran proporción en forma vehicular y tienen una permanencia mediana o prolongada en los establecimientos.
- ✓ Tienen horarios laborales y de atención al público diurnos
- ✓ Todas las actividades inherentes del uso y aquellas complementarias a este se desarrollarán al interior del predio.
- ✓ Se pueden desarrollar en locales independientes construidos como complemento a edificaciones aisladas.
- ✓ Se pueden desarrollar en locales independientes especialmente construidos para el funcionamiento de uso.
- ✓ Requieren control de horario y control de ruido por parte de las autoridades competentes.

- **ARTICULO 82º. TIPO 3 COMERCIO Y SERVICIOS DE COBERTURA URBANA.** Comprende los usos comerciales de intercambio de bienes y servicios que suplen demandas especializadas generadas en la

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

*comunidad de una zona urbana, que en razón de su mayor cobertura y afluencia de personas tienen un impacto considerable sobre la estructura urbana.*

*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 y en las diferentes áreas de actividad, salvo algunas excepciones.*

*El comercio y servicios de cobertura urbana, presenta las siguientes características principales, entre otras:*

- ✓ *Requiere de una edificación especializada, (centros comerciales, empresariales, supermercados y almacenes por departamentos o en locales independientes especialmente contruidos y adaptados para este uso) con toda su infraestructura para el uso comercial de venta de bienes y de servicios.*
- ✓ *Requieren de vitrinas de exhibición que generan mayor permanencia del peatón.*
- ✓ *Requiere de zonas de estacionamiento para empleados y visitantes.*
- ✓ *Generan flujos peatonales concentrados.*
- ✓ *Requieren áreas de cargue y descargue.*
- ✓ *Funciona en horarios laborales diurnos y nocturnos con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.*
- ✓ *Todas las actividades inherentes del uso y aquellas complementarias a este se desarrollarán al interior del predio.*
- ✓ *Se permite el abastecimiento de mercancías, insumos y materiales al igual que el despacho de mercancías y de productos terminados.*
- ✓ *Requieren control de horario y control de ruido por parte de las autoridades competentes.*

*PARÁGRAFO 1º. Las bodegas de almacenamiento y ventas mayoristas de insumos para construcción. Los Bares, Tabernas y Discotecas, no podrán estar ubicados a menos de 200 metros de establecimientos con el uso institucional (Educación, Salud, Defensa y Seguridad). Los parqueaderos públicos para su funcionamiento deben tener previo concepto de la secretaria de Planeación en cuanto las especificaciones técnicas de la construcción y localización*

*PARÁGRAFO 2º. La ubicación de estos establecimientos como talleres de mecánica y latonería y pintura, talleres de metalmecánica venta de maquinaria pesada, lavaderos, estaciones de servicio, estará sujeta a concepto previo de la Secretaria de Planeación y su ubicación dependiendo al impacto físico que genere se deben ubicar en el parque industrial (zona de expansión industrial).*

- **ARTICULO 83º. TIPO 4 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 se localiza especialmente en sectores que bordean el perímetro urbano.*

*El comercio y servicios de cobertura regional, se desarrolla con las siguientes características*

- ✓ *Requiere de una edificación especializada, (centros comerciales, empresariales, supermercados y almacenes por departamentos o en locales independientes especialmente contruidos y adaptados para este uso) con toda su infraestructura para el uso comercial de venta de bienes y de servicios.*
- ✓ *Se establecen en construcciones de gran magnitud, especialmente diseñadas y construidas para el fin.*
- ✓ *Prestan servicios en horarios laborales especiales con afluencia concentrada en horas, días y temporadas especializadas.*
- ✓ *Constituyen centros de empleo con afluencia y permanencia alta de trabajadores y usuarios.*
- ✓ *Requieren zonas de parque especializadas.*
- ✓ *Generan alto impacto sobre el espacio público.*
- ✓ *Requieren grandes zonas de bodegaje y zonas de exhibición.*
- ✓ *Requieren grandes zonas especializadas de cargue y descargue y vías de acceso importantes.*
- ✓ *Genera usos complementarios, que propician la conformación de corredores o sectores de actividad comercial.*
- ✓ *Requieren mayor capacidad de servicios públicos que el sector aledaño.*
- ✓ *Se considera un uso de alto impacto urbanístico que requiere soluciones específicas para cada tipo de actividad.*
- ✓ *Requieren control de horario y control de ruido por parte de las autoridades competentes.*

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
**DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE**  
**MEMORIA JUSTIFICATIVA**

- **ARTICULO 84º. 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.*

*Los usos institucionales urbanos, según la naturaleza de sus funciones y el tipo de servicio que proporcionan, se clasifican así:*

- ✓ TIPO 1 Institucional de Cobertura Local o Básica
- ✓ TIPO 2 Institucional de Cobertura Sectorial o Zonal
- ✓ TIPO 3 Institucional de Cobertura Regional.

- **ARTICULO 85º TIPO 1 INSTITUCIONAL DE COBERTURA LOCAL O BÁSICA:** *Son aquellos usos cuya función es la de prestar los diferentes servicios asistenciales, educativos, administrativos, culturales, de seguridad, de culto y recreación como soporte de las actividades de la población en un área inmediata a la vivienda.*

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

- **ARTICULO 86. -TIPO 2 INSTITUCIONAL DE COBERTURA SECTORIAL O ZONAL:** *Prestan servicios especializados a la población de zonas urbanas más extensas. Se consideran de mediano impacto urbano y social.*

*De acuerdo con sus características de cobertura, estos equipamientos pueden funcionar en espacios construidos especialmente o en edificaciones que hayan sido reformadas o adecuadas según los requerimientos mínimos establecidos en el presente acuerdo.*

- **ARTICULO 87º. -TIPO 3 INSTITUCIONAL DE COBERTURA REGIONAL.** *Corresponde a los usos cívicos, institucionales, recreativos, asistenciales etc., que prestan servicios especializados a toda la población del Municipio y del departamento. Se consideran de alto impacto urbano y social.*

*De acuerdo con sus características de cobertura, estos equipamientos solamente pueden funcionar en espacios construidos especialmente para el uso o usos similares.*

- **ARTICULO 88º. USO INDUSTRIAL.** *Según la actividad predominante y para efectos de su manejo, los usos industriales se dividen en: Industria Transformadora e Industria Extractiva. Para el sector urbano del municipio sólo se contempla la Industria Transformadora.*

- **ARTICULO 89º. INDUSTRIA TRANSFORMADORA.** *Es aquella destinada a la transformación, elaboración, ensamblaje y manufactura de productos.*

*La industria transformadora que tenga alto impacto ambiental se llevará a cabo en ciudades específicamente previstas para industria, se denominará complejo industrial, el cual sólo podrá ser autorizado dentro de los límites de las zonas industriales.*

*La industria transformadora se divide en tres clases, de acuerdo con el impacto ambiental y físico que genera la actividad industrial, así:*

- ✓ Industria Tipo 1. Industria Transformadora De Cobertura Local De Bajo Impacto Ambiental Y Físico
- ✓ Industria Tipo 2. Industria Transformadora De Cobertura Sectorial De Bajo Impacto Ambiental Y Alto Impacto Físico.
- ✓ Industria Tipo 3. Industria Transformadora De Cobertura Regional De Alto Impacto Ambiental Y Físico

- **ARTICULO 90º. INDUSTRIA TIPO 1 - INDUSTRIA TRANSFORMADORA DE COBERTURA LOCAL DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL Y FÍSICO:** *Es aquella industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y físico. En la mayoría de los casos corresponde a la pequeña industria. Se ubica en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o en locales o bodegas independientes.*

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

*Presenta las siguientes características principales:*

- ✓ *Funcionan en lotes con área inferior a 300 m<sup>2</sup>.*
  - ✓ *No requiere gran especialización de las edificaciones ni del espacio público en el cual se ubican.*
  - ✓ *No produce ruidos, ni olores, ni efluentes contaminantes.*
  - ✓ *No requiere servicios de infraestructura especiales adicionales a los previstos para una zona residencial.*
  - ✓ *Presentan bajo volumen de producción.*
  - ✓ *El abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados se hace mediante vehículos pequeños o medianos que no requieren zonas especializadas para cargue y descargue ni vías de acceso de gran magnitud.*
  - ✓ *Requieren zonas de estacionamiento visitantes*
  - ✓ *Los usuarios acceden a pie por lo general y su permanencia en el establecimiento suele ser corta. Por lo tanto no se advierten mayores exigencias de estacionamiento para vehículos.*
  - ✓ *Tienen horarios laborales y de atención al público diurnos, sin afluencia concentrada en horas, días o temporadas determinadas.*
  - ✓ *No requiere ni genera usos complementarios.*
  - ✓ *Deberán desarrollar programas sectoriales de gestión y manejo ambiental, los cuales se regirán por las disposiciones de las leyes y la autoridad ambiental.*
- **ARTÍCULO 94° : USO RECREACIONAL:** *Se desarrollan actividades de esparcimiento permitidas a los visitantes de parques, adicionalmente se pueden desarrollar actividades tendientes a promover el conocimiento de valores propios de una región Art. 332 decreto 1128 del 74.*
    - ✓ *Tipo de uso Recreacional tipo I: Recreación pasiva y de contemplación: Caminatas, observación.*
    - ✓ *Tipo de uso Recreacional tipo II: Recreación activa, deporte y ecoturismo*

### **Acuerdo No. 12 de 2007**

Las disposiciones contenidas en el Acuerdo 12 de 2007, relativas a definición de los usos del suelo, son las siguientes:

- **ARTÍCULO 77°. Tipos de Uso:** *Los usos urbanos se clasifican en grupos que integran la totalidad de las actividades que se desarrollan en la municipalidad.*
  - ✓ *Uso residencial*
  - ✓ *Uso comercial y de servicios*
  - ✓ *Uso institucional*
  - ✓ *Uso industrial*
  - ✓ *Uso mixto*
  - ✓ *Uso Recreacional*
- **ARTÍCULO 78°. Uso Residencial:** *Son las designadas como lugar de habitación y alojamiento definiendo como uso principal áreas específicas en vivienda. llámense:*
  - ✓ *TIPO I Vivienda unifamiliar: Son las viviendas que se desarrollan en predios individuales dentro de áreas o zonas urbanizadas.*
  - ✓ *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.*
  - ✓ *TIPO III Vivienda multifamiliar: Son conjuntos de viviendas preferiblemente en altura desarrolladas colectivamente en un predio común, dentro de áreas o zonas urbanizadas legalmente establecidas.*

*Parágrafo 1. La vivienda multifamiliar se puede desarrollar como unidades inmobiliarias cerradas.*

- **ARTÍCULO 79°. 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:*

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

- ✓ TIPO 1 Comercio y servicios de Cobertura local o básica
  - ✓ TIPO 2 Comercio y servicios de Cobertura Sectorial o Zonal. TIPO 3 Comercio y servicios de Cobertura Urbana.
  - ✓ TIPO 4 Comercio y servicios de Cobertura regional
  - ✓ TIPO 5 Comercio y Servicios De Alto Impacto Referidos A La Prostitución Y Actividades afines.
- **ARTÍCULO 80°. Comercio y Servicios de Cobertura Local o Básica:** Corresponde a la venta de bienes y servicios de consumo doméstico, requeridos por la comunidad residentes en un sector. Presenta dos modalidades de desarrollo: en áreas o espacios de edificaciones residenciales 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; o en establecimientos situados en edificaciones multifamiliares, manzanas o centros comerciales de urbanizaciones.

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

- ✓ Venta al detal de bienes de primera necesidad que no requieren zonas especiales de exhibición y/o bodegaje.
  - ✓ Actividades de venta de servicios de necesidad local.
  - ✓ Abastecimiento mediante vehículos pequeños o medianos que no requieren zonas especializadas para cargue y descargue ni vías de acceso de gran magnitud.
  - ✓ Poca o en algunos casos ninguna generación de empleo (máximo 3 empleados).
  - ✓ Los usuarios acceden a pie por lo general y su permanencia en el establecimiento suele ser corta. Por lo tanto no se advierten mayores exigencias de estacionamiento de vehículos automotores.
  - ✓ Tienen horarios laborales y de atención al público entre 5:00 a.m. y 10:00 p.m., sin afluencia concentrada en horas, días o temporadas determinadas.
  - ✓ No requiere servicios de infraestructura especiales ni adicionales a los previstos para una zona residencial.
  - ✓ No requiere especialización de las edificaciones. Deben respetar los paramentos y conservar el espacio público libre de obstáculos y actividades.
  - ✓ Las actividades inherentes al uso del establecimiento deben realizarse al interior del predio.
  - ✓ No requiere ni genera usos complementarios.
  - ✓ En los establecimientos de comercio local no se permite la venta de bebidas alcohólicas para consumo en el mismo establecimiento.
- **ARTÍCULO 81°. Comercio y Servicios de Cobertura Sectorial o Zonal:** 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. Puede presentarse mezclado con todos los restantes usos principales y en las diferentes áreas de actividad o zonas urbanas homogéneas.

El funcionamiento de algunos establecimientos comerciales en horarios nocturnos y que emitan altos desvíeles de sonido estarán sujetos a concepto previo de la Secretaría de Planeación y Secretaria Gobierno.

El comercio y servicios de cobertura sectorial o zonal, incluyen gran diversidad de usos comerciales que generalmente presentan entre otras las siguientes características principales:

- ✓ Venta especializada de bienes al detal que requieren vitrinas de exhibición y zonas de bodegaje.
- ✓ Actividades mercantiles de venta de servicios.
- ✓ Se presenta en adecuaciones totales o parciales de edificaciones originalmente residenciales que incluya la infraestructura de parqueaderos.
- ✓ Se presenta en establecimientos especializados para el uso comercial ubicados en primeros pisos de edificaciones residenciales o en manzanas o centros comerciales de las urbanizaciones y edificaciones especializadas para el uso comercial con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en los pisos superiores.
- ✓ Requiere de zonas de estacionamiento para empleados y visitantes que acceden en una gran proporción en forma vehicular y tienen una permanencia mediana o prolongada en los establecimientos.
- ✓ Tienen horarios laborales y de atención al público diurnos
- ✓ Todas las actividades inherentes del uso y aquellas complementarias a este se desarrollarán al



PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

- interior del predio.*
  - ✓ *Se pueden desarrollar en locales independientes contruidos como complemento a edificaciones aisladas.*
  - ✓ *Se pueden desarrollar en locales independientes especialmente contruidos para el funcionamiento de uso.*
  - ✓ *Requieren control de horario y control de ruido por parte de las autoridades competentes.*
- **ARTÍCULO 82°. Comercio y Servicios de Cobertura Urbana:** *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.*

*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 y en las diferentes áreas de actividad, salvo algunas excepciones.*

*El comercio y servicios de cobertura urbana presentan las siguientes características principales, entre otras:*

- ✓ *Requiere de una edificación especializada, (centros comerciales, empresariales, supermercados y almacenes por departamentos o en locales independientes especialmente contruidos y adaptados para este uso) con toda su infraestructura para el uso comercial de venta de bienes y de servicios.*
- ✓ *Requieren de vitrinas de exhibición que generan mayor permanencia del peatón.*
- ✓ *Requiere de zonas de estacionamiento para empleados y visitantes.*
- ✓ *Generan flujos peatonales concentrados.*
- ✓ *Requieren áreas de cargue y descargue.*
- ✓ *Funciona en horarios laborales diurnos y nocturnos con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.*
- ✓ *Todas las actividades inherentes del uso y aquellas complementarias a este se desarrollarán al interior del predio.*
- ✓ *Se permite el abastecimiento de mercancías, insumos y materiales al igual que el despacho de mercancías y de productos terminados.*
- ✓ *Requieren control de horario y control de ruido por parte de las autoridades competentes.*

*Parágrafo 1. Las bodegas de almacenamiento y ventas mayoristas de insumos para construcción. Los Bares, Tabernas y Discotecas, no podrán estar ubicados a menos de 200 metros de establecimientos con el uso institucional (Educación, Salud, Defensa y Seguridad). Los parqueaderos públicos para su funcionamiento deben tener previo concepto de la secretaria de Planeación en cuanto las especificaciones técnicas de la construcción y localización*

*Parágrafo 2. La ubicación de estos establecimientos como talleres de mecánica y latonería y pintura, talleres de metalmeccánica venta de maquinaria pesada, lavaderos, estaciones de servicio, estará sujeta a concepto previo de la Secretaria de Planeación, y su ubicación dependerá del impacto físico que ocasione y en su defecto se deben ubicar en la zona industrial.*

*Parágrafo 3. Las edificaciones que desarrollen los usos mencionados en el cuadro anterior deberán proveer condiciones de control de ruido acordes con los niveles máximos establecidos para cada actividad, en el caso que sobrepasen los niveles permitidos deberán realizar adecuaciones las adecuaciones arquitectónicas necesarias para controlar los excesos de esta manera poder permitir su funcionamiento*

- **ARTÍCULO 83°. 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 se localiza especialmente en sectores que bordean el perímetro urbano.*

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

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

- ✓ Requiere de una edificación especializada, (centros comerciales, empresariales, supermercados y almacenes por departamentos o en locales independientes especialmente contruidos y adaptados para este uso) con toda su infraestructura para el uso comercial de venta de bienes y de servicios.
  - ✓ Se establecen en construcciones de gran magnitud, especialmente diseñadas y construidas para el fin.
  - ✓ Prestan servicios en horarios laborales especiales con afluencia concentrada en horas, días y temporadas especializadas.
  - ✓ Constituyen centros de empleo con afluencia y permanencia alta de trabajadores y usuarios.
  - ✓ Requieren zonas de parque especializadas.
  - ✓ Generan alto impacto sobre el espacio público.
  - ✓ Requieren grandes zonas de bodegaje y zonas de exhibición.
  - ✓ Requieren grandes zonas especializadas de cargue y descargue y vías de acceso importantes.
  - ✓ Genera usos complementarios, que propician la conformación de corredores o sectores de actividad comercial.
  - ✓ Requieren mayor capacidad de servicios públicos que el sector aledaño.
  - ✓ Se considera un uso de alto impacto urbanístico que requiere soluciones específicas para cada tipo de actividad.
  - ✓ Requieren control de horario y control de ruido por parte de las autoridades competentes.
- **ARTÍCULO 84°. Comercio y Servicios De Alto Impacto Referidos A La Prostitución y actividades Afines:** Son aquellos que comprenden cualquier clase de actividad de explotación o comercio del sexo, realizados en casas de lenocinio, prostibulos o establecimientos similares, independientemente de la denominación que adopten.

*El comercio y servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines se deben desarrollar con las siguientes características:*

- ✓ Contar con la respectiva licencia de construcción autorizando el uso en el inmueble.
  - ✓ Desarrollar y localizar la actividad y sus servicios complementarios, incluidos los estacionamientos que exigieran las normas urbanísticas, exclusivamente al interior del predio
  - ✓ Además de las condiciones establecidas anteriormente, para el buen funcionamiento de este tipo de establecimientos, se deberán cumplir las siguientes condiciones arquitectónicas y urbanísticas:
    - ❖ El establecimiento deberá cumplir con las normas urbanas referentes a los usos del suelo y edificabilidad, contempladas en la ficha reglamentaria ZUMR Tb. Para el desarrollo de los usos permitidos se deberá obtener la correspondiente licencia de construcción en sus diferentes modalidades o reconocimiento.
    - ❖ Los establecimientos destinados al Trabajo Sexual y actividades ligadas deberán funcionar en estructuras diseñadas y construidas para el uso. Se permitirá el desarrollo de vivienda para el celador o administrador, la cual debe funcionar como una unidad privada independiente.
    - ❖ La ficha Normativa seleccionará los usos específicos de servicios de alto impacto destinados al trabajo sexual y actividades ligadas, así como los usos complementarios y determinará las condiciones de su localización
- **ARTÍCULO 90°. Industria Tipo 1 De cobertura Local y de Bajo Impacto Ambiental y Físico:** Es aquella industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y físico. En la mayoría de los casos corresponde a la pequeña industria. Se ubica en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o en locales o bodegas independientes.

*Presenta las siguientes características principales:*

- ✓ Funcionan en lotes con área inferior a 300 m2.
- ✓ No requiere gran especialización de las edificaciones ni del espacio público en el cual se ubican.
- ✓ No produce ruidos, ni olores, ni efluentes contaminantes.
- ✓ No requiere servicios de infraestructura especiales adicionales a los previstos para una zona residencial.
- ✓ Presentan bajo volumen de producción.
- ✓ El abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados se hace mediante vehículos

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

*pequeños o medianos que no requieren zonas especializadas para cargue y descargue ni vías de acceso de gran magnitud.*

- ✓ *Requieren zonas de estacionamiento visitantes*
- ✓ *Los usuarios acceden a pie por lo general y su permanencia en el establecimiento suele ser corta. Por lo tanto no se advierten mayores exigencias de estacionamiento para vehículos.*
- ✓ *Tienen horarios laborales y de atención al público diurnos, sin afluencia concentrada en horas, días o temporadas determinadas.*
- ✓ *No requiere ni genera usos complementarios.*
- ✓ *Deberán desarrollar programas sectoriales de gestión y manejo ambiental, los cuales se regirán por las disposiciones de las leyes y la autoridad ambiental.*

#### **f) Tratamientos Urbanísticos**

##### **Acuerdo No. 21 de 2000**

Las disposiciones contenidas en el Acuerdo 21 de 2000, relativas a tratamientos urbanísticos, son las siguientes:

- *ARTICULO 85º. (ÁREAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL). Se define como áreas urbanas de mejoramiento integral del Municipio de Yopal, a las zonas con procesos de urbanización incompletas comprendidas en áreas consolidadas con edificación de acuerdo a lo estipulado en el artículo 31 de la Ley 388 de 1.997.*
- *ARTICULO 233º. DEFINICION (ÁREAS DE DESARROLLO DE VIVIENDA). El área de desarrollo de vivienda I estará dirigida a integrar un nuevo sector al proceso de desarrollo urbano, con énfasis en el uso de vivienda y servicios complementarios, con especial importancia por los tratamientos ambientales y ecológicos. La estructura urbana y su conformación, en este sector, se debe plantear como un todo, por lo cual las diferentes áreas de cesión buscarán la solución integral a los requerimientos de equipamiento comunitario.*

*PARÁGRAFO 1º. En vivienda de estratos 1,2 y 3 se puede autorizar usos comerciales de bajo impacto según la definición y reglamentación contenidos en este Acuerdo.*

##### **Acuerdo No. 27 de 2003**

Las disposiciones contenidas en el Acuerdo 27 de 2003, relativas a tratamientos urbanísticos, son las siguientes:

- *ARTICULO 70º. TIPOS DE TRATAMIENTOS. Para orientar el desarrollo del conjunto del área urbana de Yopal y del suelo de expansión se determinan los siguientes tipos de tratamientos:*
  - ✓ *Desarrollo*
  - ✓ *Mejoramiento Integral*
  - ✓ *Consolidación*
    - ❖ *Consolidación Tipo A (densificación moderada)*
    - ❖ *Consolidación Tipo B (a nivel urbanístico)*
    - ❖ *Consolidación Tipo C (regulación en patrón de uso)*
  - ✓ *Renovación*
    - ❖ *Tipo A ( de espacio público)*
    - ❖ *Tipo B (sustitución parcial)*
  - ✓ *Conservación y protección*
- *ARTICULO 71º. TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Se aplica directamente a sectores o predios ubicados dentro del perímetro urbano y el área de expansión, para los cuales se debe regularizar el proceso de urbanización de manera que se articule con la trama urbana, dicho tratamiento se aplica principalmente en:*

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano: Aplica a zonas y lotes del área urbana que cuentan con la disponibilidad de infraestructura vial y de servicios públicos, que aun cuando está habilitado normativamente para ser urbanizado y aún no se han adelantado procesos de urbanización, estas zonas serán objeto de desarrollo y construcción prioritaria y la administración municipal emprenderá procesos para expropiar estos terrenos si no se adelantan ningún tipo de proyecto sobre estas zonas en los periodos establecidos para estas zonas

2. Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir o en proceso de construcción, localizados en suelo urbano: Aplica a zonas comprendidas en los sectores del área urbana, que corresponde con sectores específicos de la comuna 5 donde ya se han asignado y aprobado los respectivos loteos y licencias de urbanismo.

- **ARTICULO 72º. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.** Se aplica para los sectores donde las estructuras de vivienda, vías y espacio público se encuentran en un alto grado de deterioro físico y, requieren ser intervenidos parcialmente para mejorar la calidad de estos sectores.

### **Acuerdo No. 12 de 2007**

Las disposiciones contenidas en el Acuerdo 12 de 2007, relativas a tratamientos urbanísticos, son las siguientes:

- **ARTÍCULO 70º. Tipos de Tratamientos Urbanísticos.** Para orientar el desarrollo del conjunto del área urbana de Yopal y del suelo de expansión se determinan los siguientes tipos de tratamientos:
  - ✓ Desarrollo
  - ✓ Mejoramiento Integral
  - ✓ Consolidación
    - ❖ Consolidación Tipo A (densificación moderada)
    - ❖ Consolidación Tipo B (a nivel urbanístico)
    - ❖ Consolidación Tipo C (regulación en patrón de uso)
    - ❖ Consolidación Institucional
  - ✓ Renovación
    - ❖ Renovación Tipo A (de espacio público)
    - ❖ Renovación Tipo B (sustitución parcial)
  - ✓ Conservación y protección
- **ARTÍCULO 71º. Tratamiento de Desarrollo.** Se aplica directamente a sectores o predios ubicados dentro del perímetro urbano y el área de expansión, para los cuales se debe regularizar el proceso de urbanización de manera que se articule con la trama urbana, dicho tratamiento se aplica principalmente en:
  - ✓ Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano: Aplica a zonas y lotes del área urbana que cuentan con la disponibilidad de infraestructura vial y de servicios públicos, que aun cuando está habilitado normativamente para ser urbanizado y aún no se han adelantado procesos de urbanización, estas zonas serán objeto de desarrollo y construcción prioritaria y la administración municipal emprenderá procesos para expropiar estos terrenos si no se adelantan ningún tipo de proyecto sobre estas zonas en los periodos establecidos para estas zonas.
  - ✓ Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir o en proceso de construcción, localizados en suelo urbano.
- **ARTÍCULO 72º. Tratamiento de Mejoramiento Integral.** Se aplica principalmente a sectores con desarrollos incompletos que requieren mejorar las estructuras de vivienda, vías y espacio público, las cuales se encuentran en un alto grado de deterioro físico y, requieren ser intervenidos parcialmente para mejorar y alcanzar niveles normales de desarrollo urbanístico

### **g) Sistema Vial Urbano**

PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

Acuerdo No. 21 de 2000

Las disposiciones contenidas en el Acuerdo 21 de 2000, relativas al Sistema Vial, son las siguientes:

- *ARTICULO 135º. DEFINICION. El Sistema vial es el definido y aprobado por el Concejo Municipal a través del presente Acuerdo, en este se define el trazado, la jerarquía y las especificaciones de las vías existentes y propuestas dentro del área comprendida en el perímetro urbano, las cuales se clasifican así:*
  - ✓ *V. U.N. = vía Urbana Nacional*
  - ✓ *V.A. = Vía Arteria*
  - ✓ *V.C. = Vía Colectora*
  - ✓ *V.U.L. = Vía Urbana Local*
  - ✓ *V.U.I. = Vía Urbana Interior*
  - ✓ *V.U. Pe. = Vía Urbana Peatonal*
  - ✓ *V.U.L.E. = Vía Urbana Local Especial*
  - ✓ *V.U.E. = Vía Urbana Especial*
  - ✓ *V.U.P.E. = Vía Urbana Peatonal Especial*
  - ✓ *V.U.E.I. = Vía Urbana Especial Industrial*

- *ARTICULO 138º. PERFIL VIAL. (V.U.N. 1-30) Este perfil corresponde a la Avenida Marginal del Llano con un trazado desde el cruce de la Av. Morichal hasta la calle 10, tendrá las siguientes características:*
  - ✓ *ANCHO TOTAL: 30.00 Mts.*
  - ✓ *CALZADAS Dos (2) de 8.00 mts. de ancho cada una*
  - ✓ *SEPARADOR Uno (1) de dos metros de ancho*
  - ✓ *ANDEN Dos (2) andenes de 6.00 mts. total distribuidos de la siguiente manera :*
  - ✓ *ZONA COMERCIAL 3.50 Mts. de ancho, ubicado contra el paramento de las construcciones.*
  - ✓ *CIRCULACION PEATONAL: Una franja de 2.50 mts. desde la calzada.*
  - ✓ *BAHIAS DE PARQUEO: Opcional de 4.50 mts. de ancho, su diseño y especificaciones técnicas expedidas por la Secretaría de Planeación Municipal, ubicación de árboles cada 5m en la zona comercial.*
  - ✓ *ESTACIONAMIENTOS: Serán a 30 grados respecto de la línea del sardinel.*
  - ✓ *ARBORIZACION: Distancia sardinel 3.00 mts. distancia entre árboles 5.00 mts.*

*PARAGRAFO 1º. 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.*

- *ARTICULO 142º. DEFINICIÓN (VÍA ARTERIAL PRINCIPAL). Se caracterizan por su función de conectar polos de atracción de la actividad urbana: son las que permiten el enlace del área urbana con las vías nacionales y vías regionales. están orientadas a canalizar el tráfico urbano, público y privado y sobre las cuales se ordenará en forma continua las actividades urbanas intensivas en empleo. Se discriminarán en los siguientes tipos de vías:*
  - ✓ *VIA ARTERIA PRINCIPAL 1: Son las que tienen un perfil vial de 30 mts.*
  - ✓ *VIA ARTERIA PRINCIPAL 2: Son las que tienen un perfil vial de 20 mts.*

- *ARTICULO 144º. PERFIL VIAL. (V.A.P.-30) tendrá las siguientes características:*
  - ✓ *ANCHO TOTAL: 30.00 Mts.*
  - ✓ *CALZADAS: Dos (2) de 8.00 mts. de ancho cada una*
  - ✓ *SEPARADOR : Uno (1) de dos metros de ancho*
  - ✓ *ANDEN: Dos (2) andenes de 6.00 mts. total distribuidos de la siguiente manera :*
  - ✓ *ZONA COMERCIAL: 3.50 Mts. de ancho, ubicado contra el paramento de las construcciones.*
  - ✓ *CIRCULACION PEATONAL: Una franja de 2.50 mts. desde la calzada.*
  - ✓ *BAHIAS DE PARQUEO: Opcional de 4.50 mts. de ancho, su diseño y especificaciones técnicas expedidas por la Secretaría de Planeación Municipal, ubicación de árboles c/5m en la zona comercial.*

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
**DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE**  
**MEMORIA JUSTIFICATIVA**

- ✓ *ESTACIONAMIENTOS: Serán a 30 grados respecto de la línea del sardinel.*
  - ✓ *ARBORIZACION: Distancia sardinel 3.00 mts. distancia entre árboles 5.00 mts.*
  - ✓ *VIA ARTERIA PRINCIPAL 2: Son las que tienen un perfil vial de 20 mts.*
- **ARTICULO 145º: PERFIL VIAL 1. (V.A.P. -20)**
    - ✓ *ANCHO TOTAL: 20.00 Mts.*
    - ✓ *CALZADAS: DOS (1) de 6.00 mts. de ancho*
    - ✓ *SEPARADOR: 2.00 M.L de ancho*
    - ✓ *ANDEN: Dos (2) andenes de 3.00 mts.*
    - ✓ *ESTACIONAMIENTOS: Serán paralelos respecto de la línea del sardinel.*
    - ✓ *ARBORIZACION: Distancia sardinel 1.00 mts. Distancia entre árboles 5.00 mts. Dependiendo la especie.*
- **ARTICULO 146º.PERFIL VIAL 2 (VAP-20).**
    - ✓ *ANCHO TOTAL: 20.00 Mts.*
    - ✓ *CALZADAS: Una (1) de 8.00 mts. de ancho*
    - ✓ *ANDEN: Dos (2) andenes de 6.00 mts. total distribuidos de la siguiente manera:*
    - ✓ *ZONA COMERCIAL: 3.50 Mts. De ancho, ubicado contra el paramento de las construcciones.*
    - ✓ *CIRCULACION PEATONAL: Una franja de 2.50 mts. desde el sardinel*
    - ✓ *BAHIAS DE PARQUEO: Opcional de 2.5 mts. de ancho, su diseño y especificaciones técnicas expedidas por la Secretaría de Planeación Municipal. Ubicación de árboles cada 5 m. en la zona comercial.*
    - ✓ *ESTACIONAMIENTOS: Serán a 45 grados respecto de la línea del sardinel.*
    - ✓ *ARBORIZACION: Distancia sardinel 3.00 mts. Distancia entre árboles 5.00 mts.*
- **ARTICULO 147º. DEFINICIÓN (VÍA COLECTORA).** *Caracterizadas por su función de penetración a los sectores residenciales y orientados a canalizar el flujo vehicular propio de éstos sectores; sobre éstas se ordenarán de manera puntual las actividades urbanas y sus usos compatibles con la vivienda, comunicando los centros de servicios comunales con las vías urbanas principales. Los recorridos de tránsito son cortos y los volúmenes bajos, usando las velocidades de diseño y los niveles de servicio más bajos.*
- **ARTICULO 150º. PERFIL VIAL 1. (V.C. 1-20)**
    - ✓ *ANCHO TOTAL: 20.00 mts.*
    - ✓ *CALZADAS: Una (1) de 8.00 mts.*
    - ✓ *ANDEN : Dos (2) andenes de 6.00 mts. total distribuidos de la siguiente manera :*
    - ✓ *CIRCULACION PEATONAL: 1.50 mts. de ancho ubicado a 2.50 mts. de la línea del paramento de las construcciones.*
    - ✓ *ZONA VERDE: Dos (2) zonas verdes así: una (1) de 2.50 mts. a partir de la línea de paramento de la construcción y una (1) de 2.0 mts entre la circulación peatonal y hasta la calzada.*
    - ✓ *ARBORIZACION: Distancia al sardinel 1.00 mts. distancia entre árboles 5.00 mts.*
- **ARTICULO 151º. DEFINICIÓN (VÍA LOCAL).** *Caracterizadas porque permiten el acceso a los diferentes predios urbanos originando una malla integrada al sistema vial general.*
- **ARTICULO 152º. LOCALIZACION.** *Corresponden a las vías que pueden ser planteadas en los respectivos desarrollos urbanísticos, para las diferentes áreas vacantes de la ciudad.*
- **ARTICULO 154º. PERFIL VIAL. (V.L. 15) Tendrán las siguientes características:**
    - ✓ *ANCHO TOTAL: 15.00 Mts.*
    - ✓ *CALZADAS: Una (1) de 6.00 mts. de ancho total.*
    - ✓ *ANDEN: Dos (2) andenes de 4.50 mts. de ancho total distribuidos de la siguiente manera:*
    - ✓ *CIRCULACION PEATONAL: Una circulación de 1.00 mts ubicada a 2.00 mts. de la línea del paramento de construcción.*

PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

- ✓ ZONA VERDE: Tiene dos (2) zonas verdes. Una de dos (2) mts de ancho a partir de la línea de paramento Una de (1.5) mts. de ancho a partir de la línea del sardinel.
- ✓ ARBORIZACION: Distancia al sardinel 0.75 mts. distancia entre árboles 5.00 mts.
- ARTICULO 155º. DEFINICIÓN (VÍA URBANA PEATONAL). Caracterizadas por su función, son las vías internas en los conjuntos unifamiliares o multifamiliares planteados en las áreas de desarrollo o consolidación.
- PERFIL VIAL 1 (V.U. pe 1-8) con las siguientes características:
  - ✓ ANCHO TOTAL: 8 MTS.
  - ✓ CALZADAS: Una de 3.00 mts.
  - ✓ ANDEN: Dos andenes de 2.50 mts. de ancho total distribuidos de la siguiente manera:
  - ✓ CIRCULACION PEATONAL: 1.0 mts. De ancho ubicado a 1.50 mts de la línea de paramento de construcción.
  - ✓ ZONA VERDE: 1.50 mts de ancho ubicado contra la línea de paramento de construcción.

**Acuerdo No. 27 de 2003**

Las disposiciones contenidas en el Acuerdo 27 de 2003, relativas al Sistema Vial, son las siguientes:

- ARTICULO 45º. 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 tráfico, 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.
- ARTICULO 46º. APROPIACIÓN DE TERRENOS PARA EL SISTEMA VIAL SE DEBE SEGUIR EL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO:
  - ✓ Por cesión obligatoria, en el desarrollo de los predios, según las cesiones que establece el presente acuerdo.
  - ✓ Por expropiación según lo determinen las disposiciones sobre la materia.
  - ✓ Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para la conformación de las vías.
- ARTICULO 47º. CLASIFICACIÓN SISTEMA VIAL. El criterio para la clasificación y categorización de la malla vial se realizó jerarquizando las vías por el funcionamiento de la ciudad, analizando la movilidad y conectividad de los diferentes sectores. Se clasifican así:
  - ✓ Vía Urbana Nacional VUN
  - ✓ Vía Urbana Regional VUR
  - ✓ Vía Urbana Primaria VUP

PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

- ✓ Vía Urbana Secundaria VUS
- ✓ Vía Urbana Terciaria VUT

- *ARTICULO 50º. VIA 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 y regional.*

Los perfiles de este tipo de vías, son de 20 y 30 metros.

- *ARTICULO 51º. VIA 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:*

Los perfiles de este tipo de vías, son de 15 y 20 metros.

*PARÁGRAFO 2º. Dimensiones mínimas del sistema vial secundario en los nuevos desarrollos.*

- ✓ PERFIL: 20 MI
- ✓ CALZADAS: 8 MI
- ✓ ANDÉN: 3 MI
- ✓ CONTROL AMBIENTAL: 1 MI
- ✓ ZONA VERDE: 2 MI

- *ARTICULO 52º. VIA URBANA TERCIARIA - VUT. Está constituido por las vías de orden local existentes al interior de los barrios que se conectan con el sistema secundario.*

*PARÁGRAFO 1º. Las dimensiones mínimas del sistema vial terciario se determinan de la siguiente manera:*

*VÍA TERCIARIA TIPO*

- ✓ PERFIL: 15 a 18 MI
- ✓ CALZADAS: 8 MI
- ✓ ANDÉN: 2,50MI
- ✓ CONTROL AMBIENTAL: 1 MI
- ✓ ZONA VERDE: Variable

*VÍA TERCIARIA PEATONAL TIPO I*

- ✓ PERFIL: 10 MI
- ✓ CALZADA PEATONAL: 6 MI
- ✓ ANDÉN: 1 MI
- ✓ ZONA VERDE: 1 MI

*PARÁGRAFO 2º. El perfil vía terciaria peatonal tipo I será utilizado para proyectos de urbanización con alturas de uno a dos pisos.*

*VÍA TERCIARIA PEATONAL TIPO II*

- ✓ PERFIL: 8 MI
- ✓ CALZADA PEATONAL: 4 MI
- ✓ ANDÉN: 1 MI
- ✓ ZONA VERDE: 1 MI

*PARÁGRAFO 3º. El perfil vía terciaria peatonal tipo II será utilizado en proyectos de urbanización de uno solo piso y en vivienda de construcción en serie.*

**Acuerdo No. 12 de 2007**



**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

Las disposiciones contenidas en el Acuerdo 12 de 2007, relativas al Sistema Vial, son las siguientes:

- **ARTÍCULO 47°. Clasificación del Sistema Vial:** El criterio para la clasificación y categorización de la malla vial se realizó jerarquizando las vías por el funcionamiento de la ciudad, analizando la movilidad y conectividad de los diferentes sectores. Se clasifican así:

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

- **ARTÍCULO 51°. 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.

*Parágrafo 2. Las dimensiones mínimas del sistema vial secundario en los nuevos desarrollos urbanísticos serán las siguientes:*

VÍA URBANA SECUNDARIA TIPO		
Especificaciones Mínimas		
COMPONENTE	CANT	ANCHO (ML)
Calzada	1	8,00
Anden	2	3,00
Control Ambiental	2	1,00
Zona Verde	2	2,00
Perfil Total	1	20,00

*Parágrafo 3. Los criterios para realizar cualquier tipo de programa de arborización urbana se reglamentara por un manual verde, el cual debe ser formulado por la Secretaria de Planeación Municipal, el cual debe estar orientado a introducir especies nativas o propias de la región.*

*Parágrafo 4. Las bahías de parqueo paralelo tendrán un ancho de 2.50 ML correspondiente a la franja dura de circulación, de acuerdo al estudio de tránsito y a la movilidad de Yopal, se debe ubicar las zonas susceptibles para la implementación de zonas azules y de parqueaderos de la ciudad.*

- **ARTÍCULO 52°. Vía Urbana Terciaria (VUT):** Está 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 en los nuevos desarrollos urbanísticos serán las siguientes:*

VÍA URBANA TERCIARIA PEATONAL TIPO		
Especificaciones Mínimas		
COMPONENTE	CANT	ANCHO (ML)
Calzada Peatonal	1	8,00
Anden	2	2,50
Control Ambiental	2	1,00
Perfil Total	1	15,00

PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

VÍA URBANA TERCIARIA PEATONAL TIPO 1		
Especificaciones Mínimas		
COMPONENTE	CANT	ANCHO (ML)
Calzada Peatonal	1	6.00
Anden	2	1.00
Zona Verde	2	1.00
Perfil Total	1	10.00

VÍA URBANA TERCIARIA PEATONAL TIPO 2		
Especificaciones Mínimas		
COMPONENTE	CANT	ANCHO (ML)
Calzada Peatonal	1	4.00
Anden	2	1.00
Zona Verde	2	1.00
Perfil Total	1	8.00

Parágrafo 2. El perfil vía terciaria peatonal tipo 1 será utilizado para proyectos de urbanización con alturas igual o superior a dos pisos.

Parágrafo 3. El perfil vía terciaria peatonal tipo 2 será utilizado en proyectos de urbanización de uno solo piso.

**h) Afectaciones**

**Acuerdo No. 21 de 2000**

Las disposiciones contenidas en el Acuerdo 21 de 2000, relativas a afectaciones, son las siguientes:

- **ARTICULO 170º. CONSTITUCION DE AFECTACIONES VIALES:** Son las áreas, franjas de terreno o inmuebles, necesarios para la futura construcción o ampliación de vías públicas y que serán tenidas en cuenta para definir afectaciones en predios que soliciten licencias de urbanización, construcción, subdivisión, parcelación o de funcionamiento.
- **ARTICULO 171º. AREA DE AFECTACION OBLIGATORIA:** Serán las necesarias para conectarse con el sistema vial establecido por el Municipio.
- **ARTICULO 172º. CONFORMACION DEL SISTEMA VIAL LOCAL EN LAS URBANIZACIONES:** Las áreas y franjas del terreno requeridas para la conformación del sistema vial local de uso público en los proyectos de urbanización que se adelantan en concordancia con el PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, serán sometidas al régimen de cesión obligatoria. Tal sistema vial local de uso público debe tener las siguientes características generales:
  - ✓ Que constituya una malla vial vehicular continua conectada con el sistema vial urbano y con los desarrollos aledaños.
  - ✓ Que los accesos de las vías locales a los del plan vial arterial sean planteados de acuerdo con las normas y especificaciones técnicas sobre la materia.
  - ✓ Que exista acceso a las vías locales a las zonas verdes comunales.
  - ✓ Que las áreas delimitadas por las vías locales de uso público o del plan vial no sean superiores a dos (2) hectáreas, cuando se trate de desarrollos residenciales.
  - ✓ Que el sistema vial local prevea las soluciones conjuntas para tráfico vehicular, ciclo vías, peatonales, alamedas u otros, con la correspondiente solución de intersecciones señalización y equipamiento, de conformidad con los planes zonales.

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

- ✓ *Deberá presentar la conectividad y continuidad con la red del sistema y el Plan Vial general existente o planteado a futuro.*
- **ARTICULO 173º. OBRAS DEL SISTEMA VIAL LOCAL.** *En el tratamiento de desarrollo se tendrán en cuenta los siguientes anchos para los diferentes tipos de vías:*
  - ✓ *Vías de acceso y penetración a los barrios: ancho mínimo 20 mts (V.U.S.) y las demás que afecten el predio y que conformen la malla urbana.*
  - ✓ *Vías locales principales de los barrios: ancho mínimo 20 mts (V.U. I.) .*
  - ✓ *Vías locales secundarios de los barrios: ancho entre 10 y 15 mts. (V.U.I.)*
  - ✓ *Vías urbanas peatonales: ancho entre 6 y 8 mtrs. (V.U.pe) cuando se den usos distintos del residencial a lo largo de las vías, la Secretaría de Planeación Municipal podrá determinar anchos mayores.*
- **ARTICULO 174º.** *Las vías que en algunos sectores no se contemplen en los perfiles previstos en el sistema vial, mantendrán las actuales especificaciones, en los procesos nuevos de urbanización no se permitirán vías con anchos menores a los propuestos en el plan vial municipal.*
- **ARTICULO 176º. DEFINICION DE LA SECCION TRANSVERSAL DE LAS VIAS.** *Corresponderá a los urbanizadores presentar los planteamientos de diseño de las zonas viales conforme a las exigencias que al respecto haga la Secretaría de Planeación Municipal o que se contengan en las normas específicas, con base en el uso de las vías, proyección de tráfico y demás condiciones de las estructuras urbanas del sector. Sin embargo, en ningún caso una vía vehicular tendrá un ancho menor a 6.00 mts. Los planteamientos del urbanizador deben contener todos los aspectos de adecuación, dotación, equipamiento, arborización y ornamentación de la zona viales, franjas de aislamiento y en si las categorías de espacio público.*

**i) Normas generales para desarrollo por construcción**

**Acuerdo No. 21 de 2000**

Las disposiciones contenidas en el Acuerdo 21 de 2000, relativas normas generales para el desarrollo por construcción, son las siguientes:

- **ARTICULO 188º.** *Para desarrollar proyectos en lotes individuales, el lote debe formar parte de una urbanización existente ya aprobada o estar en un sector delimitado con carácter de desarrollo residencial, por lo tanto debe tener definidas sus vías, zonas verdes, parques, zonas comunales etc.*
- **ARTICULO 189º. LOTE MINIMO.** *Para desarrollos individuales el lote debe cumplir con las siguientes condiciones:*
  - ✓ *Área mínima de 90 m2 y frente mínimo de 6 m.*
  - ✓ *Relación frente- fondo: será la establecida cuando el cociente resultante de dividir el frente por el fondo no sea menor a 0.4 mts.*
- **ARTICULO 193º. DE LAS DENSIDADES.** *Todo predio con tratamiento de desarrollo, destinado al uso intensivo en vivienda, tendrá una densidad, a ser propuestas por los interesados, que se situará en uno de los siguientes rangos:*
  - ✓ *TIPO 1: DENSIDAD MINIMA: Hasta 15 viviendas por hectárea bruta. Esta densidad se permite en áreas de expansión*
  - ✓ *TIPO 2: DENSIDAD BAJA: Desde 15 hasta 35 viviendas por hectárea bruta. Esta densidad se permite en áreas de expansión*
  - ✓ *TIPO 3: DENSIDAD MEDIA: Desde 35 hasta 60 viviendas por hectárea bruta. Esta densidad se permite en áreas de consolidación y desarrollo*
  - ✓ *TIPO 4: DENSIDAD ALTA: Desde 60 hasta 90 viviendas por hectárea bruta. Esta densidad se permite en áreas de desarrollo*

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
**DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE**  
**MEMORIA JUSTIFICATIVA**

*PARÁGRAFO. Ningún predio podrá ser desarrollado con densidad superior a 90 viviendas por hectárea bruta.*

- **ARTICULO 201º. PARQUEADEROS.** *Los parqueaderos exigidos para cada proyecto son:*
  - ✓ *Vivienda: Un parqueo por cada vivienda tipo 1 y un parqueo de visitantes, en bahías exteriores por cada dos (2) viviendas tipo 2. área de parqueo al interior del predio para más de cinco (5) viviendas en conjunto.*
  - ✓ *Comercio: Un parqueo por cada 50 mts de área neta construida hasta 8 unidades de parqueo en bahía sobre la vía. Y área de parqueo al interior del predio para más de 400 mts de construcción.*
  - ✓ *Industria: Un parqueo por cada 100 mts ocupados y/o construidos, hasta ocho (8) unidades de parqueo en bahía sobre la vía. Y área de parqueo al interior del predio para más de 400 mts ocupados y/o construidos.*
  - ✓ *Institucionales: Un parqueo por cada 150 mts construidos y/o ocupados hasta cuatro (4) unidades en bahía sobre la vía. Y área de parqueo al interior del predio para más de 500 mts ocupados y/o construidos.*
  
- **ARTICULO 203º. EMPATES VOLUMETRICOS.** *Con el fin de dar un perfil urbano homogéneo, toda construcción nueva en el sector de consolidación con actividad residencial, deberá realizar una solución de empates con las construcciones colindantes de carácter permanente. Dicho empate deberá realizarse al nivel de voladizos, retrocesos o ante jardines, y aislamientos; Los aislamientos laterales se ajustarán a la menor altura colindante.*
  
- **ARTICULO 205º. PRIMER PISO EN USO COMERCIAL.** *Cuando se plantee un uso comercial para el primer piso en la edificación, se podrá disponer una ocupación del 100 % del área del lote, en predios de menos de 60 mts<sup>2</sup>; del 90% en lotes de 60m<sup>2</sup> a 80 m<sup>2</sup>; de 80m<sup>2</sup> no se permitirá aumentar en índice de ocupación respectivo para la zona. La altura máxima será de 5m, contados a partir del nivel del andén y podrá tener un mezanine, el cual estará relacionado formal y visualmente, y no podrá ser superior al 50 % del área construida del primer piso. Todo local comercial deberá tener previsto los servicios de depósito y sanitarios independientes. Los depósitos deberán tener un área mínima del 15% y máxima del 30 % del total del área para todo desarrollo comercial de más de 20 m<sup>2</sup>.*
  
- **ARTICULO 206º. ALTILLO.** *El altillo estará retrocedido en 2.50 m mínimo de los paramentos de la construcción y debe estar involucrado dentro de la línea de cubierta. Su área no podrá ser superior del 50% del área del piso anterior o del piso tipo según el caso.*
  
- **ARTICULO 207º. VOLADIZO.** *Estará ubicado a una altura mínima de 2.40 m contado a partir del nivel del andén. Dentro de él se podrán plantear balcones, respetando el derecho de privacidad y de servidumbre física y visual sobre predios vecinos. El voladizo no podrá ser mayor de un metro salvo en las (V.U.P.1) donde podrá ser de 1.50 m. desde que se cumpla con los empates exigidos y sobre las V.U.E.P. de 0.60 mts., cuando no sean menores de 8 m. en vías V.U.E.P menores de 8 metros no se permitirán voladizos.*
  
- **ARTICULO 223º ANTEJARDINES.** *Se deberán prever antejardines en todos los casos, con las siguientes especificaciones:*
  - ✓ *Para uso de vivienda : 2.00 Mts mínimo.*
  - ✓ *Para uso comercial o institucional : 3.00 mts como mínimo.*
  
- **ARTICULO 224º. CERRAMIENTOS.** *No se permitirán cerramientos en las zonas destinadas a parques, servicios comunales de protección ambiental, y vías de uso público. Los muros o paredes que sirven de división a los lotes o que delimiten patios tendrán una altura máxima de 2.50 mts, los cuales serán tratados con materiales resistentes a la intemperie. En los antejardines se permitirán cerramientos contra los linderos vecinos y sobre el paramento oficial del lote, con una altura máxima de 2.20 mts cuando se trate de proyecto de conjunto y con el siguiente tratamiento:*
  - ✓ *Un zócalo de 0.60 mts, de altura máxima*
  - ✓ *Un cerramiento transparente en un 70 % como mínimo y 1,60 mts de altura máxima*

PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

- **ARTICULO 225°. CESIONES.** Los predios que resulten de la subdivisión del predio general, deberán contribuir a la totalidad de las cesiones de zonas verdes y equipamiento comunal en la misma proporción en que cada predio se relaciona con el área total del predio.
- **ARTICULO 226°. CESIONES TIPO A:** En todo terreno de proceso de urbanización se deberá ceder una porción mínima del área neta urbanizable destinada a la comunidad residente, usuario y personas del sector de la ciudad, como zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público y zonas públicas complementarias de la zona vial. El porcentaje de cesión que se aplique variará de acuerdo a la ubicación del proyecto. Como mínimo el 50% de estas cesiones, deberán ubicarse en un solo globo de terreno.

Para la dotación de equipamiento comunitario se podrá destinar hasta un 40% del área de cesión y su uso institucional será definido por la Secretaría de Planeación Municipal de común acuerdo con la comunidad residente en el barrio o urbanización.

- **ARTICULO 227°. CESIONES TIPO B:** Es el conjunto de áreas, servicios e instalaciones, físicas de uso y propiedad comunal privada, estos espacios son necesarios para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación, o para su adecuada integración con el espacio público. Las cuales deberán ser de carácter obligatorio en todo terreno de proceso de urbanización, y estipulados en un reglamento de copropietarios y/o reglamento de propiedad horizontal.
- **ARTICULO 228°. DISTRIBUCIÓN DE LAS AREAS TIPO B:** En las normas específicas de los desarrollos de construcción se establece la distribución del área tipo B, en áreas mínimas y máximas, que deberán ser destinadas a los diferentes elementos de equipamiento comunal, de acuerdo con el tratamiento y el uso principal del desarrollo.
- **ARTICULO 229°.** En aplicación al artículo 125 del decreto 1122 de 1.999, con el registro de la escritura pública de la constitución de la urbanización del loteo en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos o quien haga sus veces, se efectuará el traspaso al municipio de las área de cesión obligatoria gratuita.
- **ARTICULO 230°.** La obligación, momento y forma de entrega de las áreas de cesión, quedarán consignadas en la Resolución Aprobatoria del proyecto general, con destino al INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE YOPAL (IDURY).

**PARAGRAFO.** Las áreas y bienes de copropiedades y uso comunal de que trata el presente Artículo son de obligatoria habilitación y construcción para quien adelante el desarrollo del conjunto.

- **ARTICULO 231°.** En el desarrollo de proyectos de vivienda por el sistema de conjunto se deberá prever además, de las cesiones tipo A, áreas libre y construidas de uso y propiedad de los habitantes del conjunto, en las siguientes proporciones: 15.00 M<sup>2</sup> por cada 80.00 M<sup>2</sup> construidos para uso de vivienda, debiendo proveerse como espacio abierto, cubierto o descubierto el 80 % como mínimo localizado a nivel del terreno.
- **ARTICULO 232°.** El equipamiento comunal de que habla el artículo anterior podrá destinarse a los siguientes usos:
  - ✓ Recreativos: Parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, juegos cubiertos y vías peatonales.
  - ✓ Educativos: Guarderías, kinder y o jardín infantil.
  - ✓ Asistencial: Enfermería, puesto de salud.
  - ✓ Mixta: Salón múltiple.
  - ✓ Parqueo para visitantes: Ubicados en el interior del lote, en proporción indicada por la norma.

**PARAGRAFO 1°.** En las áreas de cesión Tipo B no se incluyen las áreas correspondientes a acceso vehicular y aquellas para parqueaderos privados.

PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

PARAGRAFO 2º. Todo proyecto de conjunto destinado al uso comercial o institucional, deberá prever un equipamiento comunal, correspondiente al 10 % del área toda construida como mínimo, y su distribución y posición serán las indicadas en el cuadro anexo " Cesiones Tipo B " los cuales forman parte integral presente documento técnico.

**Acuerdo No. 27 de 2003**

Las disposiciones contenidas en el Acuerdo 27 de 2003, relativas normas generales para el desarrollo por construcción, son las siguientes:

**j) Normas generales para desarrollo por urbanización**

**Acuerdo No. 21 de 2000**

Las disposiciones contenidas en el Acuerdo 21 de 2000, relativas normas generales para el desarrollo por urbanización, son las siguientes:

- **ARTICULO 234º.** El trazado urbano deberá contemplar el ordenamiento, caracterización y jerarquización de los siguientes elementos:
  - ✓ Relación funcional con sectores urbanos inmediatos.
  - ✓ Comunicación vehicular y peatonal con la vía urbana Nacional (V.U.N.)
  - ✓ Definición, zonificación e intensidad de los usos del suelo propuesto
  - ✓ Malla vehicular y peatonal interna relacionando los usos propuestos
  - ✓ Objetivos paisajísticos y ambientales
- **ARTICULO 235º.** De acuerdo con el trazado urbano propuesto, las acciones urbanas se definirán de la siguiente manera: El trazado general urbano será formalizado mediante una Resolución que defina de manera impositiva el trazado urbano del sector y que defina los paramentos urbanísticos, arquitectónicos y los procedimientos a que deberán someterse todos los predios en él localizados. El trazado general urbano propuesto deberá definir claramente las áreas privadas de las áreas públicas así como los diferentes tipos de vías y áreas de cesiones según lo estipulado en este Acuerdo.
- **ARTICULO 237º. USOS E INDICES.** En el Área de Desarrollo de vivienda 1 se permitirá los siguientes usos:

USOS					
PRINCIPALES		COMPATIBLES		RESTRINGIDOS	
USO	TIPO	USOS	TIPOS	USOS	TIPOS
Vivienda	1,2 y 3	Comercio	2	Industria	2 y 3
Comercio	1	institucional	2	Institucional	3
Institucional	1	industria	1	Comercio	3
Recreativos	1	Recreativo	2		

INDICES			
ASPECTOS AMBIENTALES	TIPOS	INDICES DE OCUPACIÓN	INDICE
Control Ambiental	1 y 2	De Construcción	80%
Tipo Tráfico	1 y 2	Ocupación	2.8
Tipo carga y descarga	1	Densidad máxima de ocupación	Tipo 3
Densidad Máxima	4	Área de cesión tipo A	15%

- **ARTICULO 238º. REGLAMENTACIÓN PARA EL DESARROLLO VIVIENDA II DEFINICION.** Se aplica al sector sin desarrollar demarcado en el plano de áreas de desarrollo 2, el cual se enfoca principalmente a ofrecer soluciones de Vivienda de Interés Social y a prevenir la aparición de nuevos desarrollos clandestinos,

PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

con base en la aplicación de especificaciones mínimas de urbanizaciones y de servicios, de tal manera que se contribuya con la política de forma y estructura propuesta.

- **ARTICULO 240º.** Los predios urbanizables en ésta área de tratamiento deben ubicarse dentro del Rango 3 de densidades, o sea de 40-80 Viv. / Ha. , y prever una cesión tipo A de 20% dentro de la cual no se contabiliza el área destinada a estacionamientos.
- **ARTICULO 241º.** El 20 % del área para cesiones tipo A se distribuirá de la siguiente forma:
  - ✓ 12% para zonas verdes comunales
  - ✓ 8% para zonas de equipamiento comunal.

- **ARTICULO 242º.** Todo proyecto de conjunto destinado al uso comercial, institucional, deberá prever un equipamiento comunal, correspondiente al 10% del área total construida, como mínimo. Su distribución y proporción serán las indicadas en el cuadro anexo "Cesiones tipo B" las cuales forman parte integral del presente ordenamiento.
- **ARTICULO 243º.** Las proporciones de las áreas de equipamiento comunal son las que aparecen en el cuadro "Cesiones tipo B" anexo, el cual hace parte del presente Ordenamiento.

**PARÁGRAFO:** En las áreas de cesión tipo B, no se incluyen las áreas correspondientes a acceso vehicular y a aquellas para parqueaderos privados.

- **ARTICULO 244º. VIAS.** El diseño de la malla vial y de los perfiles de las vías se deberá además tener en cuenta lo siguiente:
  - ✓ Los desarrollos dispondrán de vías de penetración adecuadas para el tránsito automotor con una separación máxima de 200 mts. en cualquiera de sus sentidos. Ningún lote podrá quedar a una distancia mayor de 100 mts. de una vía vehicular la distancia entre vías peatonales no podrá ser mayor de 50 mts.
  - ✓ El perfil mínimo de vía vehicular que da acceso a desarrollo será de 15.0 mts (V.U.1 1)
  - ✓ Las vías peatonales mínimas serán de ancho no menor de 7.00 mts.
  - ✓ Todo lote deberá tener acceso directo peatonal a una vía o zona de uso público.
  - ✓ Todo nuevo desarrollo deberá proveer una vía de 20,00 mts (VUS) cada 200 mts como mínimo que tenga continuidad con la malla vial existente.
- **ARTICULO 246º. USOS E INDICES.** En el área de tratamiento de desarrollo 2 se podrán presentar los siguientes usos:

USOS					
PRINCIPALES		COMPATIBLES		RESTRINGIDOS	
USO	TIPO	USOS	TIPOS	USOS	TIPOS
Vivienda	1	Comercio	1 y 2	Industria	3
		Institucional	1 y 2	Institucional	3
		industria	1 y 2	Comercio	2 y 3
		Recreativo	1 y 2		

ÍNDICES	
INDICES DE OCUPACIÓN	INDICE
De Construcción	80%
Ocupación	2.8
Densidad máxima de ocupación	Tipo 3
Área de cesión tipo A	15%

**5. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DEL PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**

El Centro Poblado Urbano La Niata se encuentra delimitado por dos elementos naturales y dos artificiales. Los elementos naturales son, la quebrada Lechemiel, que lo limita por el nororiente y un caño o drenaje natural que lo limita por el suroccidente. Los elementos artificiales son la vía nacional "Marginal de la Selva, que lo limita por el suroriente, y una línea de transmisión de energía, de alta tensión, que lo limita por el noroccidente.

**5.1. COORDENADAS DEL ÁREA DEL PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**

El Centro Poblado Urbano La Niata tiene un área bruta de 521.829,94 M<sup>2</sup> o 52,18 Hás. Las coordenadas que lo delimitan, son las que se presentan en la Tabla No. 1, siendo el punto 1, el localizado en el vértice formado por la quebrada Lechemiel y la línea de alta tensión y avanza la numeración en el sentido de las manecillas del reloj.

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL					
Tabla No.1. Coordenadas del Centro Poblado Urbano La Niata					
Puntos	X	Y	Puntos	X	Y
1	1.195.599,57	1.090.959,86	21	1.196.467,98	1.090.545,49
2	1.195.819,17	1.090.740,15	22	1.196.463,20	1.090.530,60
3	1.195.953,26	1.090.652,59	23	1.196.510,73	1.090.503,04
4	1.196.149,03	1.090.740,28	24	1.196.549,71	1.090.545,60
5	1.196.158,59	1.090.733,54	25	1.196.578,97	1.090.551,54
6	1.196.177,25	1.090.735,80	26	1.196.586,02	1.090.546,13
7	1.196.203,09	1.090.723,70	27	1.196.587,61	1.090.538,32
8	1.196.216,13	1.090.693,31	28	1.196.610,01	1.090.516,06
9	1.196.234,93	1.090.691,21	29	1.196.628,71	1.090.506,73
10	1.196.238,46	1.090.693,79	30	1.196.697,22	1.090.493,67
11	1.196.256,79	1.090.676,79	31	1.196.745,67	1.090.470,50
12	1.196.262,32	1.090.663,41	32	1.195.579,48	1.090.050,96
13	1.196.260,65	1.090.653,61	33	1.195.589,70	1.090.064,79
14	1.196.281,31	1.090.643,81	34	1.195.586,59	1.090.078,31
15	1.196.297,97	1.090.625,60	35	1.195.543,43	1.090.112,80
16	1.196.373,29	1.090.610,90	36	1.195.514,45	1.090.127,96
17	1.196.427,05	1.090.625,54	37	1.195.494,70	1.090.147,10
18	1.196.440,94	1.090.621,40	38	1.195.488,96	1.090.174,45
19	1.196.492,44	1.090.571,59	39	1.195.563,81	1.090.890,28
20	1.196.490,14	1.090.556,33	40	1.195.577,28	1.090.928,12

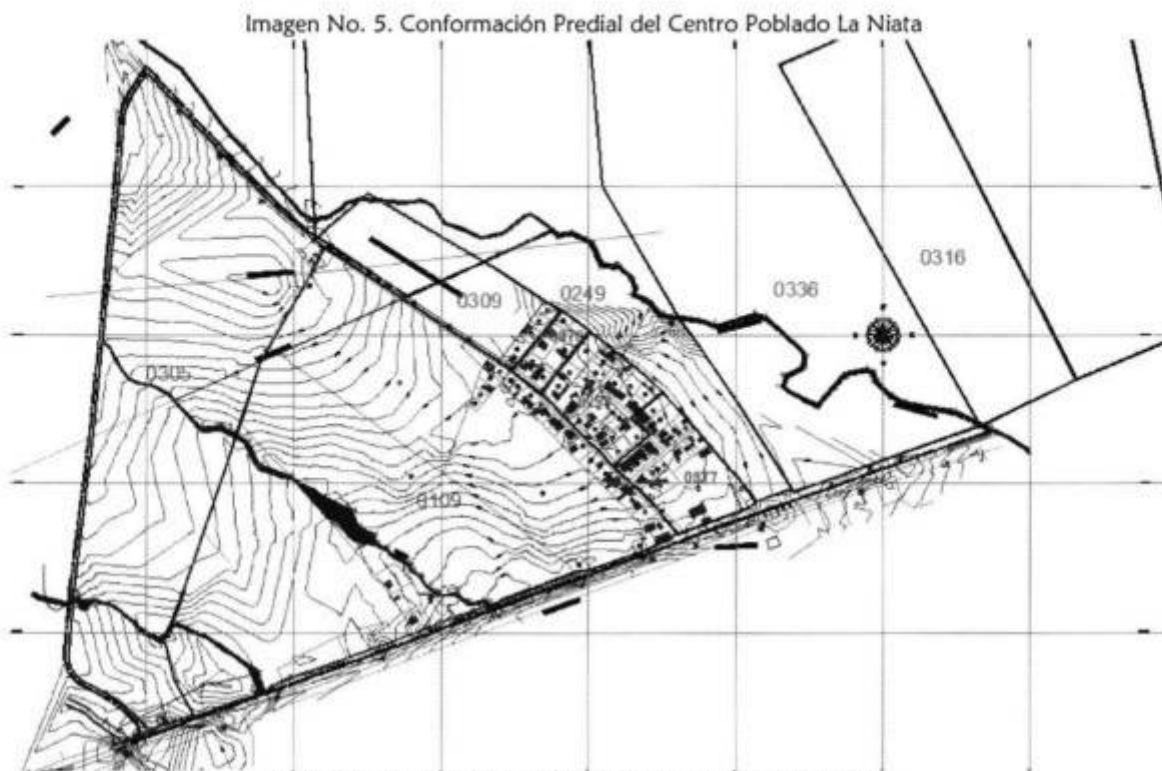
FUENTE: Mapa D-03 Conformación Predial. CIDETER, 2012.



### 5.2. CONFORMACIÓN PREDIAL DEL ÁREA DEL PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA

El Centro Poblado Urbano La Niata ocupa área de ocho (8) predios que hacen parte de la base predial catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, consultada en la Plancha IGAC 193 – IV – A, la cual se presenta en el Anexo No. 1, en archivo digital.

De los ocho predios, solamente cuatro (4) se encuentran en su totalidad dentro del polígono del Centro Poblado, de los restantes cuatro (4) predios, el polígono ocupa una parte del total del área de cada uno. La localización e identificación de los predios catastrales se puede observar de manera general, a continuación, en la Imagen No. 5 y, en detalle, en el Mapa D-03. Delimitación y Conformación Predial.



FUENTE: Mapa D-03. Conformación Predial, CIDETER, 2012.

No obstante, en terreno, en realidad, en el Centro Poblado se encontraron ochenta y siete (87) predios resultantes de divisiones realizadas sobre seis (6) de los ocho (8) predios sobre los cuales se localiza el polígono del Centro Poblado. Es decir, en realidad en el Centro Poblado existen ochenta y ocho (88) predios y solo ocho (8) de ellos cuentan con número catastral.

#### 5.2.1. Área Predial

En la Tabla No. 2 puede observarse cada uno de los predios encontrados en el Centro Poblado, con la indicación del nombre de su propietario, según la información obtenida en campo, el área del predio, según el levantamiento topográfico y el área catastral de los predios matriz que aparecen en la base predial del IGAC.

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL				
Tabla No. 2. Conformación Predial Real (predios reales y catastrales) del Centro Poblado Urbano La Niata				
N° Catastral	No. De Orden (Predio real)	Nombre del propietario (Predio real)	Área (Predio real) (M <sup>2</sup> )	Área (Predio catastral) (M <sup>2</sup> )
000200050377	1	Diócesis de Yopal (Parroquia de San José)	565,76	18.119,90
	2	Ma. Gilma Torres	8.116,20	
	3	José Obdulio Jerónimo	1.102,01	
	4	Luz Amelia Sierra	361,78	
	5	Juan David	118,65	
	6	Ma. Nohora Niño - Isafas Montaña	239,97	
	7	Rosa Julia Suárez	799,58	
	8	John Fredy Velandia	187,81	
	9	Diego León Zambrano - Sergio Camargo	193,88	
	10	Irene Mesa Salazar	387,46	
	11	Jorge Moreno	409,38	
	12	Luz Marina Caro Fuentes	380,97	
	13	Dumar Alfonso Caro	180,32	
	14	Jorge Velandia	215,78	
	15	Rodolfo Ariza Franco	983,44	
	16	Hilda Ma. Cadena - Gilberto Angulo Pico	813,12	
	17	Ma. Helena Vargas	369,73	
	18	Uriel Angulo	329,50	
	19	Gilberto Angulo Cadena	338,87	
	20	Rodolfo Alejandro Ariza - Maricela Rincón	377,68	
			Área Total Lotes dentro del predio	
		Vías	1.648,03	
		<b>Área del Predio dentro Área Plan Parcial</b>	<b>18.119,90</b>	
000200050293	21	Parque	448,83	15.373,51
	22	Cancha polideportiva	611,35	
	23	Ma. Cristina Salamanca	310,59	
	24	Juan Carlos Salamanca	250,22	
	25	Gonzalo Salamanca	328,90	
	26	Doris Salamanca	269,25	
	27	Gonzalo Salamanca	1.075,74	
	28	Edwin Salamanca	277,72	
	29	Alba Salamanca	305,33	
	30	Javier Armando Salamanca	389,13	
	31	José Abraham Tristancho	456,27	

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL					
Tabla No. 2. Conformación Predial Real (predios reales y catastrales) del Centro Poblado Urbano La Niata					
N° Catastral	No. De Orden (Predio real)	Nombre del propietario (Predio real)	Área (Predio real) (M <sup>2</sup> )	Área (Predio catastral) (M <sup>2</sup> )	
	32	Gilberto Angulo Pico	354,62		
	33	Jaime Filemón Pérez Gutiérrez	277,49		
	34	Cristina Cely Mateus - Jaime Filemón Pérez Gutiérrez	1.042,68		
	35	José Alonso Suárez - Martha Susa	514,97		
	36	Helena Suárez	198,12		
	37	Gilberto Gutiérrez - Edilma Arias	293,95		
	38	Helena Mendoza (fallecida)	230,90		
	39	Jairo Alberto Aranzazu - Estela Cadena	223,02		
	40	Ana Josefa Fonseca	425,61		
	41	Ma. Inés Hurtado	560,25		
	42	Anayibe Sánchez	271,40		
	43	José Antonio Sánchez	341,11		
	44	Bonifacio Soler	1.178,38		
	45	Saúl Ardila	667,20		
	46	Ever Arturo Vargas	561,68		
	47	Nayibe Vargas	1.123,39		
			Área Total Lotes dentro del predio		12.988,09
			Vías		2.385,42
		<b>Área del Predio dentro Área Plan Parcial</b>	<b>15.373,51</b>		
000200050378	48	Jorge Ardila	1.759,04	<b>5.214,49</b>	
	49	Iglesia Adventista del Séptimo Día	530,94		
	50	Ana Rosa Gutiérrez	655,87		
	51	José Antonio Hurtado	593,54		
	52	Gabino Hurtado	386,80		
	53	Luz Marina Rodríguez	396,13		
			Área Total Lotes dentro del predio		4.322,32
			Vías		892,16
			<b>Área del Predio dentro Área Plan Parcial</b>		<b>5.214,49</b>
000200050309	54	Inaín Cáceres	439,86	<b>30.993,32</b>	
	55	Virginia Hurtado	464,40		
	56	John Jaime Cáceres	428,57		
	57	Simón Salamanca	811,18		
	58	Resto del predio dentro del área del Plan Parcial	12.362,42		
			Área Total Lotes dentro del predio		14.506,43
			Vías		1.765,14
			<b>Área del Predio dentro Área Plan Parcial</b>		<b>16.271,57</b>

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL				
Tabla No. 2. Conformación Predial Real (predios reales y catastrales) del Centro Poblado Urbano La Niata				
N° Catastral	No. De Orden (Predio real)	Nombre del propietario (Predio real)	Área (Predio real) (M²)	Área (Predio catastral) (M²)
000200050109	59	Helf Barrera	104.05	224.101,39
	60	Edgar Helf Barrera	110.35	
	61	Rubiel Ortiz	295.81	
	62	Víctor Manuel Patiño	377.27	
	63	Bertha Ma. Patiño	343.81	
	64	Reinaldo Patiño	259.82	
	65	Jorge Maldonado	209.77	
	66	Belarmina Álvarez	259.38	
	67	Matilde Jaque Álvarez	320.25	
	68	Tiberio Camargo - Zenaida Cárdenas	625.11	
	69	Angelino Camargo	293.07	
	70	Fabián Alberto Soler	364.43	
	71	Gloria Espejo	280.92	
	72	Abel Vargas	307.59	
	73	Astrid Carolina Londoño	570.39	
	74	José Guaque	636.24	
	75	Santos Arnulfo Goyeneche	620.44	
	76	Luis Abril - Luz Emérita Ardila	628.75	
	77	Arsenio Acosta	305.46	
	78	Luis Carlos Zuleta	306.87	
	79	Segundo Rincón	635.63	
	80	Luz Amelia Sierra - Gabriel Torres	484.84	
	81	José Miguel Pérez	1.369,24	
	82	Armando García	252.78	
	83	Luis Amézquita	404.60	
	84		32.822,37	
	85		43.318,25	
	86		62.298,67	
87		349,73		
88	Resto del predio dentro del área del Plan Parcial	72.644,66		
	Área Total Lotes dentro del predio	221.800,57		
	Vías	2.300,81		
	<b>Área del Predio dentro Área Plan Parcial</b>	<b>224.101,39</b>		
000200050249	89	Área del Predio dentro Área Plan Parcial	37.037,22	493.509,38
000200050336	90	Área del Predio dentro Área Plan Parcial	36.931,25	857.229,99
000200050305	91		578,20	

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL				
Tabla No. 2. Conformación Predial Real (predios reales y catastrales) del Centro Poblado Urbano La Niata				
N° Catastral	No. De Orden (Predio real)	Nombre del propietario (Predio real)	Área (Predio real) (M <sup>2</sup> )	Área (Predio catastral) (M <sup>2</sup> )
	92	Resto del predio dentro del área del Plan Parcial	150.612,77	151.190,97
Área del Predio dentro Área Plan Parcial			151.190,97	
Área Total de Predios dentro Área Plan Parcial			504.240,30	
Área de Vía Marginal de la Selva dentro del Área Plan Parcial			17.589,64	
Área Total Área Plan Parcial			521.829,94	

En la Tabla No. 3 se presenta la conformación predial referida, exclusivamente, a los predios con formación catastral que hacen parte del polígono del Centro Poblado La Niata.

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL						
Tabla No. 3. Conformación predial Catastral (solo predios catastrales) del Centro Poblado Urbano La Niata						
No. De Orden	Nombre del propietario	N° Catastral	Matrícula Inmobiliaria	Área del predio catastral dentro del PP MI CP La Niata (M <sup>2</sup> )	Área Total Registro (Predio catastral) (M <sup>2</sup> )	Área Total Gráfica (Predio catastral) (M <sup>2</sup> )
1	Romero Janeth Shirley	200050377		18.119,90	14.625,00	18.119,90
2	Salamanca Molano Gonzalo	200050293		15.373,51	14.600,00	15.373,51
3	Gutiérrez Hurtado Ana Rosa	200050378		5.214,49	4.600,00	5.214,49
4		200050309		16.271,57		30.993,32
5	Pérez Orduz Leovigilda	200050109		224.101,39	120.000,00	224.101,39
6		200050249		37.037,22		493.509,38
7		200050336		36.931,25		857.229,99
8		200050305		151.190,97		151.190,97
Área Total Predios (M2)				504.240,30		1.795.732,95
Área Total Predios (Hás)				50.42403		179.573295
Área de Vía Marginal de la Selva dentro del Área Plan Parcial(M2)				17.589,64		
Área Total Plan Parcial				521.829,94		

### 5.2.2. Rangos de Área Predial

El comportamiento del tamaño de los predios encontrados en el Centro Poblado, se presenta en la Tabla No. 4, en la cual se presentan los predios organizados por rangos de 150 M<sup>2</sup>.

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

Se destaca que el 50% de predios corresponde a aquellos cuya área está entre 151 y 450 M<sup>2</sup>.

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL				
Tabla No. 4. Rangos de Áreas de Predios (reales y/o catastrales) del Centro Poblado Urbano La Niata				
Rango de Área (M2)	No. De predios	%	Sumatoria de Áreas por Rango (M <sup>2</sup> )	% Respecto área total
0 - 150	3	3,26	333,05	0,06
151 - 300	21	22,83	5.161,39	0,99
301 - 450	29	31,52	10.590,86	2,03
451 - 600	11	11,96	5.881,24	1,13
601 - 750	8	8,70	5.080,59	0,97
751 - 850	3	3,26	2.423,88	0,46
851 - 1000	1	1,09	983,44	0,19
Mayores de 1000	16	17,39	464.794,29	89,07
Total Predios	92			
Área Total Predios		100,00	495.248,74	94,91
Área Vías			8991,56	1,72
Área Marginal			17589,64	3,37
Área Total			521.829,94	100,00

### 5.3. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

El levantamiento topográfico se realizó para el polígono definido por la Secretaría de Planeación y en las inmediaciones de este, con miras a satisfacer requerimientos de los diseños de redes de acueducto y alcantarillado. Los criterios tenidos en cuenta para la realización del levantamiento (topografía y altimetría), fueron los siguientes:

Imagen No. 6. Levantamiento Topográfico



FUENTE: Mapa D - 03. Levantamiento Topográfico, CIDETER, 2012.

PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

---

- Levantamiento detallado del perímetro.
- Curvas de nivel cada cincuenta centímetros.
- Levantamiento detallado de cada predio (área construida y sin construir).
- Levantamiento detallado de vías y redes existentes (acueducto, alcantarillado, energía y gas, obras de arte, en caso de existir pozos, se requiere levantar localización, cota de tapa, cota de fondo y cota clave de tubería).
- Levantamiento de zonas verdes y equipamientos existentes.
- Levantamiento detallado de la vía marginal comprendida dentro del área de estudios y hasta diez metros por fuera a cada lado (obras de arte).
- Levantamiento detallado de elementos de la red hídrica, naturales y artificiales, existentes dentro del área y en sus límites.

Los resultados del levantamiento se presentan en el Mapa D – 03. Levantamiento Topográfico y en el Anexo No. 2. Cartera del Levantamiento Topográfico. El levantamiento se puede apreciar en este documento, en la Imagen No. 6.

## 6. POBLACIÓN ACTUAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA

Para determinar cuál es la población actual del centro poblado urbano La Niata, se parte del reconocimiento de la existencia de un "núcleo" dentro del polígono que delimita el área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral que nos ocupa. Este corresponde a un área, relativamente central en el polígono de suelo urbano, en donde a través de los años recientes se ha producido el fenómeno de subdivisión no planificada de predios rurales, con la consiguiente construcción de viviendas. Este núcleo está conformado por 82 predios cuyas áreas oscilan entre 104,04 M<sup>2</sup>, el más pequeño y 8116,2 M<sup>2</sup> el más grande. Este núcleo es, de hecho, el que genera la necesidad de hacer una intervención del Estado a través de la planificación intermedia, en la forma del Plan Parcial de Mejoramiento Integral.

Imagen No. 7. Núcleo del Centro Poblado La Niata



FUENTE: Mapa D - 03. Levantamiento Topográfico, CIDETER, 2012.

El trabajo de campo realizado contempló hacer visita predio a predio para recolección de información, inclusive la relativa a la población que ocupa el área de estudio, encontrándose los siguientes resultados.

De los noventa y dos (92) predios que conforman el área de estudio, ochenta y uno (81) son los que conforman el núcleo del centro poblado y concentran la población.

Dentro del núcleo se encontraron cincuenta y ocho (58) viviendas, setenta y tres (73) núcleos familiares y un número total de doscientos sesenta y cuatro (264) habitantes permanentes; veintiún lotes y tres equipamientos, dos de ellos públicos (parque y campo deportivo) y uno privado (iglesia cristiana).

El área restante del polígono está dividida en siete (7) predios, uno de los cuales corresponde a un predio adquirido por la Diócesis de El Yopal, localizado en el extremo



PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

---

nororiental del polígono, en el vértice entre la quebrada Lechemiel y la Marginal de la Selva, para la construcción de una iglesia católica.

Es de destacar que en las viviendas encontradas en el núcleo, que, como ya se dijo, son cincuenta y ocho (58) en total, hay catorce (14) que albergan treinta y tres (33) hogares.

**7. SISTEMAS ESTRUCTURANTES EN EL ÁREA DEL PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**

**7.1. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL**

**7.1.1. Definición**

La Estructura Ecológica Principal – EEP es el conjunto de ecosistemas naturales y seminaturales que tienen una localización, extensión, conexiones y estado de salud tales que garantizan el mantenimiento de la integridad de la biodiversidad, la provisión de servicios ambientales (agua, suelos, recursos biológicos y clima), como medida para procurar la satisfacción de las necesidades básicas de los habitantes y la perpetuación de la vida<sup>13</sup>.

La EEP es definida por el marco normativo vigente en materia de ordenamiento territorial, como el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones<sup>14</sup>

En el POT vigente, no se regula respecto del concepto de EEP, sino respecto de lo que se denomina Sistema Ambiental o Ecosistemas Estratégicos del Sistema Hídrico Lótico, conformado por los ríos y quebradas del Municipio.

Toda el área de estudio pertenece a la cuenca del río Cravo Sur, a la subcuenca de la quebrada La Niata, aun cuando el Centro Poblado no colinda con esta o su ronda de protección. En el área más cercana al centro poblado, se encuentran dos quebradas, no permanentes y un drenaje natural. La quebrada que discurre en sentido nor oriente, al norte del centro poblado, es la quebrada Lechemiel y la que discurre en igual dirección, pero al sur del centro poblado, es la quebrada Coruña. Entre el centro poblado y esta última, discurre, en igual dirección, un drenaje natural.

**7.1.2. Áreas que Conforman la Estructura Ecológica Principal – EEP del Área del Plan**

En términos estrictamente formales, en el área del Centro Poblado existe un elemento regulado como parte de la Estructura Ecológica por el POT vigente, que es la quebrada Lechemiel y su ronda, que de conformidad con lo dispuesto en los acuerdos de adopción y revisión y ajuste del POT, tiene el carácter de área de protección y conservación.

La quebrada Coruña, localizada al sur del centro poblado, también tiene este mismo carácter y la quebrada La Niata, tiene el carácter de área de recuperación y control ambiental.

En todo caso, una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máximas (cota máxima de inundación), a cada lado del cauce de las quebradas Lechemiel y

<sup>13</sup> Thomas Van der Hammen y Andrade, 1996.

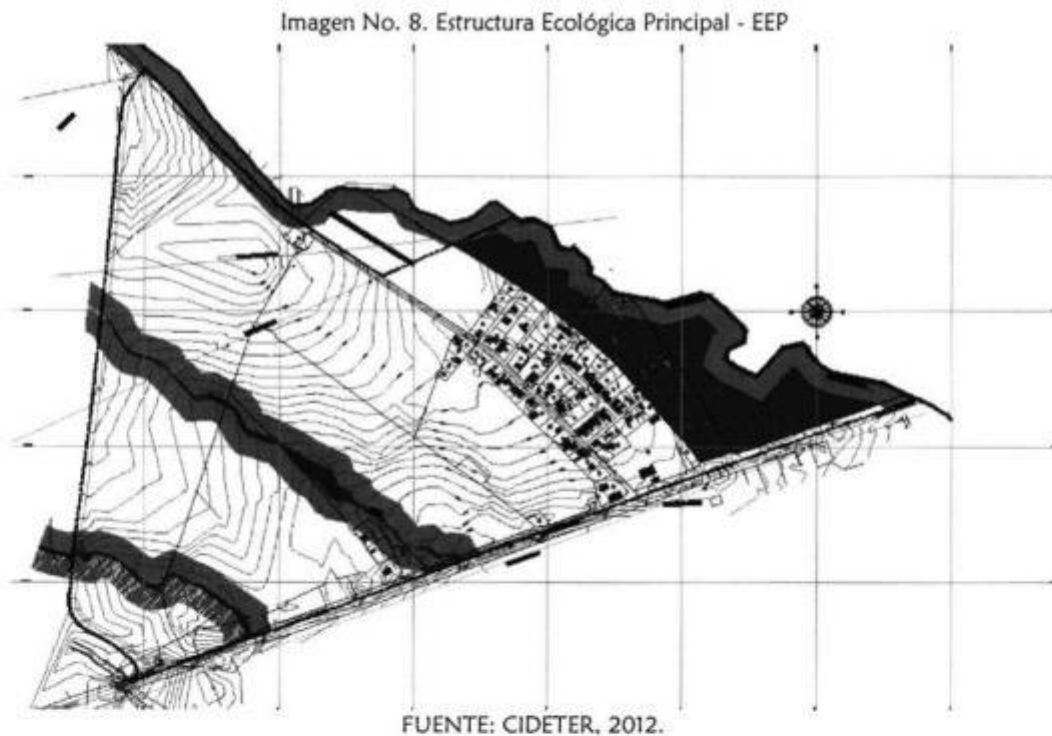
<sup>14</sup> Decreto Nacional No 3600 de 2007, Art. 1, Numeral 1.

PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

Coruña y del caño o drenaje natural existente al sur del Centro Poblado, antes de llegar a la quebrada Coruña, sean permanentes o no<sup>15</sup>, tiene el carácter de área forestal protectora.

Y por otra parte, por encontrarse con una cobertura vegetal de bosque secundario, ralo y bajo y presentar una topografía en declive, drenando hacia la quebrada Lechemiel, la porción de terreno localizada entre el extremo norte del núcleo actual del Centro Poblado y la ronda de esta quebrada, se reconoce también como un elemento de la EEP, en la medida en que cumple una función de amortiguación entre la zona urbana, actualmente no consolidada, pero proyectada para ser densificada como resultado de la ejecución de lo dispuesto en el presente Plan, y la zona forestal protectora de la quebrada.

En la siguiente Imagen pueden observarse los elementos de la EEP identificados. En detalle, se pueden apreciar en el Mapa D – 02. Estructura Ecológica Principal.



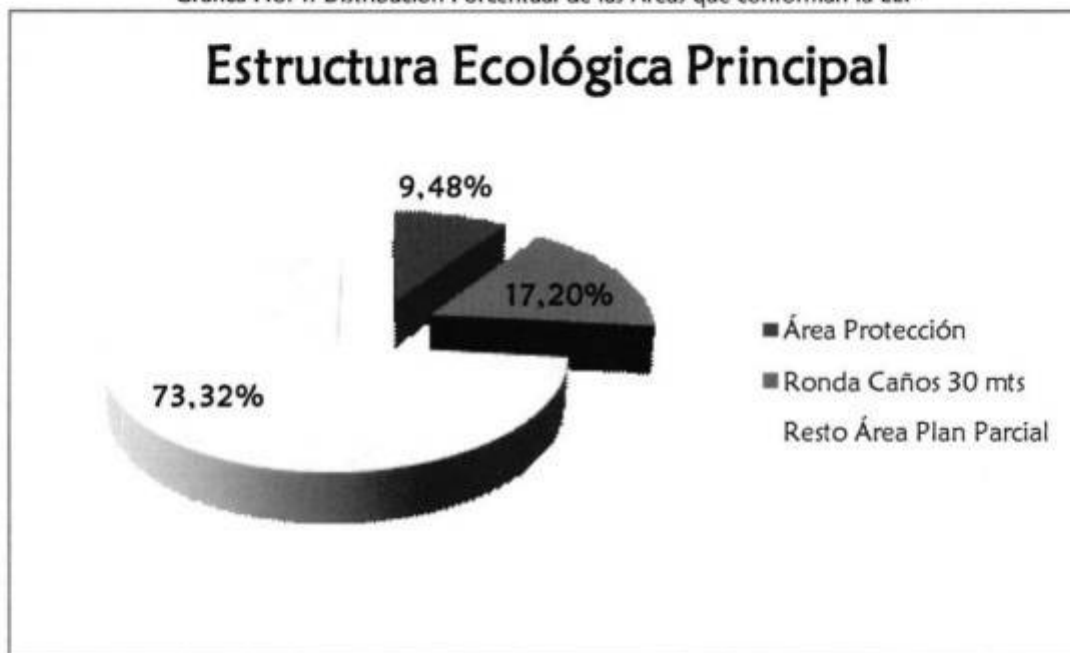
Respecto del área bruta objeto del Plan de Mejoramiento del Centro Poblado La Niata, los elementos de la EEP ocupan un 33,04% que corresponde, por consiguiente, a afectaciones, como puede verse en la Gráfica No. 1.

<sup>15</sup> PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. Decreto 1449 de 1977. Art. 3, Literal b. Bogotá, 1977

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL		
Tabla No. 5. Ocupación Estructura Ecológica Principal		
	Área (M <sup>2</sup> )	Porcentaje (%)
Área Protección	49472,1	9,48
Ronda Caños 30 mts	89749,69	17,2
Resto Área Plan Parcial	382608,15	73,32
<b>Total</b>	<b>521829,94</b>	<b>100</b>

Gráfica No. 1. Distribución Porcentual de las Áreas que conforman la EEP



FUENTE: CIDETER, 2012.

## 7.2. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

En el sistema de servicios públicos en el Centro Poblado Urbano La Niata, se consideran cuatro subsistemas, a saber, acueducto, alcantarillado, energía y gas.

Dado que la concentración de viviendas y, por ende, de población se localiza en el núcleo del centro poblado al que se hizo referencia en el capítulo precedente, el estado actual de los servicios se refiere a este sector, precisamente.

### 7.2.1. Subsistema de Acueducto

El Centro Poblado Urbano La Niata no cuenta con servicio de acueducto, diseñado y construido para un área urbana, con la intensidad de usos y densidad de población que implica esta clasificación del suelo.

Cuenta, en cambio, con el servicio prestado por un antiguo acueducto veredal, sin sistema de tratamiento y que se abastece de la quebrada La Niata.

Durante la anterior Administración Municipal, período 2008 – 2011, fue ejecutado, prácticamente en su totalidad, el Acueducto Interveredal Guayaque – La Niata – Barbascos. No obstante, a la fecha, este acueducto no presta aún servicios a su área de diseño y, debe advertirse que el mismo no fue diseñado como un subsistema para abastecer una zona urbana, como el Centro Poblado La Niata, sino tres veredas, incluyendo la población del núcleo del Centro Poblado La Niata.

A la fecha no ha sido posible obtener información técnica de diseño de dicho acueducto, salvo imágenes de cinco de los nueva planos record generales y un listado de los usuarios de la vereda La Niata. Es decir, no se conocen detalles como el tipo de bocatoma y su caudal de diseño y operación, el caudal de las redes y las cotas de puntos como la captación y las derivaciones, de la planta de tratamiento, no la capacidad de los tanques de almacenamiento, ni sus cotas.

Dentro de las acciones de mejoramiento integral que se requiere adelantar en el núcleo del centro poblado y para el desarrollo del área restante del mismo, se encuentra el diseño de un subsistema de acueducto que satisfaga las demandas de una zona urbana consolidada, que es en lo que se convertirá en el mediano y largo plazo el área objeto del presente Plan parcial.

El diseño del subsistema de acueducto del área objeto del PP MI CPU La Niata, se presenta en el Anexo No. 3 A.

**7.2.2. Subsistema de Alcantarillado**

El Centro Poblado no cuenta con servicio de alcantarillado. Algunos predios cuentan con alcantarillado y, los demás viertes sus aguas a cielo abierto, como se puede apreciar en las siguientes imágenes:

Imagen No. 9. Vertimiento de aguas residuales a la vía pública



Fuente: Trabajo Campo, Cideter, 2012.

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
**DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE**  
**MEMORIA JUSTIFICATIVA**

Así como no cuenta el Centro Poblado con alcantarillado sanitario (aguas residuales), tampoco cuenta con alcantarillado pluvial (aguas lluvias).

Como se manifestó respecto del acueducto, dentro de las acciones de mejoramiento integral que se requiere adelantar en el núcleo del centro poblado y para el desarrollo del área restante del mismo, se encuentra el diseño de un subsistema de alcantarillado pluvial y sanitario que satisfaga las demandas de una zona urbana consolidada, que es en lo que se convertirá en el mediano y largo plazo el área objeto del presente Plan parcial.

Imagen No. 10. Vertimiento de aguas residuales a la vía pública



Fuente: Trabajo Campo, Cideter, 2012.

El diseño del subsistema de alcantarillado sanitario y pluvial del área objeto del PP MI CPU La Niata, se presenta en el Anexo No. 3 B.

### 7.2.3. Subsistemas Eléctrico y de Gas Domiciliario

De conformidad con lo establecido en el Acuerdo 12 de 2007, en su Artículo 41, los servicios de energía eléctrica y gas domiciliario, son prestados por empresas descentralizadas, privadas o comunitarias.

Sus programas de ampliación, es decir y de manera específica, la ampliación de estas redes en el Centro Poblado La Niata, serán establecidos por los prestadores de los respectivos servicios. El Municipio se podrá asociar con las empresas prestadoras de estos servicios, con miras a adelantar proyectos de construcción de redes para la ampliación de la cobertura.

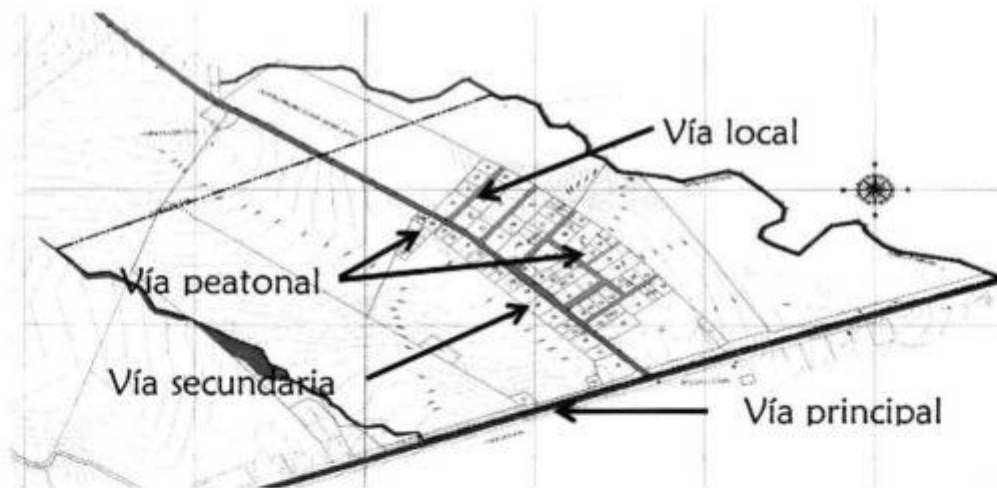
En el área del Centro Poblado existe un elemento que hace parte de la infraestructura eléctrica regional, que es de especial importancia en el presente proceso de planificación, se trata de una línea de alta tensión que pasa por el costado nor occidental del polígono en planificación, de hecho, sirve de límite de suelo urbano delimitado.

Esta infraestructura no presta servicio al área del Centro Poblado pero, en cambio, genera a este una afectación correspondiente a la franja de restricción de usos, que es de 30 metros lineales, con la línea al centro.

### 7.3. SISTEMA VIAL

El sistema vial actual en el Centro Poblado Urbano La Niata, está compuesto por una vía principal, una vía secundaria, las vías locales y las peatonales, como puede observarse en las siguientes imágenes, y en el Mapa No. D-04 Sistema Vial Actual.

Imagen No. 11. Sistema Vial Actual



FUENTE: Mapa No. D-04 Sistema Vial Actual.

1. **Vía Principal:** La vía principal corresponde a la denominada "Marginal de la selva", que comunica los departamentos de Casanare y Arauca y por la cual se llega hasta el centro poblado, desde el sur y norte del Departamento. Es una vía nacional, operada por el Instituto Nacional de Vías.
2. **Vía Secundaria:** Corresponde a la vía que actualmente da acceso al núcleo del centro poblado de La Niata, es decir, a la zona actualmente ocupada con viviendas. Se encuentra sin pavimentar, no tiene sardineles ni andenes y corresponde a una vía terciaria o veredal del Municipio. El ancho promedio de esta vía es de, 7,5 Ml, aproximadamente, desde los linderos de los predios actualmente existentes.

Imagen No. 12. Vía Secundaria. Principal acceso al núcleo del Centro Poblado



Fuente: Trabajo Campo, Cideter, 2012.

PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

3. **Vías Locales:** Corresponden a las vías que dan acceso a los predios que hacen parte del área actualmente construida del centro poblado de La Niata, conformando las manzanas existentes, las cuales se encuentran parcialmente construidas. Estas vías no están pavimentadas, no tienen sardineles ni andenes y no presentan un perfil unificado, las vías existentes tienen anchos de perfil de 5 Ml, 5,5 Ml, 5,8 Ml, 6 Ml y 9 Ml, como puede observarse en la Imagen No. 15.

Imagen No. 13. Vías Locales



Fuente: Trabajo Campo, Cideter, 2012.



Fuente: Trabajo Campo, Cideter, 2012.

4. **Vías peatonales:** Existen dos vías que por el perfil actual tienen carácter peatonal, ya que un vehículo no puede circular ellas.

Imagen No. 14. Vías Peatonales

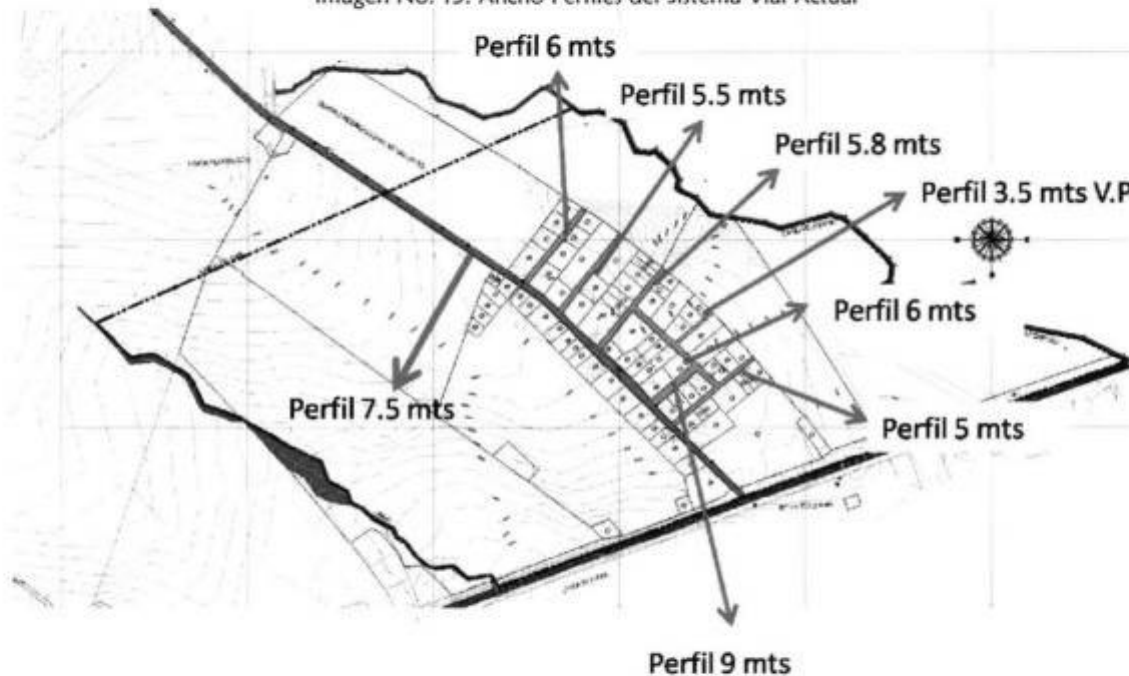


Fuente: Trabajo Campo, Cideter, 2012.



PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

Imagen No. 15. Ancho Perfiles del Sistema Vial Actual

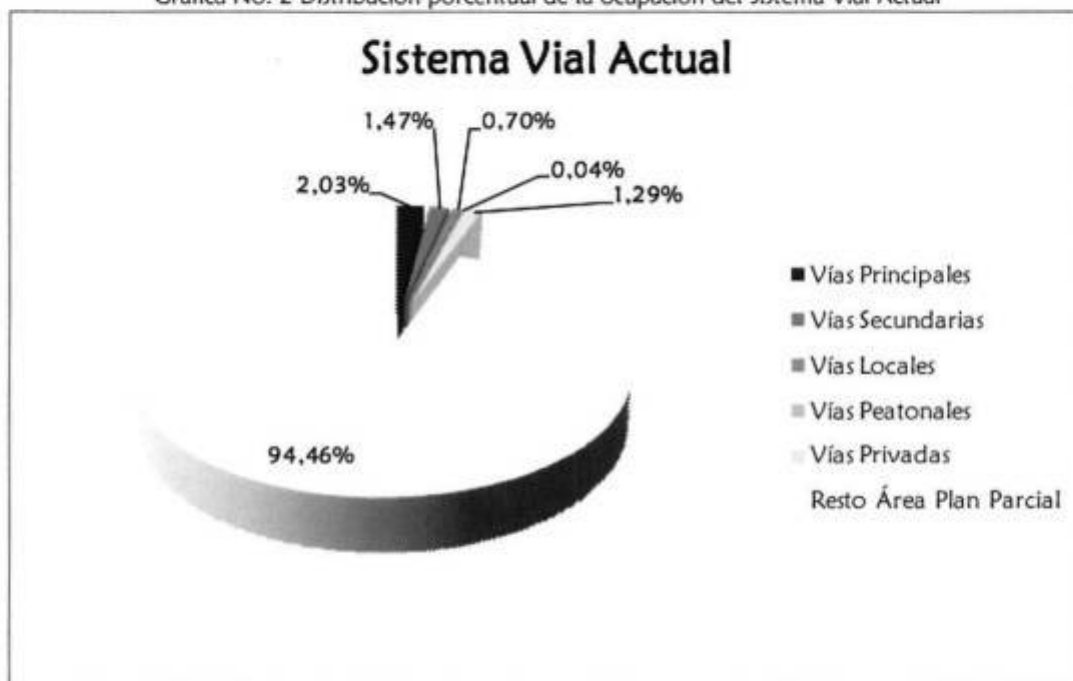


FUENTE: Mapa No. D-04 Sistema Vial Actual. CIDETER, 2012.

La ocupación de las vías que conforman el actual sistema vial del Centro Poblado, se presenta en la siguiente Tabla y Gráfica, en las que se observa con claridad la mínima proporción, respecto del área bruta, debido, entre otras cosas, a los perfiles existentes, tan reducidos e inadecuados, desde el punto de vista técnico.

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL		
Tabla No. 6. Ocupación Sistema Vial Actual		
Tipo de Vía	Área (M <sup>2</sup> )	Porcentaje (%)
Vías Secundarias	7692,2	1,47
Vías Locales	3673,23	0,7
Vías Peatonales	225,22	0,04
Vías Privadas	6751,13	1,29
Resto Área Plan Parcial	492908,75	94,46
Total	521829,94	100

Gráfica No. 2 Distribución porcentual de la ocupación del Sistema Vial Actual



FUENTE: CIDETER, 2012.

#### 7.4. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Según el artículo 14 del Decreto 1504 de 1998, reglamentario de la Ley 388 de 1997, el índice mínimo de espacio público efectivo por habitante para ser alcanzado en el área urbana, durante la vigencia del POT, es de 15 M<sup>2</sup>. Y esta misma norma establece que el espacio público comprende los siguientes elementos<sup>16</sup>:

- a) Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio, destinados al uso o disfrute colectivo;
- b) Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público;
- c) Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este decreto.

Como también los elementos constitutivos y complementarios<sup>17</sup> del espacio público, de entre los cuales es pertinente mencionar los siguientes que deberían existir en el área objeto del presente Plan Parcial, pero no tienen actualmente tal carácter, toda vez que este tema no ha sido reglamentado aún:

a) Elementos constitutivos naturales:

- Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico: conformado por:

<sup>16</sup> DECRETO No. 1504 de 1994. Reglamentario de la Ley 388/97 en cuanto a manejo del espacio público. Art. 3.

<sup>17</sup> Ibid., Art. 5.

- ✓ Elementos naturales, relacionados con corrientes de agua, tales como: quebradas (Lechemiel), arroyos (caño o drenaje natural que delimita el polígono por su costado sur occidental), rondas hídricas, zonas de protección ambiental;
- ✓ Elementos artificiales o construidos, relacionados con corrientes de agua, tales como: canales de desagüe, alcantarillas;

b) Elementos constitutivos artificiales o construidos:

- Ares integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, constituidas por:
  - ✓ Los componentes de los perfiles viales tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, alamedas, rampas para discapacitados, andenes, sardineles, cunetas, estacionamiento para bicicletas, estacionamiento para motocicletas, separadores, calzadas, carriles;
  - ✓ Los componentes de los cruces o intersecciones, tales como: esquinas;
- Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como: parques, zonas de cesión gratuita al municipio, plazas, plazoletas, escenarios deportivos; escenarios culturales y de espectáculos al aire libre;
- Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos;
- De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.

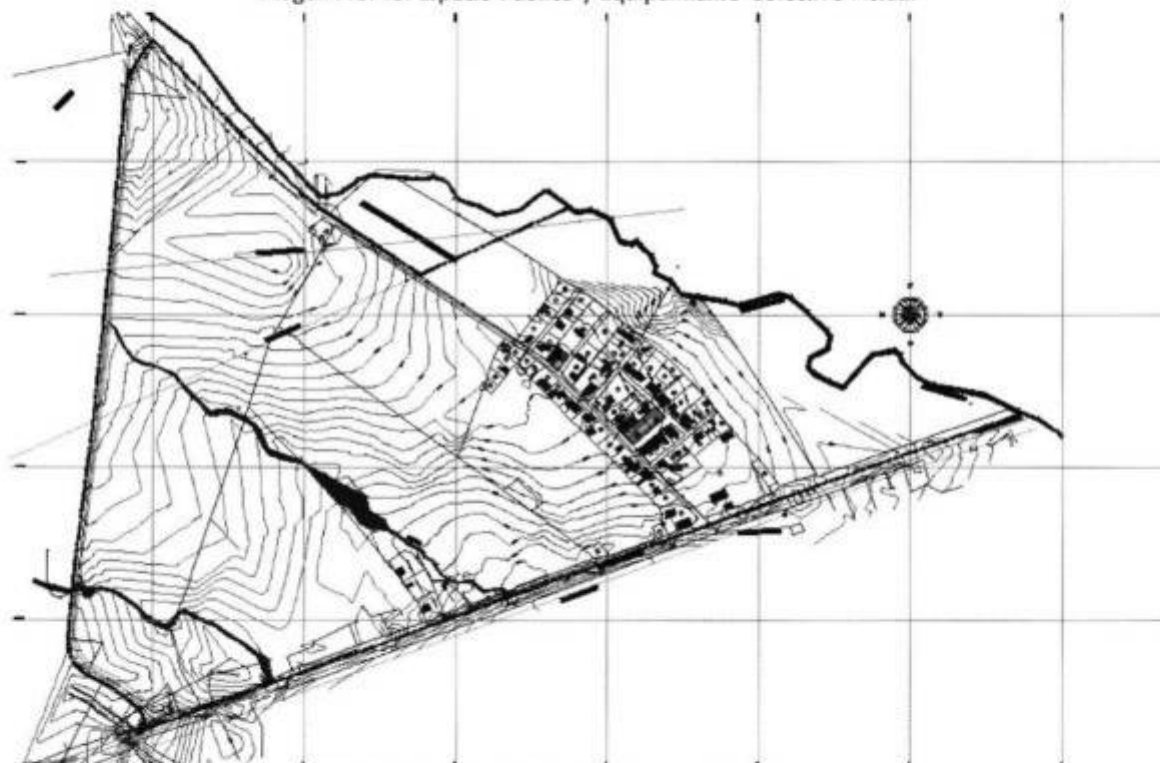
c) Elementos complementarios

- Componentes de la vegetación natural e intervenida.
  - ✓ Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques;
- Componentes del amoblamiento urbano

De los diferentes elementos constitutivos del espacio público indicados arriba, en el Centro Poblado La Niata, solo se encuentran una cancha múltiple en concreto y una pequeña zona verde con juegos infantiles. Este espacio público tiene un área de 1.060,18 m<sup>2</sup> para una población actual de 284 personas, lo que traduce en un índice de espacio público de 3.73 m<sup>2</sup>/habitante.

La localización del espacio público existente se presenta en el mapa D – 05 Equipamientos y Espacio Público y en la imagen del mismo que acompaña este documento, a continuación.

Imagen No. 16. Espacio Público y Equipamiento Colectivo Actual



FUENTE: Mapa D – 05 Equipamientos y Espacio Público

### 7.5. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

En el Centro Poblado La Niata no existe, como tal, un sistema de equipamientos. Solo existe la oficina del Corregimiento, en donde despacha la corregidora y una iglesia destinada al culto evangélico, que corresponde a un equipamiento colectivo privado.

Existe un predio adquirido por la Diócesis de Yopal, localizado en el extremo nororiental del polígono urbano, en el vértice formado por la quebrada Lechemiel y la vía Marginal de la selva, el cual, según información primaria pretende ser destinado a la construcción de una Iglesia Católica, pero es claro que tal uso no está permitido en dicho predio, de conformidad con el POT vigente.

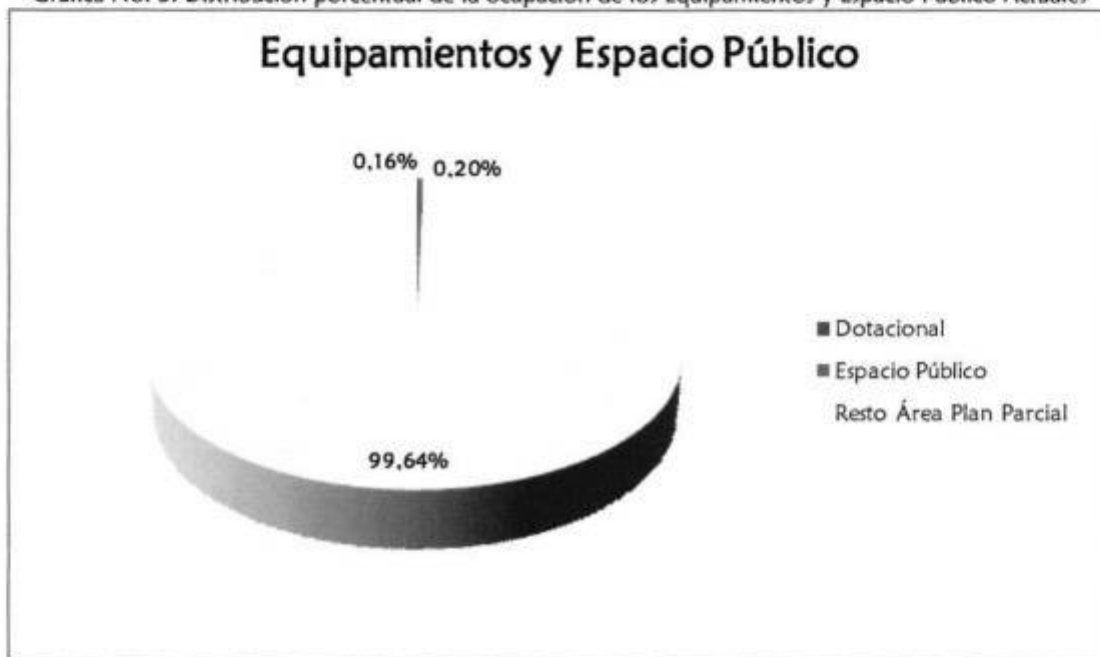
Los equipamientos existentes ocupan un área aproximada de 530.94 m<sup>2</sup>, con una proporción porcentual respecto del área total del Plan parcial que puede apreciarse en la siguiente tabla y subsiguiente gráfica.

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA. MUNICIPIO DE EL YOPAL		
Tabla No. 7. Ocupación Equipamientos y Espacio Público Actuales		
Tipo de Vía	Área (M <sup>2</sup> )	Porcentaje (%)
Dotacional	841,53	0,16
Espacio Público	1060,18	0,2

PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL		
Tabla No. 7. Ocupación Equipamientos y Espacio Público Actuales		
Tipo de Vía	Área (M <sup>2</sup> )	Porcentaje (%)
Resto Área Plan Parcial	519928,23	99,64
Total	521829,94	100

Gráfica No. 3. Distribución porcentual de la ocupación de los Equipamientos y Espacio Público Actuales



FUENTE: CIDETER, 2012.

**8. CARACTERIZACIÓN DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**

**8.1. USO ACTUAL DEL SUELO**

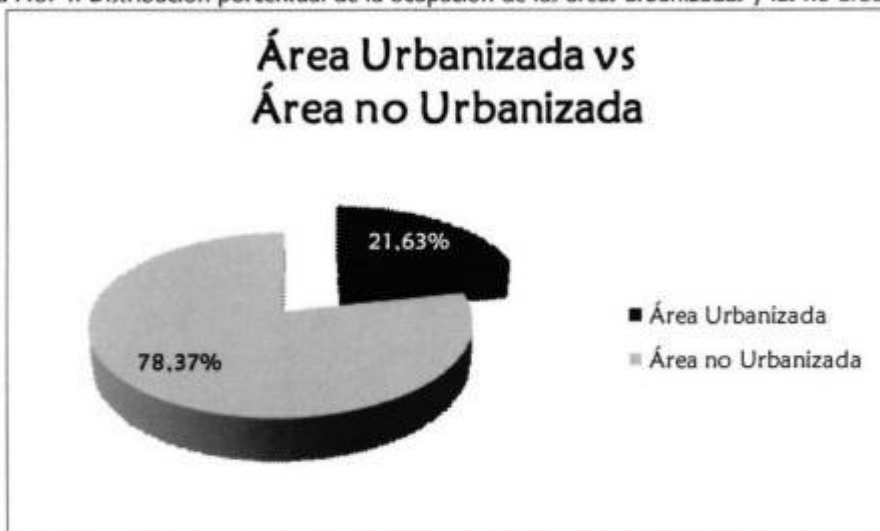
En el polígono de suelo urbano objeto del presente Plan Parcial, solo el 22% de su área, aproximadamente, corresponde a lo que se ha denominado en este documento como el núcleo del centro poblado, en el cual el uso predominante es el residencial,

El área restante se encuentra ocupada con pastos, vegetación de bosque secundario muy ralo y rastrojos, zonas de ronda hídrica y un centro recreacional. Los usos comerciales ocupan áreas relativamente reducidas en las construcciones destinadas a uso residencial, salvo los usos comerciales localizados contra la vía marginal de la Selva.

El distribución porcentual de la ocupación con usos urbanos, actualmente, se puede observar en la siguiente tabla y subsiguiente gráfica, en las cuales es claro que el área objeto de mejoramiento resulta corresponder a poco menos de la tercera parte del polígono de suelo urbano, quedando la mayor parte de esta área para el desarrollo futuro.

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL		
Tabla No. 8. Ocupación Áreas urbanizadas y no urbanizadas		
Área Urbanizada	112862,49	21,63
Área no Urbanizada	408967,45	78,37
Total	521829,94	100

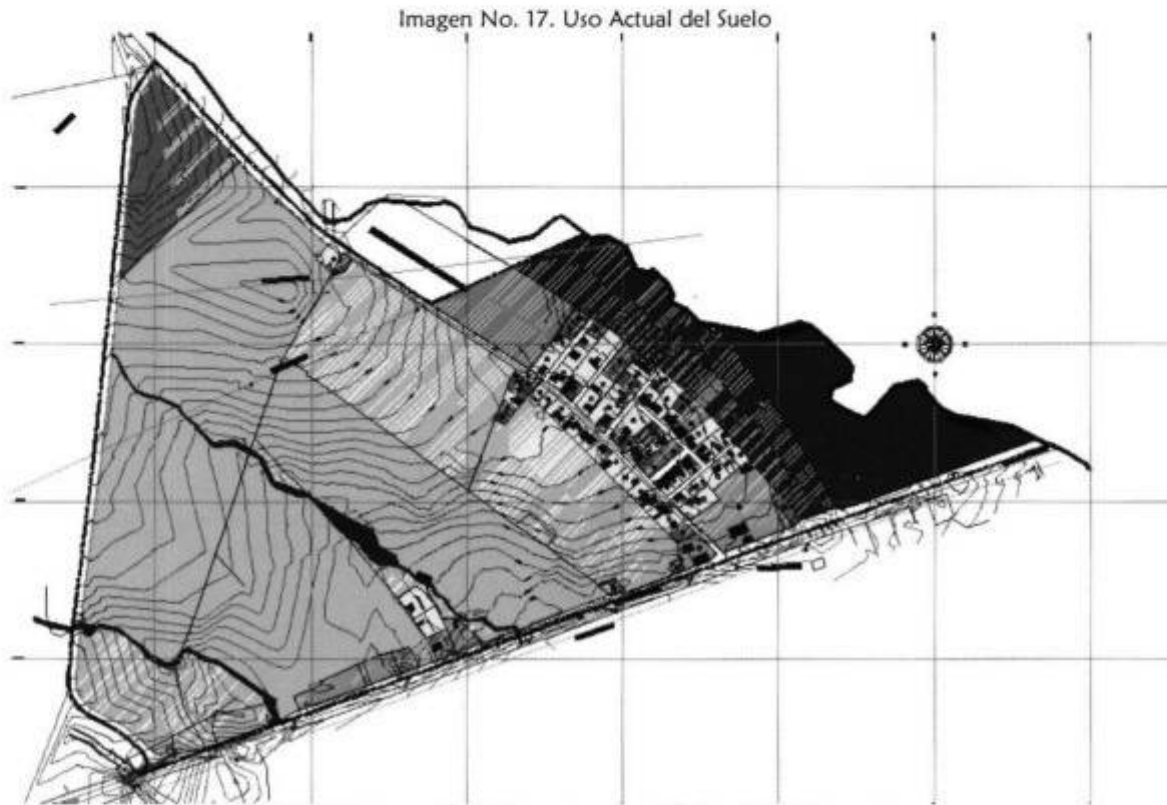
Gráfica No. 4. Distribución porcentual de la ocupación de las áreas urbanizadas y las no urbanizadas



FUENTE: CIDETER, 2012.

La localización de los diferentes usos del suelo encontrados en el área objeto del presente Plan Parcial, puede observarse en detalle en el Mapa D – 06 Uso Actual del Suelo y en la imagen del mismo que se presenta a continuación.

PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

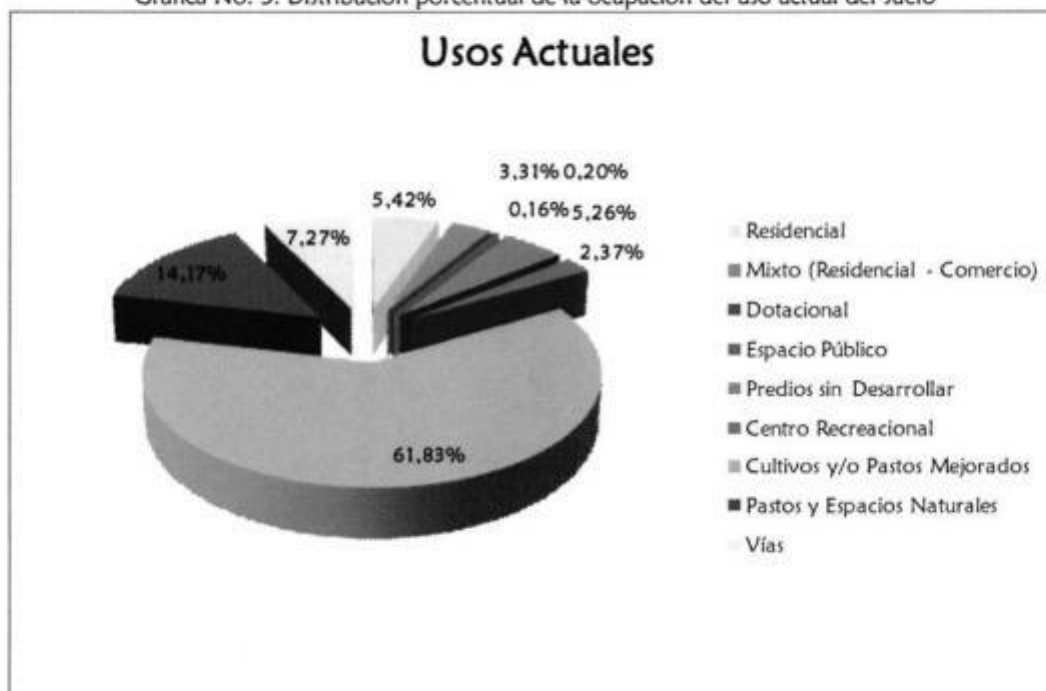


FUENTE: Mapa D - 06 Uso Actual del Suelo, CIDETER. 2012.

Así mismo, en la siguiente tabla y subsiguiente gráfica es posible observar la distribución porcentual de la ocupación de los diferentes usos actuales del suelo encontrados en el área objeto del presente Plan Parcial.

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL		
Tabla No. 9. Uso Actual del Suelo		
	Área (M²)	Porcentaje (%)
Residencial	28301,9	5,42
Mixto (Residencial - Comercio)	17297,07	3,31
Dotacional	841,53	0,16
Espacio Público	1060,18	0,2
Predios sin Desarrollar	27440,79	5,26
Centro Recreacional	12362,42	2,37
Cultivos y/o Pastos Mejorados	322636,21	61,83
Pastos y Espacios Naturales	73968,82	14,17
Vías	37921,01	7,27
Total	521829,94	100

Gráfica No. 5. Distribución porcentual de la ocupación del uso actual del suelo



FUENTE: CIDETER, 2012.

## 8.2. MORFOLOGÍA URBANA

El centro poblado consolidado presenta dos tipos de morfología urbana, que se describen a continuación.

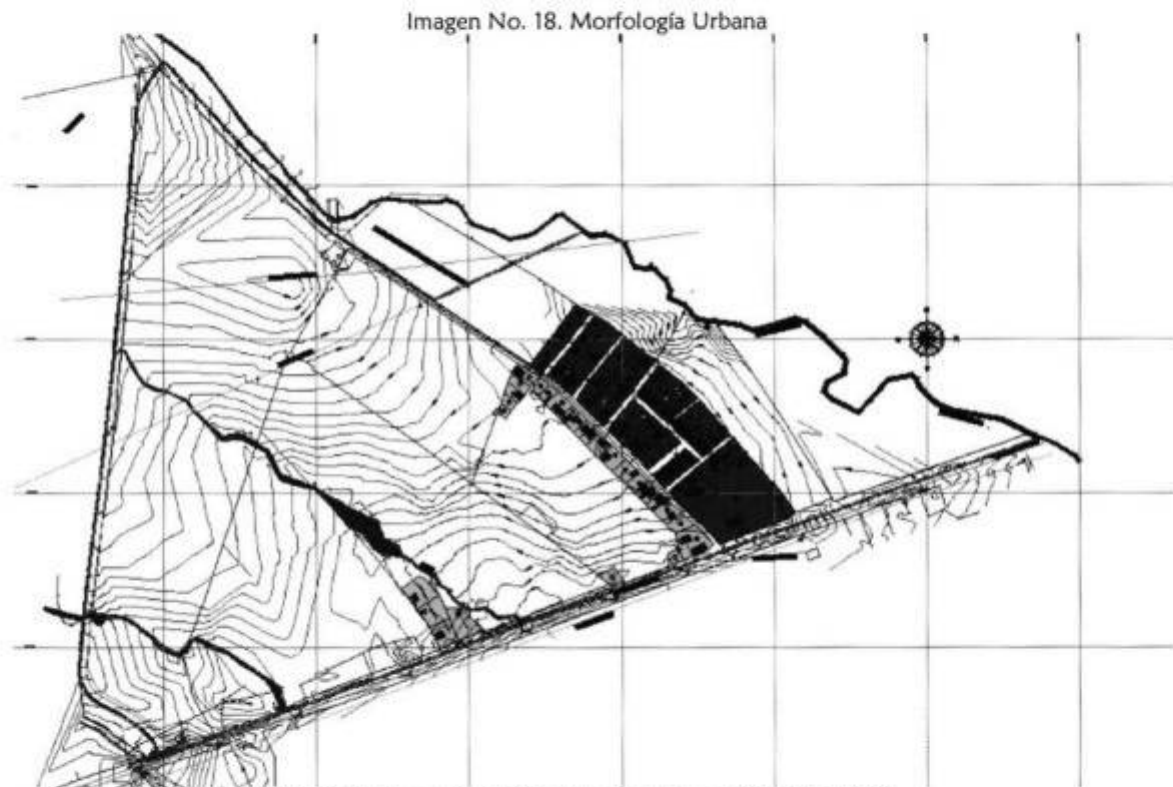
**Morfología Urbana Regular:** Corresponde a aquellas manzanas regulares rectangulares en proporciones de 1:2 (ancho / largo) y que en su mayoría se encuentran rodeadas por vías públicas.

**Morfología Irregular:** se encuentra integrada por la franja occidental de la vía de acceso. Esta franja solo tiene límite claro demarcado por la vía, el límite posterior de esta franja se encuentra demarcado por las cercas de los lotes que conforman dicha franja.

La localización de los dos tipos de morfología urbana encontradas en el núcleo del Centro Poblado, se pueden observar en detalle en el Mapa D – 07 Morfología Urbana, o también en la imagen del mismo que hace parte del presente documento, a continuación.



PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

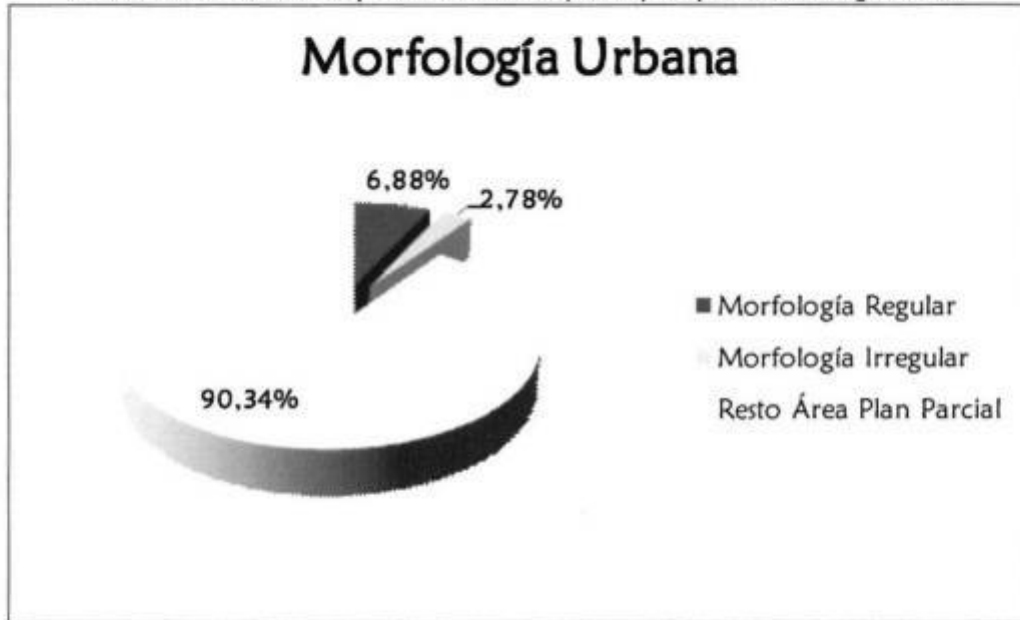


FUENTE: Mapa D - 07 Morfología Urbana, CIDETER. 2012.

En cuanto a la distribución porcentual de la ocupación de los dos tipos de morfología urbana identificados, es posible ver los detalles en la tabla siguiente y subsiguiente gráfica.

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL		
Tabla No. 10. Morfología Urbana		
	Área (M <sup>2</sup> )	Porcentaje (%)
Morfología Regular	35926,3	6,88
Morfología Irregular	14487,46	2,78
Resto Área Plan Parcial	471416,18	90,34
Total	521829,94	100

Gráfica No. 6. Distribución porcentual de la ocupación por tipos de morfología urbana



FUENTE: CIDETER, 2012.

### 8.3. TIPOLOGÍA PREDIAL

En el área objeto del presente plan parcial, específicamente en el núcleo del Centro Poblado, existen claramente diferenciadas dos tipologías edificatorias, a saber:

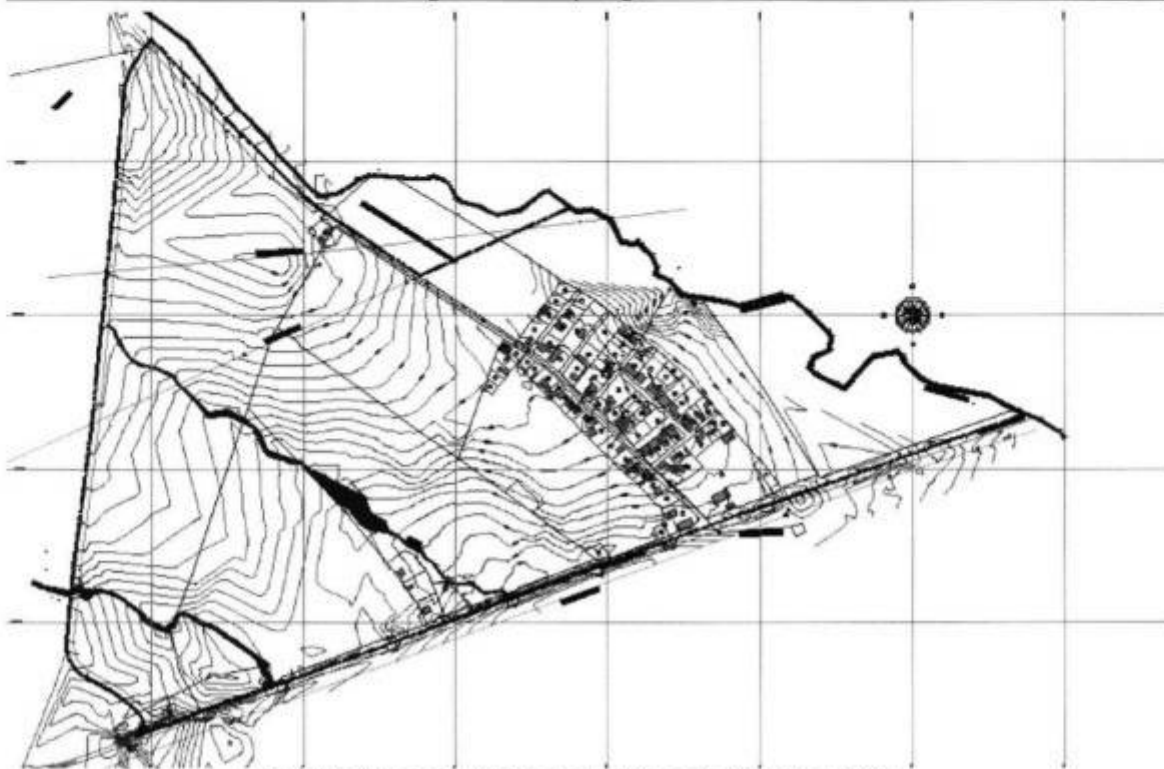
**Tipología contigua:** Corresponde a la de aquellas edificaciones que se encuentran "pareadas" o contiguas a otras edificaciones o lotes vecinos, sin ningún tipo aislamiento. Algunas de estas edificaciones presentan aislamientos anteriores (a manera de antejardín) y/o aislamientos posteriores. De las 68 construcciones existentes en el núcleo del centro poblado, 43 corresponden a esta tipología.

**Tipología Exenta:** Corresponde a la de aquellas edificaciones que se encuentran "aisladas" o en las que ninguno de sus muros se encuentra contra los linderos del lote que la contiene. Por las dimensiones de los lotes actuales, existe una importante cantidad de edificaciones, más exactamente 25, que se encuentran dentro de esta tipología edificatoria.

La localización de las dos tipologías prediales encontradas en el núcleo del Centro Poblado, se pueden observar en detalle en el Mapa D – 08 Tipología Edificatoria, o también en la imagen del mismo que hace parte del presente documento, a continuación.

PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

Imagen No. 19. Tipología Edificatoria

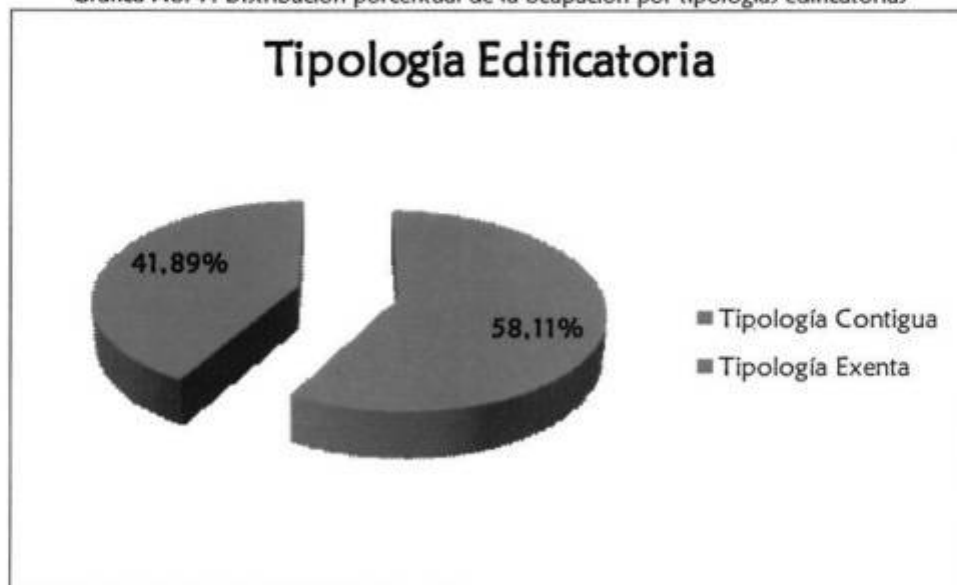


FUENTE: Mapa D - 08 Tipología Edificatoria, CIDETER. 2012.

En cuanto a la distribución porcentual de la ocupación de las dos tipologías edificatorias identificadas, es posible ver los detalles en la tabla siguiente y subsiguiente gráfica.

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL		
Tabla No. 11. Tipología Edificatoria		
	N° Edificaciones	Porcentaje %
Tipología Contigua	43	58,11
Tipología Exenta	31	41,89
Total	74	100

Gráfica No. 7. Distribución porcentual de la ocupación por tipologías edificatorias



FUENTE: CIDETER, 2012.



MUNICIPIO DE YOPAL

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL  
CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**

**DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE**  
**ANEXO No. 1: PLANCHAS IGAC – CARTOGRAFÍA**  
**BASE Y PREDIAL**  
**(Archivo Digital)**

78

**COMPAÑÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL – CIDETER**

**2012**

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL									
Anexo No. 2. Cartera Levantamiento Topográfico									
Pto.	X	Y	Z		Pto.	X	Y	Z	
2	1.090.170.08	864.130.20	284.257	STA	2155	1.090.118.11	863.866.95	283.624	B CAN
3	1.090.144.14	864.059.75	284.163	STA	2156	1.090.119.08	863.866.80	282.939	F CAN
4	1.090.187.27	864.216.55	284.277	POSTM	2157	1.090.120.07	863.867.30	283.393	B CAN
5	1.090.191.90	864.215.22	285.322	BV	2158	1.090.120.89	863.861.52	283.527	B CAN
6	1.090.204.83	864.250.15	285.736	BV	2159	1.090.121.61	863.862.49	283.185	F CAN
7	1.090.198.06	864.251.14	284.457	CER	2160	1.090.122.53	863.863.56	283.453	B CAN
8	1.090.216.80	864.283.64	285.725	BV	2161	1.090.130.60	863.853.24	283.426	B CAN
9	1.090.230.62	864.322.27	285.33	BV	2162	1.090.129.75	863.852.43	283.157	F CAN
10	1.090.237.77	864.319.75	285.319	BV	2163	1.090.129.16	863.851.20	283.52	B CAN
11	1.090.226.69	864.288.80	285.67	BV	2164	1.090.144.72	863.838.95	283.634	B CAN
12	1.090.212.28	864.248.41	285.743	BV	2165	1.090.145.59	863.840.25	283.098	F CAN
13	1.090.199.02	864.212.50	285.329	BV	2166	1.090.146.62	863.841.46	283.514	B CAN
14	1.090.200.37	864.207.17	285.086	CJA	2167	1.090.152.91	863.831.76	283.777	B CAN
15	1.090.221.06	864.269.61	285.661	STA	2168	1.090.151.88	863.830.67	283.25	F CAN
16	1.090.220.86	864.256.59	284.652	CER	2169	1.090.150.15	863.829.04	283.708	F CAN
17	1.090.189.51	864.165.62	284.577	PTO	2170	1.090.158.96	863.824.57	283.908	B CAN
18	1.090.196.81	864.182.85	284.719	PTO	2171	1.090.160.28	863.827.03	283.337	F CAN
19	1.090.205.87	864.178.92	284.685	PTO	2172	1.090.161.34	863.828.67	283.905	B CAN
20	1.090.213.40	864.176.08	284.888	POSTB	2173	1.090.173.01	863.805.94	284.247	B CAN
21	1.090.217.51	864.159.00	284.82	CASA	2174	1.090.171.61	863.805.01	284.102	F CAN
22	1.090.222.75	864.150.82	285.064	CER	2175	1.090.169.99	863.803.99	284.18	B CAN
23	1.090.229.19	864.164.85	285.224	CER	2176	1.090.180.57	863.792.64	284.504	B CAN
24	1.090.221.28	864.173.15	285.034	CER	2177	1.090.181.52	863.793.45	284.293	F CAN
25	1.090.213.58	864.190.60	284.836	CER	2178	1.090.182.71	863.794.57	284.487	B CAN
26	1.090.231.22	864.176.46	285.35	POSTB	2179	1.090.188.61	863.782.52	284.704	B CAN
26A	1.090.231.22	864.176.46	285.35	POSTB	2180	1.090.187.48	863.781.64	284.482	F CAN
27A	1.090.225.27	864.204.22	284.946	POSTB	2181	1.090.186.22	863.780.72	284.719	B CAN
28	1.090.234.76	864.206.37	285.239	CASA	2182	1.090.196.05	863.775.57	284.717	B CAN
29	1.090.221.98	864.224.24	285.033	KZ	2183	1.090.197.09	863.776.79	284.387	F CAN
30	1.090.216.96	864.226.42	285.012	KZ	2184	1.090.198.61	863.778.92	284.728	B CAN
31	1.090.221.52	864.237.20	284.925	KZ	2185	1.090.162.06	863.819.19	283.993	STA
32	1.090.219.61	864.238.07	284.958	CER	2186	1.090.146.87	863.930.13	282.862	TN
33	1.090.202.50	864.202.59	284.957	ARB	2187	1.090.135.24	863.935.84	282.692	TN
34	1.090.203.93	864.207.08	285.081	ARB	2188	1.090.125.12	863.942.36	282.385	TN
35	1.090.206.14	864.212.45	285.055	ARB	2189	1.090.094.46	863.924.28	284.254	HT
36	1.090.197.17	864.186.79	284.818	VALV	2190	1.090.097.78	863.923.56	282.724	PT
37	1.090.217.88	864.176.61	284.932	CJA	2191	1.090.087.22	863.894.27	283.053	PT
38	1.090.233.66	864.170.22	285.327	POSTM	2192	1.090.083.91	863.896.02	284.525	HT
39	1.090.244.82	864.148.66	285.619	LIN	2193	1.090.080.51	863.889.68	284.846	B VIA
40	1.090.262.35	864.130.45	285.947	LIN	2194	1.090.120.86	863.839.02	283.949	CER
41	1.090.272.20	864.127.61	286.103	STA	2195	1.090.131.67	863.834.63	283.996	CER
42	1.090.198.00	864.203.00	284.997	STA	2196	1.090.137.79	863.830.32	284.023	CER
43	1.090.246.70	864.156.66	285.642	LIN	2197	1.090.157.63	863.812.65	284.196	CER
44	1.090.261.38	864.141.16	285.841	LIN	2198	1.090.161.19	863.803.06	284.311	CER
45	1.090.263.97	864.143.97	286.292	PTO	2199	1.090.145.80	863.780.89	284.923	CER
46	1.090.268.85	864.139.46	286.308	PTO	2200	1.090.219.53	863.717.86	285.043	CER
47	1.090.274.48	864.134.29	286.304	PTO	2201	1.090.289.64	863.652.07	286.697	CER
48	1.090.272.96	864.131.91	286.27	POSTB	2202	1.090.293.44	863.656.01	286.95	TN
49	1.090.281.60	864.120.54	286.408	CER	2203	1.090.291.65	863.673.64	286.969	TN
50	1.090.285.76	864.119.22	286.407	PTO	2204	1.090.284.15	863.667.70	286.726	TN
51	1.090.293.52	864.128.58	286.502	CASA	2205	1.090.278.14	863.663.08	286.494	B CAN
52	1.090.294.71	864.129.25	286.593	CASA	2206	1.090.276.35	863.664.91	285.708	F CAN
53	1.090.285.51	864.138.63	286.201	CER	2207	1.090.274.17	863.666.77	286.36	B CAN
54	1.090.279.44	864.112.56	286.371	LIN	2208	1.090.268.33	863.672.54	286.163	B CAN

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL									
Anexo No. 2. Cartera Levantamiento Topográfico									
Pto.	X	Y	Z		Pto.	X	Y	Z	
55	1.090.270.72	864.121.14	286.083	LIN	2209	1.090.268.30	863.673.60	285.539	F CAN
56	1.090.268.38	864.120.83	286.137	CASA	2210	1.090.270.77	863.675.93	286.49	B CAN
57	1.090.260.17	864.127.42	284.688	CASA	2211	1.090.277.75	863.683.21	286.607	TN
58	1.090.246.73	864.136.76	285.624	CASA	2212	1.090.285.08	863.691.77	286.779	TN
59	1.090.239.81	864.142.39	285.6	CASA	2213	1.090.270.77	863.713.82	286.433	TN
60	1.090.245.04	864.147.26	285.704	POSTB	2214	1.090.263.94	863.708.59	286.273	TN
61	1.090.270.95	864.115.57	286.188	CASA	2215	1.090.257.33	863.702.96	286.19	TN
62	1.090.277.77	864.110.46	286.538	CASA	2216	1.090.256.49	863.702.29	285.773	B CAN
63	1.090.276.80	864.109.29	286.466	POSTB	2217	1.090.249.88	863.696.37	285.632	B CAN
64	1.090.288.09	864.149.48	286.282	LIN	2218	1.090.247.84	863.694.32	285.332	F CAN
65	1.090.293.23	864.147.82	286.258	LIN	2219	1.090.247.89	863.694.36	285.323	F CAN
66	1.090.292.68	864.155.53	286.065	POST	2220	1.090.248.54	863.690.86	286.024	B CAN
67	1.090.302.25	864.158.58	286.267	LIN	2221	1.090.241.60	863.701.05	285.603	F CAN
68	1.090.303.37	864.168.05	286.222	LIN	2222	1.090.243.71	863.703.21	285.905	B CAN
69	1.090.313.13	864.171.86	286.12	LIN	2223	1.090.250.90	863.710.99	286.013	B CAN
70	1.090.317.09	864.176.66	286.118	LIN	2224	1.090.251.81	863.711.92	286.522	TN
71	1.090.315.95	864.183.06	286.012	POST	2225	1.090.260.92	863.724.26	286.697	TN
72	1.090.323.75	864.192.70	286.002	LIN	2226	1.090.255.07	863.739.80	286.556	TN
73	1.090.327.27	864.188.95	285.963	LIN	2227	1.090.249.18	863.734.73	286.439	TN
74	1.090.330.04	864.196.82	285.833	STA	2228	1.090.248.17	863.733.71	285.887	TN
75	1.090.297.31	864.100.71	286.686	STA	2229	1.090.239.35	863.724.38	285.779	TN
76	1.090.258.33	864.141.66	285.762	STA	2230	1.090.233.79	863.718.85	285.801	B CAN
77	1.090.272.52	864.154.77	285.916	CASA	2231	1.090.231.81	863.718.04	285.086	F CAN
78	1.090.267.19	864.154.15	285.94	CASA	2232	1.090.226.50	863.714.35	285.029	F CAN
79	1.090.266.52	864.160.13	285.84	CASA	2233	1.090.224.31	863.713.36	285.581	B CAN
80	1.090.277.79	864.158.54	286.17	CER	2234	1.090.210.06	863.727.28	284.854	TN
81	1.090.266.40	864.169.16	285.745	CONST	2235	1.090.214.66	863.731.59	285.268	B CAN
82	1.090.259.32	864.175.13	285.707	CER	2236	1.090.219.35	863.735.33	284.705	F CAN
83	1.090.249.72	864.156.88	286.688	POSTB	2237	1.090.222.37	863.737.91	284.977	B CAN
84	1.090.257.11	864.130.18	286.097	CONST	2238	1.090.232.37	863.750.12	285.086	B CAN
85	1.090.253.78	864.125.85	285.984	CONST	2239	1.090.232.92	863.750.70	285.586	TN
86	1.090.241.49	864.130.17	285.67	CASA	2240	1.090.235.62	863.756.28	285.648	TN
87	1.090.238.02	864.119.82	285.646	CER	2241	1.090.230.83	863.776.62	285.521	TN
88	1.090.326.17	864.200.49	285.948	LIN	2242	1.090.221.11	863.767.99	285.305	TN
89	1.090.336.12	864.199.87	285.699	LIN	2243	1.090.212.07	863.758.73	285.052	TN
90	1.090.331.60	864.205.94	286.051	CONST	2244	1.090.211.25	863.758.04	284.69	B CAN
91	1.090.334.11	864.209.72	286.03	CONST	2245	1.090.203.43	863.751.80	284.535	B CAN
92	1.090.346.29	864.213.32	285.439	LIN	2246	1.090.197.58	863.747.10	284.395	F CAN
93	1.090.336.39	864.207.29	285.689	POST	2247	1.090.195.23	863.744.72	284.725	B CAN
94	1.090.348.96	864.199.17	285.637	CASA	2248	1.090.190.05	863.756.83	284.003	B CAN
95	1.090.353.71	864.204.86	285.584	CASA	2249	1.090.192.72	863.760.87	283.828	F CAN
96	1.090.354.12	864.195.50	285.758	CASA	2250	1.090.201.11	863.768.50	284.437	B CAN
97	1.090.336.40	864.196.52	285.851	CASA	2251	1.090.201.99	863.768.94	284.831	TN
97	1.090.336.40	864.196.52	285.851	CASA	2252	1.090.210.94	863.777.23	285.065	TN
98	1.090.333.55	864.193.11	285.775	CASA	2253	1.090.216.45	863.784.57	285.129	TN
99	1.090.310.19	864.183.77	286.048	CASA	2254	1.090.209.64	863.788.88	284.966	TN
100	1.090.318.64	864.192.99	285.842	CASA	2255	1.090.200.61	863.778.72	284.754	B CAN
101	1.090.312.61	864.197.92	285.874	CASA	2256	1.090.197.66	863.776.18	284.325	F CAN
102	1.090.320.48	864.176.50	286.284	CASA	2257	1.090.196.18	863.774.85	284.752	B CAN
103	1.090.324.40	864.180.40	286.353	CASA	2258	1.090.188.03	863.763.90	285.065	B CAN
104	1.090.336.24	864.176.92	286.203	CASA	2259	1.090.183.48	863.758.22	285.004	B CAN
105	1.090.306.39	864.167.03	286.239	STA	2260	1.090.169.19	863.775.89	284.641	TN
106	1.090.288.32	864.189.02	285.804	CER	2261	1.090.176.96	863.787.04	284.515	TN
107	1.090.284.62	864.184.70	285.907	LIN	2262	1.090.168.97	863.797.38	284.345	TN

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL									
Anexo No. 2. Cartera Levantamiento Topográfico									
Pto.	X	Y	Z		Pto.	X	Y	Z	
108	1.090.293.91	864.176.23	286.111	CONST	2263	1.090.256.76	863.859.99	285.819	TN
109	1.090.298.68	864.172.14	286.278	CONST	2264	1.090.235.08	863.875.94	284.852	TN
110	1.090.296.27	864.169.26	286.152	CONST	2265	1.090.207.89	863.897.22	283.93	TN
111	1.090.290.77	864.167.29	286.098	KISKO	2266	1.090.209.97	863.908.61	284.016	TN
112	1.090.292.34	864.166.01	286.238	KISKO	2267	1.090.179.30	863.919.19	283.378	TN
113	1.090.292.84	864.164.23	286.242	KISKO	2268	1.090.183.08	863.971.13	284.189	B MT
114	1.090.292.16	864.162.28	286.137	KISKO	2269	1.090.200.41	863.987.98	284.685	CER
115	1.090.291.85	864.177.97	285.996	LIN	2270	1.090.195.83	863.969.68	284.413	TN
116	1.090.293.14	864.155.64	286.343	LIN	2271	1.090.190.60	863.947.45	284.07	TN
117	1.090.283.06	864.143.28	286.299	CONST	2272	1.090.222.84	863.956.69	285.028	TN
118	1.090.274.70	864.106.24	286.475	CASA	2273	1.090.216.42	863.945.54	284.688	TN
119	1.090.282.22	864.100.48	286.464	CASA	2274	1.090.209.72	863.928.83	284.317	TN
120	1.090.273.48	864.089.00	286.502	CASA	2275	1.090.237.78	863.935.67	285.258	TN
121	1.090.276.92	864.079.17	286.437	CER	2276	1.090.231.07	863.925.31	284.858	TN
122	1.090.289.23	864.084.42	286.8	CASA	2277	1.090.224.29	863.914.75	284.554	TN
123	1.090.295.23	864.091.84	286.789	CASA	2278	1.090.251.86	863.916.04	285.472	TN
124	1.090.297.07	864.094.42	286.661	LIN	2279	1.090.245.73	863.909.47	285.137	TN
125	1.090.300.28	864.087.89	286.857	CASA	2280	1.090.235.61	863.898.70	284.827	TN
126	1.090.314.32	864.076.63	287.082	LIN	2281	1.090.263.68	863.899.40	285.76	TN
127	1.090.339.76	864.065.30	287.343	CER	2282	1.090.253.97	863.891.84	285.341	TN
128	1.090.332.49	864.070.05	287.303	POSTM	2283	1.090.242.79	863.882.96	285.1	TN
129	1.090.329.15	864.080.87	287.137	CASA	2284	1.090.281.25	863.874.53	286.423	TN
130	1.090.326.21	864.083.53	287.045	CASA	2285	1.090.269.94	863.869.28	286.047	TN
131	1.090.323.02	864.084.67	287.045	CASA	2286	1.090.298.59	863.850.01	287.505	CER
132	1.090.318.96	864.088.57	287.039	CASA	2287	1.090.286.26	863.847.21	287.134	TN
133	1.090.314.37	864.091.43	286.915	MALL	2288	1.090.269.15	863.843.24	286.699	TN
134	1.090.311.51	864.091.56	286.904	POSTB	2289	1.090.314.46	863.827.93	288.295	CER
135	1.090.299.83	864.104.03	286.701	MALL	2290	1.090.302.54	863.820.97	288.115	TN
136	1.090.292.77	864.109.13	286.655	CER	2291	1.090.292.95	863.809.98	288.002	TN
137	1.090.293.83	864.109.73	286.599	POSTM	2292	1.090.282.52	863.795.76	287.823	TN
138	1.090.294.14	864.112.38	286.533	CASA	2293	1.090.270.89	863.780.76	286.727	TN
139	1.090.301.84	864.121.63	286.698	CASA	2294	1.090.264.91	863.772.86	286.459	TN
140	1.090.302.38	864.121.19	286.662	LIN	2295	1.090.239.02	863.784.52	285.771	TN
141	1.090.311.74	864.132.61	286.686	CASA	2296	1.090.242.58	863.793.44	285.93	TN
142	1.090.311.91	864.131.81	286.516	POSTB	2297	1.090.248.36	863.802.60	286.289	TN
143	1.090.318.17	864.140.34	286.507	CONST	2298	1.090.252.82	863.810.53	286.735	TN
144	1.090.320.92	864.143.14	286.489	LIN	2299	1.090.258.09	863.822.74	286.972	TN
145	1.090.320.23	864.143.79	286.674	CASA	2300	1.090.318.78	863.820.82	288.549	STA
146	1.090.327.43	864.152.63	286.326	CONST	2301	1.090.310.60	863.799.75	288.376	TN
147	1.090.329.73	864.153.52	286.488	POST	2302	1.090.297.05	863.776.52	287.933	TN
148	1.090.334.44	864.150.17	286.399	STA	2303	1.090.285.69	863.750.60	287.008	TN
149	1.090.320.62	864.128.37	286.519	CANCH	2304	1.090.291.18	863.731.08	287.077	TN
150	1.090.334.96	864.116.03	286.953	CANCH	2305	1.090.321.60	863.770.62	288.503	TN
151	1.090.317.33	864.109.93	286.999	STA	2306	1.090.344.98	863.784.94	289.23	TN
152	1.090.309.96	864.116.25	286.586	POST	2307	1.090.363.41	863.758.94	289.735	TN
153	1.090.350.95	864.042.11	287.551	STA	2308	1.090.357.02	863.744.72	289.491	TN
154	1.090.316.17	864.161.83	286.567	CASA	2309	1.090.338.18	863.729.26	288.634	TN
155	1.090.319.29	864.165.39	286.261	LIN	2310	1.090.327.21	863.719.79	288.187	TN
156	1.090.326.11	864.170.70	286.365	CASA	2311	1.090.340.82	863.678.05	289.024	TN
157	1.090.328.13	864.169.34	286.617	CASA	2312	1.090.379.32	863.704.52	290.259	TN
158	1.090.333.72	864.163.49	286.33	CASA	2313	1.090.395.93	863.713.26	290.613	TN
159	1.090.334.23	864.158.53	286.318	CER	2314	1.090.402.69	863.719.74	290.726	TN
160	1.090.347.83	864.143.78	286.522	LIN	2315	1.090.388.05	863.740.32	290.38	TN
161	1.090.361.07	864.129.33	286.636	LIN	2316	1.090.368.65	863.764.56	289.881	TN



PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL									
Anexo No. 2. Cartera Levantamiento Topográfico									
Pto.	X	Y	Z		Pto.	X	Y	Z	
162	1.090.359.19	864.132.80	286.049	CASA	2317	1.090.350.25	863.786.45	289.372	TN
163	1.090.367.21	864.121.46	286.777	CAS	2318	1.090.330.91	863.813.06	288.765	TN
164	1.090.371.76	864.117.48	286.771	LIN	2319	1.090.318.15	863.832.75	288.344	TN
165	1.090.385.29	864.102.64	286.851	LIN	2320	1.090.306.14	863.849.64	287.732	TN
166	1.090.359.04	864.122.20	286.652	CER	2321	1.090.429.74	863.662.80	291.703	STA
167	1.090.349.19	864.133.45	286.531	CER	2322	1.090.375.10	863.699.56	290.19	TN
168	1.090.345.38	864.128.23	286.707	CASA	2323	1.090.353.14	863.684.65	289.42	TN
169	1.090.339.46	864.121.08	286.755	CASA	2324	1.090.335.60	863.669.68	288.903	TN
170	1.090.353.73	864.121.25	286.409	CASA	2325	1.090.311.23	863.657.17	287.616	TN
171	1.090.347.67	864.148.73	286.361	CASA	2326	1.090.328.55	863.634.99	288.156	TN
172	1.090.336.98	864.159.65	286.585	CASA	2327	1.090.352.24	863.644.31	289.381	TN
173	1.090.348.98	864.143.52	286.513	CASA	2328	1.090.351.68	863.617.36	288.982	TN
174	1.090.356.87	864.127.17	286.593	STA	2329	1.090.356.94	863.603.19	289.173	TN
175	1.090.368.38	864.143.41	286.448	CASA	2330	1.090.378.62	863.613.15	290.153	TN
176	1.090.377.05	864.148.41	286.237	LIN	2331	1.090.373.84	863.636.34	290.137	TN
177	1.090.386.47	864.159.68	286.088	LIN	2332	1.090.387.22	863.653.82	290.548	TN
178	1.090.391.91	864.171.17	285.748	LIN	2333	1.090.400.01	863.636.72	290.924	TN
179	1.090.363.96	864.132.14	286.918	CASA	2334	1.090.409.56	863.620.25	291.197	TN
180	1.090.371.49	864.139.54	286.548	CASA	2335	1.090.430.76	863.628.46	291.738	TN
181	1.090.366.95	864.129.18	286.676	CASA	2336	1.090.420.46	863.644.71	291.475	TN
182	1.090.374.87	864.120.84	286.607	CASA	2337	1.090.410.52	863.663.15	291.25	TN
183	1.090.381.21	864.113.66	286.794	CASA	2338	1.090.405.88	863.674.73	291.07	TN
184	1.090.388.36	864.106.27	286.797	CASA	2339	1.090.414.94	863.686.60	291.202	CER
185	1.090.388.25	864.104.80	286.852	CASA	2340	1.090.429.43	863.664.42	291.68	CER
186	1.090.394.23	864.097.81	286.946	CASA	2341	1.090.433.22	863.664.50	291.852	CER
187	1.090.401.10	864.084.38	286.994	STA	2342	1.090.452.45	863.634.55	292.26	CER
188	1.090.393.51	864.097.21	286.96	CASA	2343	1.090.435.00	863.625.99	291.863	CER
189	1.090.400.32	864.089.61	286.962	CASA	2344	1.090.471.55	863.645.76	292.645	TN
190	1.090.398.60	864.087.82	286.948	CER	2345	1.090.453.27	863.678.07	292.092	TN
191	1.090.393.61	864.083.94	287.026	CER	2346	1.090.435.59	863.705.25	291.55	TN
192	1.090.393.63	864.083.03	287.026	POSTB	2347	1.090.457.40	863.724.95	291.895	TN
193	1.090.408.50	864.096.69	286.807	CASA	2348	1.090.481.14	863.695.91	292.519	TN
194	1.090.418.41	864.103.30	286.626	LIN	2349	1.090.502.51	863.663.36	292.963	TN
195	1.090.426.12	864.109.26	286.194	LIN	2350	1.090.534.22	863.680.93	293.023	TN
196	1.090.421.91	864.105.34	286.632	POST	2351	1.090.532.48	863.683.97	292.991	PAR
197	1.090.437.83	864.118.65	285.642	LIN	2352	1.090.536.03	863.686.00	292.964	PAR
198	1.090.441.15	864.115.09	285.691	LIN	2353	1.090.511.82	863.714.00	292.545	TN
199	1.090.435.33	864.109.98	286.144	LIN	2354	1.090.484.59	863.750.11	291.682	TN
200	1.090.429.67	864.104.84	286.342	LIN	2355	1.090.511.20	863.774.32	291.251	TN
201	1.090.418.10	864.095.63	286.712	LIN	2356	1.090.534.57	863.737.88	292.357	TN
202	1.090.411.56	864.090.71	286.869	LIN	2357	1.090.553.15	863.697.87	292.155	TN
203	1.090.403.71	864.084.41	287.05	LIN	2358	1.090.558.22	863.750.73	291.758	TN
204	1.090.396.95	864.079.05	287.091	LIN	2359	1.090.536.16	863.784.81	291.159	TN
205	1.090.386.89	864.070.87	287.17	LIN	2360	1.090.413.03	863.733.46	290.732	TN
206	1.090.375.13	864.061.46	287.372	LIN	2361	1.090.389.27	863.762.93	290.259	TN
207	1.090.399.51	864.074.61	287.122	CASA	2362	1.090.360.41	863.806.07	289.456	TN
208	1.090.394.01	864.069.97	288.309	CASA	2363	1.090.334.01	863.840.22	288.557	TN
209	1.090.417.04	864.086.74	286.913	CASA	2364	1.090.312.50	863.875.60	288.86	TN
210	1.090.415.22	864.088.99	286.824	CASA	2365	1.090.367.24	863.896.16	288.471	TN
211	1.090.418.00	864.091.18	286.81	CASA	2366	1.090.396.46	863.845.69	289.314	TN
212	1.090.430.23	864.067.14	286.982	LIN	2367	1.090.429.39	863.794.04	290.304	TN
213	1.090.428.58	864.107.31	286.371	STA	2368	1.090.463.94	863.743.85	291.505	TN
500	1.090.210.86	864.227.67	284.916	ARB	2369	1.090.498.34	863.773.59	291.035	TN
501	1.090.212.67	864.232.54	285.177	ARB	2370	1.090.473.57	863.811.62	290.024	TN

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL									
Anexo No. 2. Cartera Levantamiento Topográfico									
Pto.	X	Y	Z		Pto.	X	Y	Z	
502	1.090.214,31	864.236,98	285,374	ARB	2371	1.090.458,20	863.839,26	289,312	TN
503	1.090.216,22	864.242,52	285,322	ARB	2372	1.090.413,09	863.914,15	288,285	TN
504	1.090.223,74	864.265,64	285,172	ARB	2373	1.090.441,46	863.924,51	287,649	TN
505	1.090.232,21	864.272,00	284,74	CER	2374	1.090.454,09	863.898,39	287,976	TN
506	1.090.234,92	864.279,08	285,086	CER	2375	1.090.466,72	863.878,73	288,233	TN
507	1.090.229,95	864.284,73	285,221	ARB	2376	1.090.486,96	863.848,25	288,895	TN
508	1.090.238,23	864.288,97	284,364	CER	2377	1.090.508,04	863.816,36	289,941	TN
509	1.090.246,62	864.297,98	284,419	CER	2378	1.090.444,67	863.568,31	291,823	STA
510	1.090.259,82	864.348,85	283,009	CER	2379	1.090.450,93	863.627,49	291,918	TN
511	1.090.263,50	864.346,40	283,494	CER	2380	1.090.418,90	863.613,47	291,277	TN
512	1.090.270,82	864.380,01	282,62	CER	2381	1.090.377,50	863.596,21	290,058	TN
513	1.090.268,34	864.402,35	283,773	STA	2382	1.090.354,14	863.577,22	288,678	TN
514	1.090.278,22	864.433,83	283,551	OVIA	2383	1.090.346,08	863.570,14	288,391	BCANO
515	1.090.300,39	864.492,52	282,303	STA	2384	1.090.341,62	863.569,49	287,569	F CAN
516	1.090.279,42	864.460,08	283,133	OVIA	2385	1.090.337,38	863.569,52	288,04	B CAN
517	1.090.260,26	864.405,70	284,019	OVIA	2386	1.090.349,15	863.596,25	288,925	CER
518	1.090.217,14	864.307,27	284,02	POSTM	2387	1.090.335,39	863.544,19	288,389	B CAN
519	1.090.210,91	864.304,70	283,964	POST	2388	1.090.338,59	863.544,61	287,696	F CAN
520	1.090.209,17	864.305,42	283,92	POST	2389	1.090.342,68	863.545,40	288,154	B CAN
521	1.090.194,39	864.312,02	283,933	STACION	2390	1.090.353,81	863.533,59	288,266	B CAN
522	1.090.199,52	864.326,21	283,791	STACION	2391	1.090.352,07	863.531,68	287,88	F CAN
523	1.090.188,08	864.330,30	283,965	STACION	2392	1.090.350,89	863.530,70	288,492	B CAN
524	1.090.212,30	864.291,14	284,161	CER	2393	1.090.358,50	863.520,15	289,044	TN
525	1.090.284,35	864.269,52	284,828	CER	2394	1.090.379,32	863.536,99	289,385	TN
526	1.090.283,10	864.268,31	284,853	CER	2395	1.090.404,27	863.561,66	290,535	TN
527	1.090.301,50	864.208,66	285,646	STA	2396	1.090.425,93	863.580,79	291,114	TN
528	1.090.322,92	864.233,28	285,543	CER	2397	1.090.447,60	863.600,56	292,06	TN
529	1.090.314,48	864.221,02	285,63	LIN					
530	1.090.310,17	864.219,79	285,596	CASA	4	1.090.163,68	864.156,70	282,704	CER
531	1.090.309,57	864.215,05	285,729	CASA	5	1.090.166,06	864.154,55	283,105	TN
532	1.090.304,89	864.209,17	285,698	LIN	6	1.090.169,66	864.155,09	284,577	BV
533	1.090.272,66	864.194,96	285,642	LIN	7	1.090.176,79	864.152,20	284,554	BV
534	1.090.276,14	864.197,87	285,939	POST	8	1.090.196,20	864.148,21	284,078	PARAM
535	1.090.243,42	864.226,81	284,936	CASA	9	1.090.195,10	864.145,39	284,069	PARAM
536	1.090.232,65	864.231,44	284,967	CASA	10	1.090.198,14	864.144,09	284,074	PARAM
537	1.090.273,88	864.242,41	285,267	STA	11	1.090.201,03	864.145,64	284,139	P L
538	1.090.276,01	864.261,04	285,008	LIN	12	1.090.204,40	864.148,04	284,287	PARAMENT O
539	1.090.372,62	864.276,55	283,745	CER	13	1.090.207,77	864.146,91	284,351	PARAMENT O
540	1.090.359,59	864.272,11	284,134	TN	14	1.090.217,84	864.140,22	284,912	CER
541	1.090.342,40	864.266,28	284,532	TN	15	1.090.229,17	864.128,83	285,157	CER
542	1.090.322,95	864.259,03	284,828	TN	16	1.090.223,07	864.128,76	284,964	ARBOL
543	1.090.301,99	864.251,63	285,058	CER	17	1.090.213,78	864.136,41	284,933	ARBOL
544	1.090.303,37	864.224,68	285,569	CASA	18	1.090.209,51	864.135,36	284,484	ARBOL
545	1.090.293,92	864.508,19	282,217	CASA	19	1.090.210,57	864.128,42	284,954	ARBOL
546	1.090.290,36	864.502,03	282,251	CASA	20	1.090.212,51	864.124,66	284,742	ARBOL
547	1.090.286,24	864.504,36	282,107	CASA	21	1.090.205,48	864.123,53	284,35	ARBOL
548	1.090.281,47	864.486,09	281,673	CER	22	1.090.206,61	864.119,96	284,536	ARBOL
549	1.090.272,58	864.460,41	281,874	CER	23	1.090.205,49	864.109,27	284,46	ARBOL
550	1.090.264,88	864.437,48	282,3	CER	24	1.090.199,72	864.126,97	283,672	ARBOL
551	1.090.254,58	864.409,52	282,726	CER	25	1.090.201,21	864.136,33	283,833	ARBOL
552	1.090.244,12	864.380,66	283,031	CER	26	1.090.174,50	864.129,01	283,335	CER
553	1.090.237,44	864.361,43	283,494	CER	27	1.090.154,63	864.074,53	283,068	CER

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL									
Anexo No. 2. Cartera Levantamiento Topográfico									
Pto.	X	Y	Z		Pto.	X	Y	Z	
554	1.090.216.48	864.369.88	283.136	CER	28	1.090.172.74	864.059.80	283.246	CER
555	1.090.202.33	864.397.05	282.817	CER	29	1.090.168.44	864.068.80	282.91	P L
556	1.090.210.88	864.393.81	283.253	CER	30	1.090.163.51	864.039.82	282.861	CER
557	1.090.230.53	864.404.37	282.651	CASA	31	1.090.168.90	864.032.82	283.508	CER
558	1.090.232.99	864.410.93	282.635	CASA	32	1.090.151.21	864.052.82	282.753	CER
559	1.090.237.78	864.423.75	282.419	CASA	33	1.090.147.14	864.055.55	283.024	TN
560	1.090.241.14	864.432.75	281.959	CASA	34	1.090.142.43	864.057.97	284.322	BV
561	1.090.245.68	864.444.94	282.048	CER	35	1.090.135.09	864.061.16	284.36	BV
562	1.090.259.46	864.440.25	282.094	POST	36	1.090.129.34	864.063.96	281.992	CER
563	1.090.261.38	864.439.65	282.158	POST	37	1.090.149.13	864.076.56	284.358	EST
564	1.090.250.00	864.446.37	281.882	CASA	38	1.090.069.06	863.856.63	285.359	EST
565	1.090.253.20	864.455.24	281.59	CASA	39	1.090.109.92	863.945.85	282.37	CER
566	1.090.250.20	864.468.88	281.69	CER	40	1.090.102.12	863.947.81	284.368	BV
567	1.090.291.41	864.452.76	283.021	POST	41	1.090.094.58	863.950.36	284.345	BV
568	1.090.306.24	864.480.01	281.722	CER	42	1.090.088.11	863.951.50	282.58	CER
569	1.090.305.71	864.493.69	282.163	POST	43	1.090.089.53	863.943.48	282.887	OBRA
570	1.090.271.18	864.478.08	281.431	POST	44	1.090.090.04	863.941.93	283.505	OBRA
571	1.090.241.23	864.472.48	281.786	LIN	45	1.090.089.28	863.940.05	283.521	OBRA
572	1.090.255.99	864.493.49	281.577	CER	46	1.090.087.84	863.939.06	282.945	OBRA
573	1.090.249.95	864.492.71	281.472	CER	47	1.090.102.26	863.933.47	283.054	OBRA
574	1.090.238.72	864.511.73	281.002	CER	48	1.090.100.58	863.935.67	283.501	OBRA
575	1.090.245.55	864.533.55	280.76	CER	49	1.090.101.35	863.937.71	283.495	OBRA
576	1.090.282.49	864.532.16	281.096	CASA	50	1.090.104.05	863.938.19	283.064	OBRA
577	1.090.290.10	864.551.70	280.817	CASA	51	1.090.101.15	863.937.35	282.034	F
578	1.090.298.27	864.556.51	280.221	POST	52	1.090.098.24	863.902.49	282.775	P L
579	1.090.295.96	864.565.81	280.278	CASA	53	1.090.090.27	863.891.76	282.773	CER
580	1.090.300.64	864.574.30	280.027	CASA	54	1.090.077.58	863.856.04	283.248	CER
581	1.090.302.19	864.577.14	279.901	CER	55	1.090.122.09	863.820.86	284.435	EST
582	1.090.315.62	864.596.68	280.094	POST	56	1.090.067.02	863.833.55	283.897	CER
583	1.090.322.28	864.600.60	279.699	CER	57	1.090.041.30	863.781.38	286.461	EST
584	1.090.301.51	864.604.60	279.453	CER	58	1.090.041.74	863.784.36	286.483	BV
585	1.090.304.51	864.609.93	279.015	CER	59	1.090.034.70	863.787.41	286.464	BV
586	1.090.422.75	864.114.06	286.397	CASA	60	1.090.028.33	863.789.43	285.09	CER
587	1.090.427.80	864.117.91	285.974	CASA	61	1.090.127.36	863.798.29	285.043	PARM
588	1.090.452.05	864.120.88	284.775	CER	62	1.090.131.91	863.804.62	284.752	PARM
589	1.090.461.30	864.125.76	283.087	CER	63	1.090.139.68	863.799.14	284.71	PARM
590	1.090.472.10	864.131.60	282.136	CER	64	1.090.119.05	863.801.49	284.97	CER
591	1.090.437.72	864.106.71	286.226	CASA	65	1.090.118.90	863.813.14	284.602	PARM
592	1.090.432.81	864.102.93	285.972	CASA	66	1.090.115.03	863.815.39	284.606	PARM
593	1.090.426.93	864.085.81	286.785	CASA	67	1.090.096.23	863.818.36	284.998	CER
594	1.090.430.02	864.088.45	286.65	CASA	68	1.090.107.20	863.844.50	284.353	CER
595	1.090.437.51	864.072.95	286.736	CER	69	1.090.120.80	863.838.92	283.991	CER
596	1.090.445.30	864.159.71	284.622	STA	70	1.090.136.77	863.830.86	283.997	CER
597	1.090.434.25	864.198.04	284.424	CASA	71	1.090.121.33	863.858.26	283.782	CER
598	1.090.439.25	864.198.36	284.227	CASA	72	1.090.117.60	863.856.92	284.262	PARM
599	1.090.442.00	864.229.77	283.434	CER	73	1.090.115.95	863.853.00	284.262	PARM
600	1.090.471.97	864.208.06	281.25	CER	74	1.090.108.75	863.856.10	283.898	PARM
601	1.090.484.98	864.198.52	280.915	CER	75	1.090.066.55	863.827.81	283.956	P L
602	1.090.504.79	864.150.22	281.428	CER	76	1.090.078.90	863.829.85	283.705	PARM
603	1.090.478.66	864.154.29	282.189	TN	77	1.090.083.41	863.839.30	283.822	PARM
604	1.090.475.35	864.165.04	283.337	TN	78	1.090.090.87	863.835.68	283.485	PARM
605	1.090.473.97	864.178.29	283.615	TN	79	1.090.066.96	863.814.37	284.441	PARM
606	1.090.435.41	864.153.80	285.052	BM	80	1.090.063.56	863.807.90	284.501	PARM
607	1.090.437.08	864.169.65	284.728	BM	81	1.090.073.66	863.803.16	284.632	PARM

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL									
Anexo No. 2. Cartera Levantamiento Topográfico									
Pto.	X	Y	Z		Pto.	X	Y	Z	
608	1.090.431,32	864.184,47	284,686	BM	82	1.090.075,13	863.801,81	284,516	CER
609	1.090.367,40	864.040,15	286,586	CASA	83	1.090.083,16	863.796,74	285,413	CER
610	1.090.330,26	864.082,13	287,457	CASA	84	1.090.067,76	863.787,70	284,763	PARM
611	1.090.334,03	864.079,12	287,233	BASA	85	1.090.063,82	863.778,24	284,944	PARM
612	1.090.339,64	864.085,73	287,115	CASA	86	1.090.059,64	863.780,58	284,892	PARM
613	1.090.334,76	864.066,12	287,301	STA	87	1.090.061,04	863.783,71	284,911	PARM
614	1.090.348,52	864.074,58	287,317	CASA	88	1.090.058,95	863.809,78	284,374	CER
615	1.090.350,01	864.081,61	287,136	CER	89	1.090.050,35	863.784,40	285,315	CER
616	1.090.352,26	864.084,29	287,126	CER	90	1.090.050,80	863.790,28	286,164	P L
617	1.090.345,15	864.092,19	287,08	CER	91	1.090.040,43	863.761,84	286,392	PARM
618	1.090.347,33	864.090,01	286,827	CER	92	1.090.045,41	863.772,78	286,319	PARM
619	1.090.358,31	864.080,74	287,259	CASA	93	1.090.050,02	863.770,81	286,177	PARM
620	1.090.317,35	864.056,34	287,437	CASA	94	1.090.062,79	863.761,08	286,042	PARM
621	1.090.323,64	864.051,50	287,29	CASA	95	1.090.031,08	863.748,92	286,474	AUX
622	1.090.331,11	864.058,69	287,348	POST	96	1.090.044,94	863.759,70	286,367	PARM
623	1.090.328,77	864.045,09	286,596	CASA	97	1.090.058,41	863.749,86	286,319	PARM
413	1.090.706,82	863.457,57	297,454	STA	98	1.090.068,56	863.745,63	286,218	PARM
					99	1.090.062,16	863.730,26	285,705	CER
700	1.090.766,48	863.510,49	295,571	STA	100	1.090.034,48	863.741,76	285,838	CER
701	1.090.780,67	863.498,71	295,869	CER	101	1.090.027,62	863.734,95	286,003	P L
702	1.090.835,57	863.460,11	296,459	CER	102	1.090.001,35	863.669,38	286,147	EST
703	1.090.849,02	863.429,95	296,615	CER	103	1.090.002,81	863.655,99	285,482	CER
704	1.090.858,04	863.426,23	297,483	CER	104	1.090.020,08	863.648,67	285,552	CER
705	1.090.881,20	863.406,70	297,332	CER	105	1.090.034,04	863.683,21	285,195	CER
706	1.090.885,96	863.408,11	297,856	EJE	106	1.090.039,91	863.684,13	285,858	CER
707	1.090.871,70	863.420,16	297,474	EJE	107	1.090.045,43	863.650,86	285,997	PARM
708	1.090.860,13	863.429,83	297,039	EJE	108	1.090.035,27	863.654,92	285,705	PARM
709	1.090.852,30	863.434,81	296,858	EJE	109	1.090.031,58	863.645,36	285,686	PARM
710	1.090.841,59	863.444,33	296,649	EJE	110	1.090.032,60	863.641,77	285,825	PARM
711	1.090.831,20	863.455,04	296,652	EJE	111	1.090.015,54	863.627,96	285,586	LINEAGAS
712	1.090.816,11	863.463,15	296,837	STA	112	1.090.016,26	863.624,19	285,567	LINEAGAS
713	1.090.856,68	863.434,76	296,942	ALC	113	1.089.997,59	863.644,88	285,686	PORTON
714	1.090.857,88	863.434,63	297,019	ALC	114	1.089.996,77	863.641,95	285,682	PORTON
715	1.090.856,03	863.429,18	296,89	ALC	115	1.089.989,34	863.632,61	286,079	BCANO
716	1.090.887,11	863.411,99	297,479	CER	116	1.089.988,52	863.632,85	286,486	PT PTNAL
717	1.090.814,72	863.437,30	297,678	CER	117	1.089.987,29	863.633,44	286,509	PT PTNAL
718	1.090.817,15	863.443,42	297,398	CER	118	1.089.982,42	863.620,24	286,519	PT PTNAL
719	1.090.819,46	863.448,51	297,17	TN	119	1.089.983,69	863.619,78	286,502	PT PTNAL
720	1.090.799,26	863.436,16	297,582	TN	120	1.090.008,50	863.606,88	285,369	LINEAGAS
721	1.090.798,88	863.442,63	297,559	TN	121	1.089.995,70	863.614,29	284,968	PARM
722	1.090.798,10	863.448,80	297,372	TN	122	1.089.990,66	863.616,13	284,691	PARM
723	1.090.783,51	863.434,75	298,163	CER	123	1.089.988,33	863.610,47	285,27	PARM
724	1.090.783,75	863.441,73	297,675	TN	124	1.089.978,66	863.636,21	286,531	P PNAL
725	1.090.784,01	863.448,67	297,489	TN	125	1.089.977,42	863.636,70	286,542	P PNAL
726	1.090.770,93	863.433,75	298,003	CER	126	1.089.972,51	863.623,55	286,511	P PNAL
727	1.090.772,50	863.439,70	297,773	TN	127	1.089.973,75	863.623,07	286,52	P PNAL
728	1.090.773,28	863.445,68	297,645	TN	128	1.089.989,53	863.641,79	286,383	BV
729	1.090.756,07	863.432,39	298,05	CER	129	1.089.982,27	863.644,86	286,377	BV
730	1.090.757,64	863.439,63	297,857	TN	130	1.089.977,27	863.650,41	284,247	CER
731	1.090.758,88	863.445,81	297,724	TN	131	1.089.954,27	863.570,90	287,716	EST
732	1.090.740,61	863.431,05	298,175	CER	132	1.089.993,57	863.635,90	285,716	T AGUA
733	1.090.740,01	863.437,73	297,981	TN	133	1.089.985,49	863.616,12	285,275	T AGUA
734	1.090.738,98	863.444,19	297,78	TN	134	1.089.990,09	863.585,20	284,703	PARM
735	1.090.726,39	863.429,83	298,052	CER	135	1.089.994,60	863.584,35	284,443	PARM

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL									
Anexo No. 2. Cartera Levantamiento Topográfico									
Pto.	X	Y	Z		Pto.	X	Y	Z	
736	1.090.726,77	863.437,22	297,797	TN	136	1.090.018,23	863.575,45	285,062	CER
737	1.090.726,72	863.444,80	297,677	TN	137	1.090.007,41	863.558,73	284,761	LINEAGAS
738	1.090.711,33	863.428,35	297,857	CER	138	1.089.995,31	863.545,64	284,376	LINEAGAS
739	1.090.710,78	863.435,38	297,685	TN	139	1.089.999,51	863.549,20	284,414	CER
740	1.090.709,71	863.441,65	297,598	TN	140	1.089.972,95	863.586,69	285,99	CER
741	1.090.693,46	863.426,89	297,76	CER	141	1.089.960,01	863.550,46	286,701	CER
742	1.090.694,26	863.434,55	297,638	TN	142	1.089.977,91	863.545,20	285,715	CER
743	1.090.693,87	863.441,94	297,508	TN	143	1.089.958,43	863.600,30	286,795	CER
744	1.090.678,73	863.425,63	297,752	CER	144	1.089.956,29	863.595,85	286,855	PARM
745	1.090.676,62	863.425,41	297,713	TN	145	1.089.950,09	863.579,28	287,424	PARM
746	1.090.675,84	863.433,62	297,547	TN	146	1.089.944,85	863.581,28	287,353	PARM
747	1.090.676,26	863.441,75	297,298	TN	147	1.089.926,31	863.615,71	285,41	CER
748	1.090.660,20	863.442,61	297,249	STA	148	1.089.888,44	863.616,03	285,728	CER
749	1.090.662,05	863.424,24	297,039	CER	149	1.089.887,27	863.593,50	286,191	PARM
750	1.090.661,52	863.431,29	297,277	TIN	150	1.089.893,31	863.609,82	285,911	PARM
751	1.090.647,57	863.422,97	295,965	CER	151	1.089.884,89	863.585,98	286,209	CER
752	1.090.647,66	863.430,02	296,337	TN	152	1.089.910,31	863.575,14	287,062	CER
753	1.090.646,60	863.439,06	296,527	TN	153	1.089.942,91	863.557,08	286,28	CER
754	1.090.632,96	863.421,55	295,464	CER	154	1.089.938,07	863.543,20	286,431	CER
755	1.090.632,34	863.427,69	295,455	TN	155	1.089.944,38	863.541,43	288,595	BV
756	1.090.632,41	863.433,89	295,46	TN	156	1.089.951,53	863.537,96	288,588	BV
757	1.090.617,24	863.420,10	295,003	CER	157	1.089.954,60	863.536,47	286,873	CER
758	1.090.617,83	863.427,43	295,034	TN	158	1.089.939,52	863.575,09	286,241	P L
759	1.090.617,79	863.433,92	295,003	TN	159	1.089.937,72	863.575,82	285,6	P L
760	1.090.602,05	863.418,60	294,573	CER	160	1.089.943,60	863.516,57	289,159	EST
761	1.090.603,64	863.427,11	294,67	MATA	161	1.089.911,20	863.425,44	290,088	EST
762	1.090.603,62	863.432,20	294,665	TN	162	1.089.913,77	863.459,65	290,206	P PNAL
763	1.090.538,70	863.422,95	293,343	STA	163	1.089.912,52	863.460,15	290,197	P PNAL
764	1.090.538,85	863.412,97	293,289	CER	164	1.089.906,91	863.444,00	290,193	P PNAL
765	1.090.595,05	863.417,95	294,352	CER	165	1.089.908,11	863.443,61	290,2	P PNAL
766	1.090.594,22	863.423,71	294,319	TN	166	1.089.920,25	863.436,99	287,68	OBRA
767	1.090.593,26	863.428,92	294,318	TN	167	1.089.917,11	863.443,36	289,863	OBRA
768	1.090.570,50	863.444,57	293,891	CER	168	1.089.920,56	863.452,94	289,882	OBRA
769	1.090.580,92	863.416,82	294,015	CER	169	1.089.926,40	863.454,27	287,958	OBRA
770	1.090.580,62	863.422,66	293,967	TN	170	1.089.925,91	863.452,04	286,901	T AGUA
771	1.090.580,48	863.427,58	294,009	TN	171	1.089.919,78	863.431,12	287,712	T AGUA
772	1.090.567,25	863.415,47	293,756	CER	172	1.089.927,14	863.421,57	287,81	L G
773	1.090.566,07	863.420,92	293,638	TN	173	1.089.928,71	863.425,32	286,999	BCANO
774	1.090.565,26	863.426,16	293,525	TN	174	1.089.939,25	863.435,61	287,316	L G
775	1.090.549,81	863.413,86	293,498	TN	175	1.089.935,87	863.434,45	286,204	BCANO
776	1.090.548,94	863.419,24	293,449	TN	176	1.089.897,47	863.446,39	287,057	MALLA
777	1.090.547,37	863.426,91	293,43	TN	177	1.089.875,00	863.387,75	289,025	PORTON
778	1.090.525,27	863.411,72	293	CER	178	1.089.873,21	863.383,18	288,973	PORTON
779	1.090.524,63	863.417,88	293,075	TN	179	1.089.862,74	863.356,02	289,215	MALLA
780	1.090.524,15	863.423,90	293,1	TN	180	1.089.860,79	863.347,88	289,496	CER
781	1.090.526,85	863.429,16	293,238	OLEODUCT	181	1.089.846,93	863.305,79	289,646	CER
782	1.090.523,90	863.430,90	293,189	TEST	182	1.089.857,27	863.302,37	290,994	BV
783	1.090.511,13	863.410,35	292,839	CER	183	1.089.864,86	863.299,71	291,019	BV
784	1.090.510,90	863.415,60	292,856	TN	184	1.089.869,53	863.298,16	289,113	CER
785	1.090.510,51	863.420,97	292,848	TN	185	1.089.895,53	863.360,94	288,738	CER
786	1.090.496,75	863.408,99	292,647	CER	186	1.089.924,75	863.366,70	288,564	PARM
787	1.090.496,37	863.415,10	292,546	TN	187	1.089.928,35	863.372,89	288,578	PARM
788	1.090.496,54	863.419,62	292,556	TN	188	1.089.850,51	863.428,93	288,214	EST

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL									
Anexo No. 2. Cartera Levantamiento Topográfico									
Pto.	X	Y	Z		Pto.	X	Y	Z	
789	1.090.482,20	863.407,58	292,385	CER	189	1.089.855,60	863.396,52	288,9	CANCHA
790	1.090.481,74	863.413,11	292,322	TN	190	1.089.840,81	863.379,59	289,043	CANCHA
791	1.090.481,42	863.418,44	292,257	TN	191	1.089.815,75	863.401,72	288,696	CANCHA
792	1.090.465,19	863.405,84	292,239	CER	192	1.089.831,11	863.419,06	288,417	CANCHA
793	1.090.464,93	863.411,50	292,12	TN	193	1.089.858,51	863.376,92	288,949	PARM
794	1.090.464,32	863.416,44	292,037	TN	194	1.089.856,22	863.378,13	288,957	PARM
795	1.090.449,91	863.404,37	292,045	CER	195	1.089.855,00	863.375,86	289,042	PARM
796	1.090.449,75	863.410,29	291,963	TN	196	1.089.852,24	863.372,33	289,084	P L
797	1.090.449,59	863.415,58	291,823	TN	197	1.089.798,17	863.417,33	288,423	P L
798	1.090.430,69	863.402,39	291,892	CER	198	1.089.798,66	863.419,56	288,337	PARM
799	1.090.430,42	863.408,54	291,736	TN	199	1.089.802,97	863.425,21	288,253	PARM
800	1.090.430,29	863.413,87	291,635	TN	200	1.089.803,98	863.428,04	288,216	PARM
801	1.090.415,90	863.401,03	291,839	CER	201	1.089.811,84	863.438,52	288,227	PARM
802	1.090.415,77	863.406,77	291,583	TN	202	1.089.812,18	863.440,75	288,321	PARM
803	1.090.415,52	863.412,23	291,579	TN	203	1.089.821,12	863.452,75	288,334	PARM
804	1.090.398,92	863.399,31	291,735	CER	204	1.089.818,08	863.442,12	288,089	P L
805	1.090.398,52	863.404,57	291,635	TN	205	1.089.816,12	863.474,61	287,906	EST
806	1.090.397,88	863.410,40	291,565	TN	206	1.089.828,80	863.478,01	288,035	PARM
807	1.090.384,74	863.397,94	291,643	CER	207	1.089.822,96	863.482,33	288,021	PARM
808	1.090.384,34	863.403,46	291,62	TN	208	1.089.829,96	863.491,95	288,014	PARM
809	1.090.383,78	863.408,72	291,563	TN	209	1.089.834,94	863.500,93	287,728	MALLA
810	1.090.368,63	863.396,25	291,639	CER	210	1.089.816,13	863.456,52	288,223	PARM
811	1.090.368,33	863.401,70	291,583	TN	211	1.089.811,82	863.455,05	288,224	PARM
812	1.090.368,14	863.406,83	291,557	TN	212	1.089.805,02	863.460,19	288,202	PARM
813	1.090.354,20	863.394,93	291,575	CER	213	1.089.782,29	863.431,21	288,325	MALLA
814	1.090.353,15	863.400,59	291,494	TN					
815	1.090.352,40	863.405,65	291,544	TN	214	1.090.332,21	864.058,65	287,3	LINDE
816	1.090.336,30	863.393,16	291,478	TN	215	1.090.336,65	864.053,11	287,339	CER
817	1.090.336,20	863.398,79	291,451	TN	216	1.090.334,38	864.050,77	287,662	PARM
818	1.090.336,26	863.403,65	291,398	TN	217	1.090.342,88	864.042,26	287,646	PARM
819	1.090.321,66	863.391,57	291,222	CER	218	1.090.337,32	864.036,58	287,608	PARM
820	1.090.320,87	863.397,02	291,218	TN	219	1.090.347,82	864.041,47	287,555	LINDE
821	1.090.320,63	863.402,19	291,218	TN	220	1.090.349,20	864.040,13	287,539	P L
822	1.090.329,06	863.397,46	291,363	LINE115	221	1.090.340,22	864.027,77	287,65	PARM
823	1.090.318,86	863.391,13	291,326	CER	222	1.090.354,67	864.030,58	287,643	PARM
824	1.090.318,35	863.396,54	291,218	TN	223	1.090.356,62	864.033,42	287,558	LINDE
825	1.090.317,91	863.401,64	291,294	TN	224	1.090.363,06	864.025,06	287,656	P L
826	1.090.301,20	863.388,92	291,114	CER	225	1.090.365,29	864.024,50	287,634	LINDE
827	1.090.300,79	863.394,34	291,102	TN	226	1.090.359,91	864.023,28	287,659	PARM
828	1.090.300,23	863.399,88	291,045	TN	227	1.090.349,58	864.055,07	287,436	CER
829	1.090.281,55	863.386,51	290,952	CER	228	1.090.352,74	864.051,40	287,62	CERCAVIVA
830	1.090.281,13	863.391,86	290,955	TN	229	1.090.351,53	864.050,06	287,585	P L
831	1.090.280,54	863.397,66	290,936	TN	230	1.090.348,45	864.062,58	287,378	PARM
832	1.090.264,52	863.384,55	290,739	CER	231	1.090.342,74	864.067,65	287,337	PARM
833	1.090.264,25	863.390,20	290,772	TN	232	1.090.362,55	864.046,20	287,445	PARM
834	1.090.264,19	863.396,08	290,774	TN	233	1.090.369,95	864.037,48	287,567	PARM
835	1.090.249,62	863.382,78	290,584	CER	234	1.090.372,92	864.028,98	287,64	P L
836	1.090.249,04	863.388,19	290,548	TN	235	1.090.376,56	864.023,68	287,682	CER
837	1.090.248,57	863.393,64	290,65	TN	236	1.090.381,93	864.028,15	287,61	PARM
838	1.090.230,82	863.380,40	290,363	CER	237	1.090.391,36	864.008,86	287,856	CER
839	1.090.230,43	863.386,40	290,422	TN	238	1.090.393,10	864.008,81	287,826	P L
840	1.090.230,20	863.392,04	290,382	TN	239	1.090.392,41	864.005,30	287,75	EST
841	1.090.215,89	863.378,77	290,173	CER	240	1.090.354,10	864.027,68	287,875	PARM

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL									
Anexo No. 2. Cartera Levantamiento Topográfico									
Pto.	X	Y	Z		Pto.	X	Y	Z	
842	1.090.215,38	863.384,22	290,187	TN	241	1.090.366,48	864.015,07	287,827	PARM
843	1.090.214,65	863.389,85	290,186	TN	242	1.090.372,06	864.010,69	287,982	PARM
844	1.090.199,04	863.376,49	289,979	CER	243	1.090.375,20	864.014,75	287,736	CER
845	1.090.198,99	863.382,16	290,037	TN	244	1.090.389,43	864.018,88	287,662	PARM
846	1.090.198,88	863.387,97	290,091	TN	245	1.090.395,33	864.023,57	287,621	PARM
847	1.090.182,08	863.374,68	289,774	CER	246	1.090.383,54	864.005,86	287,72	CER
848	1.090.182,54	863.380,21	289,87	TN	247	1.090.367,90	864.005,28	287,826	PARM
849	1.090.182,06	863.386,20	289,896	TN	248	1.090.373,10	864.001,27	287,778	PARM
850	1.090.165,78	863.372,82	289,633	CER	249	1.090.365,22	863.990,66	288,11	PARM
851	1.090.165,34	863.378,90	289,611	TN	250	1.090.375,79	863.994,81	287,946	PARM
852	1.090.164,99	863.383,80	289,658	TN	251	1.090.387,07	863.983,74	287,817	PARM
853	1.090.125,03	863.373,97	288,552	STA	252	1.090.401,72	863.986,27	287,781	CER
854	1.090.153,39	863.371,25	289,414	CER	253	1.090.391,35	863.974,74	287,877	PARM
855	1.090.152,41	863.376,70	289,348	TN	254	1.090.386,03	863.968,86	287,518	PARM
856	1.090.151,26	863.381,84	289,305	TN	255	1.090.410,60	863.974,37	287,931	CER
857	1.090.141,28	863.369,61	289,022	CER	256	1.090.418,70	863.963,03	287,827	CER
858	1.090.139,97	863.374,68	289,001	TN	257	1.090.410,28	863.987,92	287,824	P L
859	1.090.139,62	863.380,08	288,965	TN	258	1.090.410,33	863.988,41	287,785	CER
860	1.090.125,61	863.367,64	288,509	CER	259	1.090.395,72	864.004,24	287,695	CER
861	1.090.124,43	863.378,06	288,494	TN	260	1.090.415,39	864.019,77	287,579	CER
862	1.090.117,23	863.366,56	288,328	CER	261	1.090.423,04	864.010,23	287,582	PARM
863	1.090.117,35	863.371,77	288,179	TN	262	1.090.407,29	863.997,71	287,612	PARM
864	1.090.117,18	863.375,43	288,381	TN	263	1.090.412,26	863.991,10	287,636	PARM
865	1.090.116,78	863.378,28	288,909	TN	264	1.090.415,54	864.026,25	287,45	CER
866	1.090.108,03	863.365,87	287,6	CER	265	1.090.422,89	863.967,22	287,672	EST
867	1.090.107,28	863.366,13	286,311	F	266	1.090.425,03	863.986,42	287,596	PARM
868	1.090.110,78	863.370,31	287,471	OCNO	267	1.090.421,62	863.991,78	287,589	PARM
869	1.090.110,24	863.370,77	286,264	F	268	1.090.446,64	864.047,42	287,149	EST
870	1.090.111,95	863.376,41	287,725	OCNO	269	1.090.401,24	864.043,65	287,558	PARM
871	1.090.111,32	863.375,96	286,241	F	270	1.090.403,31	864.041,40	287,484	PARM
872	1.090.110,04	863.384,55	287,435	OCNO	271	1.090.412,50	864.041,11	287,506	PARM
873	1.090.109,43	863.393,53	287,394	OCNO	272	1.090.419,70	864.032,29	287,435	PARM
874	1.090.110,88	863.402,96	287,206	OCNO	273	1.090.414,36	864.027,79	287,717	PARM
875	1.090.105,36	863.423,14	286,829	OCNO	274	1.090.448,24	864.081,61	286,239	PARM
876	1.090.097,55	863.377,26	288,187	STA	275	1.090.451,66	864.084,16	285,987	PARM
877	1.090.102,62	863.365,21	287,595	CER	276	1.090.437,94	864.037,62	287,277	PARM
878	1.090.104,23	863.370,49	287,731	OCNO	277	1.090.441,34	864.040,15	287,261	PARM
879	1.090.106,77	863.376,41	287,755	OCNO	278	1.090.449,99	864.040,96	287,249	PARM
880	1.090.103,82	863.378,70	287,838	OCNO	279	1.090.453,99	864.036,16	287,097	PARM
881	1.090.107,50	863.399,39	286,575	OCNO	280	1.090.476,67	864.069,31	285,983	CER
882	1.090.102,20	863.393,79	287,709	OCNO	281	1.090.473,44	864.072,94	286,079	CER
883	1.090.097,44	863.390,55	287,916	OCNO	282	1.090.463,37	864.065,23	286,334	P L
884	1.090.095,74	863.388,32	288,103	OCNO	283	1.090.440,23	864.046,63	287,151	P L
885	1.090.096,07	863.383,73	287,982	OCNO	284	1.090.416,85	864.027,94	287,48	P L
886	1.090.098,36	863.379,87	288,075	OCNO	285	1.090.425,38	863.965,42	287,541	P L
887	1.090.092,81	863.364,36	288,431	LIN	286	1.090.426,41	863.965,62	287,619	CER
888	1.090.090,78	863.369,77	288,363	TN	287	1.090.436,90	863.949,07	287,61	CER
889	1.090.087,81	863.374,48	288,407	TN	288	1.090.423,21	863.970,53	287,632	CER
890	1.090.078,19	863.363,12	288,765	CER	289	1.090.426,43	863.964,05	287,742	VALVULAGAS
891	1.090.077,85	863.368,42	288,633	TN	290	1.090.421,03	863.961,35	286,863	T AGUA
892	1.090.077,76	863.373,80	288,597	TN	291	1.090.421,32	863.961,60	286,801	T AGUA
893	1.090.065,10	863.361,96	289,022	CER	292	1.090.420,56	863.960,63	287,815	T AGUA
894	1.090.064,65	863.367,38	288,902	TN	293	1.090.406,15	863.949,02	288,103	CER

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL									
Anexo No. 2. Cartera Levantamiento Topográfico									
Pto.	X	Y	Z		Pto.	X	Y	Z	
895	1.090.064,42	863.372,67	288,85	TN	294	1.090.418,22	863.936,38	287,939	PARM
896	1.090.050,17	863.360,59	289,018	CER	295	1.090.420,95	863.938,54	288,006	PARM
897	1.090.050,10	863.365,94	288,925	TN	296	1.090.430,24	863.946,39	287,971	CER
898	1.090.050,15	863.371,20	288,898	TN	297	1.090.430,72	863.947,57	286,924	T AGUA
899	1.090.035,90	863.359,83	289,058	CER	298	1.090.435,93	863.941,37	287,829	EST
900	1.090.035,87	863.365,00	288,942	TN	299	1.090.402,26	863.956,55	287,956	PARM
901	1.090.035,79	863.371,37	288,88	TN	300	1.090.400,49	863.954,55	287,913	PARM
902	1.090.021,18	863.360,83	288,917	CER	301	1.090.393,88	863.972,41	288,097	PARM
903	1.090.021,62	863.366,07	288,827	TN	302	1.090.421,20	863.983,00	287,831	PARM
904	1.090.022,21	863.371,33	288,776	TN	303	1.090.426,52	863.976,24	287,568	PARM
905	1.090.017,74	863.364,53	288,857	STA	304	1.090.434,92	863.960,00	287,64	PARM
906	1.090.030,46	863.360,03	289,054	CER	305	1.090.430,59	863.964,86	287,498	PARM
907	1.090.021,17	863.360,85	288,892	LIMITE	306	1.090.438,98	863.972,26	287,459	PARM
908	1.090.012,81	863.362,22	288,758	CER	307	1.090.473,37	864.009,41	286,869	EST
909	1.090.013,06	863.366,72	288,661	TN	308	1.090.446,63	863.990,31	287,262	CER
910	1.090.013,76	863.372,53	288,635	TN	309	1.090.455,88	863.999,64	287,224	PARM
911	1.089.999,39	863.363,70	288,317	CER	310	1.090.463,35	864.005,78	287,059	PARM
912	1.090.000,35	863.369,23	288,337	TN	311	1.090.456,26	864.014,77	287,25	PARM
913	1.090.001,36	863.374,13	288,352	TN	312	1.090.451,10	863.986,34	287,123	P L
914	1.089.988,20	863.365,21	287,732	CER	313	1.090.457,30	863.991,06	287,238	CER
915	1.089.978,08	863.366,42	287,106	CER	314	1.090.473,32	864.004,27	286,836	CER
916	1.089.999,09	863.377,89	288,333	TN	315	1.090.469,09	863.973,94	286,837	CER
917	1.090.004,91	863.379,70	288,438	TN	316	1.090.470,90	863.984,00	287,443	PARM
918	1.090.013,50	863.382,39	288,588	TN	317	1.090.474,41	863.986,65	287,488	PARM
919	1.089.995,40	863.387,37	288,175	TN	318	1.090.475,40	863.990,15	286,776	PARM
920	1.089.999,65	863.389,61	288,293	TN	319	1.090.479,97	863.993,03	286,72	PARM
921	1.090.004,69	863.392,88	288,334	TN	320	1.090.484,73	863.985,69	286,835	PARM
922	1.089.989,63	863.397,87	288,061	TN	321	1.090.476,04	864.006,89	286,78	P L
923	1.089.996,24	863.401,65	288,216	TN	322	1.090.489,25	864.017,05	286,441	CER
924	1.090.004,23	863.404,65	288,344	TN	323	1.090.499,06	864.025,63	286,176	P L
925	1.089.982,29	863.409,98	287,901	TN	324	1.090.504,07	864.029,52	285,709	CER
926	1.089.987,26	863.412,54	287,962	TN	325	1.090.501,34	864.034,30	285,967	CER
927	1.089.992,38	863.413,94	288,083	TN	326	1.090.516,86	864.008,62	285,253	CER
928	1.089.972,64	863.418,21	287,716	TN	327	1.090.501,99	863.998,30	285,771	CER
929	1.089.979,55	863.420,66	287,918	TN	328	1.090.469,76	864.009,61	286,971	CER
930	1.089.988,77	863.424,23	288,043	TN	329	1.090.477,62	864.018,88	287,039	PARM
931	1.089.970,45	863.428,92	287,681	TN	330	1.090.470,97	864.013,59	287,046	PARM
932	1.089.975,75	863.432,21	287,782	TN	331	1.090.466,14	864.019,70	287,064	PARM
933	1.089.979,78	863.434,00	287,882	TN	332	1.090.459,76	864.026,07	287,225	CER
934	1.089.958,41	863.416,70	287,464	TN	333	1.090.325,18	863.938,76	288,077	EST
935	1.089.956,72	863.408,12	287,229	TN	334	1.090.381,82	863.939,96	288,299	EST
936	1.089.954,40	863.404,87	287,229	OCNO	335	1.090.425,39	863.933,00	287,886	PARM
937	1.089.967,83	863.397,91	287,376	TN	336	1.090.422,67	863.930,74	287,98	PARM
938	1.089.965,05	863.393,75	287,376	OCNO	337	1.090.425,14	863.931,05	287,922	PARM
939	1.089.978,13	863.384,12	287,499	TN	338	1.090.431,19	863.936,12	287,858	PARM
940	1.089.975,49	863.436,02	287,862	STA	339	1.090.434,79	863.931,46	287,698	PARM
941	1.089.971,12	863.439,84	287,925	TN	340	1.090.437,86	863.934,23	287,916	CER
942	1.089.977,79	863.438,83	287,854	TN	341	1.090.446,14	863.933,62	287,805	P L
943	1.089.990,91	863.440,70	288,101	TN	342	1.090.463,65	863.906,78	287,979	P L
944	1.089.994,59	863.451,77	288,05	TN	343	1.090.481,92	863.878,94	288,177	P L
945	1.089.987,37	863.453,69	287,955	TN	344	1.090.499,95	863.851,37	288,718	P L
946	1.089.978,73	863.455,60	287,851	TN	345	1.090.513,27	863.830,94	289,554	P L
947	1.089.966,76	863.444,83	287,286	TN	346	1.090.527,28	863.809,51	290,121	P L
948	1.089.960,96	863.450,61	286,699	TN	347	1.090.536,06	863.795,97	290,627	P L



PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL									
Anexo No. 2. Cartera Levantamiento Topográfico									
Pto.	X	Y	Z		Pto.	X	Y	Z	
949	1.089.956,59	863.454,55	286,554	TN	348	1.090.553,45	863.769,36	291,327	P L
950	1.089.951,90	863.458,90	286,586	TN	349	1.090.559,96	863.758,62	291,353	EST
951	1.089.945,39	863.465,30	286,63	TN	350	1.090.530,28	863.792,11	290,832	CER
952	1.089.939,79	863.470,58	286,915	TN	351	1.090.561,19	863.759,18	291,486	PORTON
953	1.089.935,11	863.474,03	287,315	CER	352	1.090.564,53	863.759,73	291,637	PORTON
954	1.089.931,66	863.484,33	289,616	STA	353	1.090.567,20	863.755,51	291,643	PORTON
955	1.089.942,63	863.516,79	289,12	STA2	354	1.090.565,44	863.752,66	291,636	PORTON
956	1.089.937,01	863.501,76	289,489	BV	355	1.090.571,73	863.741,35	291,866	P L
957	1.089.926,64	863.473,75	289,934	BV	356	1.090.587,08	863.717,52	292,064	P L
958	1.089.919,48	863.454,76	290,083	BV	357	1.090.595,41	863.691,30	292,529	EST
959	1.089.924,25	863.460,15	289,429	TN	358	1.090.515,55	863.805,24	290,449	T.ELEC
960	1.089.930,06	863.474,50	289,117	TN	359	1.090.514,13	863.802,21	290,535	T.ELEC
961	1.089.934,63	863.484,55	288,886	ARB	360	1.090.511,05	863.803,70	290,49	T.ELEC
962	1.089.939,29	863.498,44	289,144	TN	361	1.090.512,39	863.806,87	290,472	T.ELEC
963	1.089.945,12	863.501,39	288,659	CER	362	1.090.482,90	863.748,82	291,802	CER
964	1.089.947,26	863.507,41	288,581	CER	363	1.090.416,12	863.594,27	291,22	T.ELEC
965	1.089.941,74	863.482,03	286,753	TN	364	1.090.414,92	863.591,50	291,146	T.ELEC
966	1.089.949,51	863.478,56	286,31	TN	365	1.090.418,15	863.589,83	291,441	T.ELEC
967	1.089.970,75	863.493,00	286,986	BV	366	1.090.419,51	863.592,82	291,297	T.ELEC
968	1.089.972,44	863.499,21	286,928	BV	367	1.090.556,39	863.693,36	292,923	CER
969	1.089.955,17	863.503,27	287,831	BV	368	1.090.560,77	863.711,28	292,475	CER
970	1.089.951,71	863.499,09	287,986	BV	369	1.090.535,04	863.689,29	293,021	P L
971	1.089.926,87	863.454,34	287,035	CER	370	1.090.576,32	863.720,82	292,254	CER
972	1.089.929,28	863.458,67	288,018	BV	371	1.090.584,33	863.708,51	292,354	CER
973	1.089.927,73	863.445,55	286,631	BC	372	1.090.582,36	863.707,54	292,325	CER
974	1.089.940,09	863.438,02	286,893	GAS	373	1.090.593,88	863.691,23	292,512	CER
975	1.089.938,62	863.445,20	286,921	T	374	1.090.597,50	863.686,16	292,584	CER
976	1.089.939,80	863.455,44	286,724	T	375	1.090.583,22	863.698,85	292,819	PARM
977	1.089.949,57	863.489,72	284,853	FPSCINA	376	1.090.574,65	863.692,86	292,835	PARM
188	1.089.850,50	863.428,95	288,193	STA	377	1.090.571,56	863.691,99	293,057	PARM
189	1.089.783,83	863.497,67	287,404	STA	378	1.090.566,58	863.688,56	293,025	PARM
190	1.089.820,20	863.481,33	287,97	CONST	379	1.090.569,14	863.685,54	292,916	CER
980	1.089.809,79	863.479,73	287,997	CONST	380	1.090.577,36	863.675,16	293,199	CER
981	1.089.815,44	863.475,58	288,158	CONST	381	1.090.600,72	863.680,77	292,595	CER
982	1.089.822,54	863.510,27	287,464	CONST	382	1.090.621,94	863.657,98	292,488	CER
983	1.089.818,99	863.504,29	287,392	CONST	383	1.090.627,68	863.662,64	291,846	CER
984	1.089.815,09	863.504,11	287,54	LIN	384	1.090.607,38	863.687,54	292,533	CER
985	1.089.810,78	863.507,48	287,477	LIN	385	1.090.598,59	863.699,83	292,376	CER
986	1.089.802,87	863.514,49	287,345	LIN	386	1.090.603,38	863.697,41	292,565	CER
987	1.089.827,25	863.552,87	285,061	LIN	387	1.090.621,88	863.687,89	291,423	OBRA
988	1.089.835,64	863.548,24	285,501	LIN	388	1.090.622,92	863.688,92	291,838	OBRA
989	1.089.795,09	863.504,46	287,477	POSTM	389	1.090.625,06	863.688,77	291,883	OBRA
990	1.089.799,20	863.508,44	287,423	LIN	390	1.090.626,03	863.687,79	291,409	OBRA
991	1.089.806,21	863.495,26	287,531	LIN	391	1.090.626,18	863.695,79	291,456	OBRA
992	1.089.779,79	863.460,52	287,653	LIN	392	1.090.625,17	863.694,91	291,999	OBRA
993	1.089.782,30	863.463,11	287,741	CONST	393	1.090.622,96	863.695,12	291,897	OBRA
994	1.089.772,23	863.465,87	287,607	VIA	394	1.090.621,93	863.695,99	291,369	OBRA
995	1.089.779,05	863.476,64	287,544	LIN	395	1.090.649,83	863.685,34	291,449	OBRA
996	1.089.762,66	863.472,63	287,45	VIA	396	1.090.650,56	863.695,57	291,478	OBRA
997	1.089.822,82	863.513,55	287,411	POST	397	1.090.611,53	863.712,77	291,919	CERCAVIVA
998	1.089.752,00	863.455,97	287,572	LIN	398	1.090.629,38	863.659,18	292,166	EST
999	1.089.792,93	863.472,67	287,73	POST	399	1.090.772,18	863.501,64	295,732	EST
1000	1.089.761,18	863.448,31	287,758	LIN	400	1.090.648,06	863.623,63	292,577	P L

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL									
Anexo No. 2. Cartera Levantamiento Topográfico									
Pto.	X	Y	Z		Pto.	X	Y	Z	
1001	1.089.767,01	863.443,47	287,9	LIN	401	1.090.707,90	863.567,35	293,819	P L
1002	1.089.739,17	863.466,64	287,453	LIN	402	1.090.699,35	863.576,13	293,67	CER
1003	1.089.730,86	863.473,51	287,3	LIN	403	1.090.708,16	863.577,13	293,597	CER
1004	1.089.725,38	863.477,69	287,288	POSTBA	404	1.090.730,15	863.548,63	294,484	BV
1005	1.089.677,47	863.517,73	286,308	CER	405	1.090.768,26	863.514,13	295,39	BV
1006	1.089.677,37	863.518,29	286,373	POSTB	406	1.090.767,27	863.510,98	295,592	P L
1007	1.089.686,31	863.531,95	286,332	TN	407	1.090.774,16	863.516,00	295,292	CER
1008	1.089.702,16	863.555,30	286,284	TN	408	1.090.807,59	863.477,98	296,408	BV
1009	1.089.713,23	863.571,23	286,205	LIN	409	1.090.822,12	863.471,81	296,267	CER
1010	1.089.724,59	863.587,34	285,948	LIN	410	1.090.816,67	863.463,88	296,838	P L
1011	1.089.736,33	863.603,00	285,484	LIN	411	1.090.823,27	863.457,10	296,779	CER
1012	1.089.743,38	863.590,96	285,986	TN	412	1.090.818,31	863.446,18	297,353	CER
1013	1.089.752,91	863.577,34	286,356	TN	413	1.090.706,81	863.457,53	297,452	EST
1014	1.089.763,29	863.567,10	286,658	TN	414	1.090.751,84	863.494,75	296,352	P L
1015	1.089.774,33	863.560,38	286,8	GAS	415	1.090.732,19	863.474,19	297,257	P L
1016	1.089.777,55	863.556,86	286,701	CER	416	1.090.746,41	863.470,06	297,271	P L
1017	1.089.769,22	863.541,96	286,856	LIN	417	1.090.724,13	863.490,70	296,977	P L
1018	1.089.763,41	863.531,53	286,999	LIN	418	1.090.702,92	863.501,31	296,478	P L
1019	1.089.787,01	863.511,30	287,236	VIA	419	1.090.681,31	863.478,48	296,731	P L
1020	1.089.800,99	863.520,21	287,236	CONST	420	1.090.658,74	863.454,69	297,028	P L
1021	1.089.794,75	863.524,39	287,153	CONST	421	1.090.664,04	863.446,30	297,306	P L
1022	1.089.800,66	863.516,44	287,289	CALLEJ	422	1.090.662,79	863.442,60	297,264	PARM
1023	1.089.793,33	863.523,22	287,179	LIN	423	1.090.666,89	863.442,36	297,324	PARM
1024	1.089.785,12	863.529,15	287,293	LIN	424	1.090.666,41	863.436,05	297,434	PARM
1025	1.089.776,94	863.535,62	286,968	LIN	425	1.090.677,25	863.434,29	297,635	PARM
1026	1.089.798,82	863.565,35	285,26	OCNO	426	1.090.682,20	863.434,71	297,629	PARM
1027	1.089.774,29	863.470,91	287,53	REDMT	427	1.090.682,61	863.429,66	297,631	PARM
					428	1.090.683,73	863.426,14	297,707	CER
2000	1.090.166,59	864.046,52	282,858	CER	429	1.090.684,23	863.446,02	297,369	MJ LDERO
2001	1.090.163,50	864.039,84	282,856	CER	430	1.090.699,21	863.447,19	297,41	MJ LDERO
2002	1.090.151,09	864.052,82	282,729	CER	431	1.090.709,22	863.448,07	297,456	MJ LDERO
2003	1.090.147,24	864.048,52	282,817	CER	432	1.090.722,54	863.449,21	297,869	MJ LDERO
2004	1.090.145,16	864.066,16	284,354	B VIA	433	1.090.457,33	863.916,45	287,919	EST
2005	1.090.142,80	864.056,41	284,158	HT	434	1.090.434,28	863.940,15	287,862	CER
2006	1.090.146,69	864.054,27	283,02	PT	435	1.090.396,54	863.941,41	288,132	CER
2007	1.090.134,84	864.034,36	284,205	PT	436	1.090.386,30	863.933,15	288,297	CER
2008	1.090.139,18	864.032,51	283,04	PT	437	1.090.397,30	863.940,65	288,196	PARM
2009	1.090.126,40	864.011,29	284,16	HT	438	1.090.402,64	863.934,27	288,241	PARM
2010	1.090.130,98	864.009,45	282,818	PT	439	1.090.396,29	863.929,20	288,253	PARM
2011	1.090.123,86	863.989,58	282,877	PT	440	1.090.391,08	863.935,45	288,193	PARM
2012	1.090.119,14	863.991,85	284,146	PT	441	1.090.375,88	863.924,89	288,351	CER
2013	1.090.110,91	863.972,67	284,356	B VIA	442	1.090.399,85	863.915,58	288,386	CER
2014	1.090.111,97	863.972,34	284,175	HT	443	1.090.365,93	863.917,04	288,386	CER
2015	1.090.116,90	863.970,39	282,681	PT	444	1.090.387,66	863.910,95	288,51	CER
2016	1.090.110,39	863.951,83	282,561	PT	445	1.090.374,31	863.906,03	288,536	CER
2017	1.090.105,27	863.954,48	284,162	PT	446	1.090.282,34	863.872,72	286,58	CER
2018	1.090.106,96	863.937,43	282,23	CER	447	1.090.239,67	863.933,17	285,339	CER
2019	1.090.110,02	863.935,54	281,969	TN	448	1.090.254,58	863.950,73	285,945	CER
2020	1.090.116,50	863.949,43	282,426	TN	449	1.090.223,89	863.983,78	285,941	CER
2021	1.090.122,65	863.969,63	282,392	TN	450	1.090.212,34	863.971,34	284,951	CER
2022	1.090.129,17	863.988,09	282,465	TN	451	1.090.187,25	864.006,40	284,411	CER
2023	1.090.135,09	864.006,02	282,627	TN	452	1.090.179,92	864.016,71	284,334	B MATA
2024	1.090.144,84	864.030,29	282,869	TN	453	1.090.188,58	864.036,10	284,509	B MATA
2025	1.090.150,50	864.046,11	282,717	TN	454	1.090.195,07	864.053,67	284,483	B MATA

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL									
Anexo No. 2. Cartera Levantamiento Topográfico									
Pto.	X	Y	Z		Pto.	X	Y	Z	
2026	1.090.147.45	864.030.78	282.942	B MT	455	1.090.200.61	864.071.96	284.484	B MATA
2027	1.090.154.05	864.046.69	282.911	B MT	456	1.090.207.81	864.090.14	284.551	B MATA
2028	1.090.142.80	863.946.15	282.507	STA	457	1.090.213.73	864.100.39	284.723	TN
2029	1.090.147.99	864.020.49	282.913	B MT	458	1.090.352.27	863.905.83	288.385	TN
2030	1.090.156.42	863.996.86	282.749	B MT	459	1.090.337.96	863.896.25	288.234	TN
2031	1.090.178.95	863.999.08	283.886	B MT	460	1.090.386.88	863.953.02	288.052	TN
2032	1.090.175.62	863.983.89	283.237	B MT	461	1.090.379.69	863.960.71	287.961	TN
2033	1.090.164.89	863.969.97	282.789	B MT	462	1.090.365.97	863.947.62	288.164	TN
2034	1.090.153.84	863.956.77	282.74	B MT	463	1.090.372.43	863.940.93	288.216	TN
2035	1.090.149.11	863.939.69	283.033	B MT	464	1.090.352.50	863.933.99	288.219	TN
2036	1.090.153.31	863.936.79	283.181	B MT	465	1.090.357.95	863.926.59	288.237	TN
2037	1.090.159.02	863.940.05	283.31	B MT	466	1.090.337.80	863.921.82	288.127	TN
2038	1.090.149.07	863.960.27	282.502	TN	467	1.090.343.68	863.914.36	288.192	TN
2039	1.090.163.36	863.982.74	282.69	TN	468	1.090.322.51	863.910.63	288.01	TN
2040	1.090.149.83	863.987.45	282.582	TN	469	1.090.326.52	863.903.01	288.076	TN
2041	1.090.138.65	863.967.17	282.493	TN	470	1.090.308.81	863.891.69	287.519	TN
2042	1.090.130.51	863.949.53	282.386	TN	471	1.090.305.41	863.899.65	287.473	TN
2043	1.090.112.67	863.933.75	282.168	TN	472	1.090.288.36	863.888.67	286.672	TN
2044	1.090.114.10	863.932.78	282.47	TN	473	1.090.291.37	863.881.53	286.763	TN
2045	1.090.124.31	863.926.90	282.697	TN	474	1.090.278.79	863.884.43	286.294	TN
2046	1.090.135.21	863.920.64	282.742	TN	475	1.090.284.60	863.878.89	286.586	TN
2047	1.090.145.19	863.914.00	282.911	TN	476	1.090.267.66	863.900.55	285.932	TN
2048	1.090.155.93	863.907.23	283.102	TN	477	1.090.255.57	863.917.73	285.641	TN
2049	1.090.166.56	863.900.38	283.244	TN	478	1.090.270.67	863.930.90	286.299	TN
2050	1.090.177.40	863.893.42	283.413	TN	479	1.090.282.63	863.911.03	286.633	TN
2051	1.090.188.08	863.886.44	283.588	TN	480	1.090.285.46	863.944.62	287.176	TN
2052	1.090.198.44	863.879.20	283.815	TN	481	1.090.298.39	863.922.43	287.359	TN
2053	1.090.209.00	863.872.21	284.122	TN	482	1.090.316.15	863.934.09	287.885	TN
2054	1.090.220.06	863.865.29	284.392	TN	483	1.090.313.04	863.945.81	287.84	TN
2055	1.090.230.35	863.858.36	284.714	TN	484	1.090.328.47	863.958.65	288.022	TN
2056	1.090.239.98	863.851.86	285.081	TN	485	1.090.337.23	863.946.96	288.036	TN
2057	1.090.249.10	863.847.32	285.606	TN	486	1.090.342.61	863.971.84	287.98	TN
2058	1.090.242.12	863.836.54	285.327	TN	487	1.090.354.08	863.959.85	288.028	TN
2059	1.090.231.96	863.843.08	284.895	TN	488	1.090.356.00	863.984.63	287.868	TN
2060	1.090.221.46	863.849.52	284.599	TN	489	1.090.368.17	863.971.20	288.021	TN
2061	1.090.211.07	863.855.84	284.266	TN	490	1.090.343.35	863.998.94	287.842	TN
2062	1.090.201.23	863.862.22	284.036	TN	491	1.090.330.74	864.012.10	287.699	TN
2063	1.090.191.25	863.868.71	283.836	TN	492	1.090.318.32	863.997.05	287.985	TN
2064	1.090.180.83	863.875.32	283.603	TN	493	1.090.329.62	863.985.01	287.902	TN
2065	1.090.170.41	863.882.33	283.451	TN	494	1.090.305.62	863.982.21	287.975	TN
2066	1.090.160.44	863.889.04	283.324	TN	495	1.090.315.55	863.970.29	287.882	TN
2067	1.090.150.32	863.895.57	283.228	TN	496	1.090.292.39	863.967.13	287.612	TN
2068	1.090.139.78	863.902.14	283.047	TN	497	1.090.299.50	863.958.43	287.617	TN
2069	1.090.129.55	863.908.74	282.941	TN	498	1.090.280.04	863.951.92	287.121	TN
2070	1.090.119.63	863.915.01	282.708	TN	499	1.090.288.95	863.940.75	287.174	TN
2071	1.090.110.32	863.920.49	282.471	TN	500	1.090.265.02	863.939.17	286.221	TN
2072	1.090.102.62	863.924.97	282.359	TN	501	1.090.272.34	863.927.32	286.375	TN
2073	1.090.098.71	863.914.30	282.401	TN	502	1.090.250.86	863.929.62	285.593	TN
2074	1.090.108.75	863.907.50	282.734	TN	503	1.090.249.41	863.944.14	285.746	TN
2075	1.090.119.65	863.901.02	282.928	TN	504	1.090.227.65	863.949.85	285.154	TN
2076	1.090.129.99	863.894.70	283.007	TN	505	1.090.257.91	863.954.61	286.098	TN
2077	1.090.140.16	863.888.36	283.235	TN	506	1.090.241.89	863.964.38	285.841	TN
2078	1.090.150.60	863.881.54	283.4	TN	507	1.090.269.66	863.968.93	287.018	TN
2079	1.090.161.05	863.874.79	283.534	TN	508	1.090.255.07	863.978.95	286.662	TN

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL									
Anexo No. 2. Cartera Levantamiento Topográfico									
Pto.	X	Y	Z		Pto.	X	Y	Z	
2080	1.090.171.06	863.868.42	283.678	TN	509	1.090.281.69	863.981.65	287.257	TN
2081	1.090.181.34	863.861.86	283.824	TN	510	1.090.267.91	863.994.12	287.035	TN
2082	1.090.191.84	863.854.86	283.97	TN	511	1.090.280.25	864.007.52	287.225	TN
2083	1.090.202.59	863.848.16	284.183	TN	512	1.090.293.64	863.993.54	287.496	TN
2084	1.090.213.20	863.841.35	284.481	TN	513	1.090.293.79	864.021.89	287.311	TN
2085	1.090.223.46	863.835.01	284.758	TN	514	1.090.306.14	864.006.65	287.576	TN
2086	1.090.235.01	863.827.70	285.182	TN	515	1.090.304.73	864.037.36	287.321	TN
2087	1.090.228.08	863.818.79	285.086	TN	516	1.090.318.63	864.020.62	287.598	TN
2088	1.090.217.58	863.825.40	284.739	TN	517	1.090.290.33	864.050.17	287.095	TN
2089	1.090.206.95	863.832.29	284.477	TN	518	1.090.276.36	864.062.85	286.804	TN
2090	1.090.196.34	863.838.65	284.201	TN	519	1.090.264.13	864.047.77	286.665	TN
2091	1.090.185.88	863.845.14	284.053	TN	520	1.090.277.55	864.032.76	286.995	TN
2092	1.090.175.34	863.851.96	283.878	TN	521	1.090.252.35	864.032.14	286.536	TN
2093	1.090.164.87	863.858.88	283.725	TN	522	1.090.264.12	864.017.71	286.852	TN
2094	1.090.154.21	863.865.82	283.569	TN	523	1.090.240.36	864.018.08	286.405	TN
2095	1.090.143.39	863.872.80	283.435	TN	524	1.090.252.43	864.002.07	286.716	TN
2096	1.090.133.41	863.879.59	283.238	TN	525	1.090.240.61	863.986.26	286.411	TN
2097	1.090.128.71	863.882.02	282.9	TN	526	1.090.226.82	864.004.40	286.16	TN
2098	1.090.124.91	863.884.56	283.098	TN	527	1.090.214.98	863.989.35	285.752	TN
2099	1.090.115.28	863.891.00	283.06	TN	528	1.090.223.75	863.975.83	285.359	TN
2100	1.090.108.42	863.895.81	282.893	TN	529	1.090.215.56	863.966.82	285.009	TN
2101	1.090.106.52	863.896.68	282.673	TN	530	1.090.204.13	863.983.60	284.841	TN
2102	1.090.104.04	863.897.48	282.886	TN	531	1.090.194.05	863.998.32	284.515	TN
2103	1.090.093.84	863.900.95	282.586	TN	532	1.090.185.92	864.008.40	284.376	TN
2104	1.090.090.46	863.891.78	282.799	TN,CER	533	1.090.208.02	864.011.51	285.708	TN
2105	1.090.102.22	863.888.56	282.95	TN	534	1.090.200.95	864.021.50	284.938	TN
2106	1.090.105.04	863.886.97	282.772	TN	535	1.090.222.51	864.025.30	285.895	TN
2107	1.090.108.62	863.885.50	283.331	TN	536	1.090.213.09	864.036.16	285.351	TN
2108	1.090.118.72	863.880.26	283.195	TN	537	1.090.226.08	864.050.58	285.641	TN
2109	1.090.127.97	863.875.00	283.172	TN	538	1.090.236.77	864.041.59	286.026	TN
2110	1.090.130.31	863.874.24	282.892	TN	539	1.090.251.03	864.058.68	286.212	TN
2111	1.090.133.53	863.871.62	283.356	TN	540	1.090.239.18	864.066.13	285.91	TN
2112	1.090.143.64	863.864.03	283.532	TN	541	1.090.252.08	864.080.45	286.089	TN
2113	1.090.153.21	863.855.06	283.714	TN	542	1.090.262.04	864.070.17	286.404	TN
2114	1.090.163.38	863.848.07	283.815	TN	543	1.090.243.14	864.086.14	285.848	TN
2115	1.090.173.34	863.841.18	283.931	TN	544	1.090.233.43	864.091.64	285.399	TN
2116	1.090.183.54	863.833.91	284.131	TN	545	1.090.220.87	864.076.78	285.128	TN
2117	1.090.193.90	863.826.68	284.34	TN	546	1.090.229.56	864.067.90	285.511	TN
2118	1.090.204.34	863.819.68	284.539	TN	547	1.090.210.13	864.061.17	284.936	TN
2119	1.090.220.92	863.808.52	285.081	TN	548	1.090.220.84	864.052.26	285.446	TN
2120	1.090.213.46	863.800.09	284.933	TN	549	1.090.198.81	864.044.79	284.689	TN
2121	1.090.202.95	863.807.49	284.634	TN	550	1.090.208.56	864.035.38	285.163	TN
2122	1.090.192.59	863.814.88	284.392	TN	551	1.090.404.11	863.950.41	288.101	CER
2123	1.090.182.27	863.822.61	284.218	TN	552	1.090.395.80	863.958.94	287.945	CER
2124	1.090.172.06	863.829.97	284.07	TN	553	1.090.396.26	863.958.42	287.922	PARM
2125	1.090.161.89	863.837.58	283.92	TN	554	1.090.388.16	863.966.30	288.098	PARM
2126	1.090.151.61	863.845.02	283.737	TN	555	1.090.385.99	863.968.73	288.001	PARM
2127	1.090.141.11	863.853.35	283.657	TN	556	1.090.378.97	863.975.69	288.048	CER
2128	1.090.135.13	863.858.43	283.47	TN	557	1.090.380.76	863.977.41	287.876	PARM
2129	1.090.132.44	863.860.12	283.287	TN	558	1.090.376.43	863.982.18	288.023	PARM
2130	1.090.129.04	863.862.46	283.483	TN	559	1.090.376.95	863.982.73	288.097	PARM
2131	1.090.122.38	863.867.43	283.579	TN	560	1.090.370.25	863.989.33	288.163	PARM
2132	1.090.116.88	863.871.34	283.583	TN	561	1.090.368.02	863.986.68	288.106	CER
2133	1.090.106.97	863.876.96	283.05	TN	562	1.090.359.69	863.994.77	287.98	PARM

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL									
Anexo No. 2. Cartera Levantamiento Topográfico									
Pto.	X	Y	Z		Pto.	X	Y	Z	
2134	1.090.116.75	863.868.34	283.973	CER	563	1.090.348.94	864.005.99	287.924	CER
2135	1.090.121.80	863.858.46	283.678	CER	564	1.090.360.00	864.006.52	287.889	PARM
2136	1.090.103.50	863.936.04	282.131	F CAN	565	1.090.341.19	864.013.44	287.907	CER
2137	1.090.108.93	863.933.16	282.185	PT	566	1.090.332.57	864.022.38	287.745	CER
2138	1.090.109.92	863.933.73	281.868	F CAN	567	1.090.319.91	864.034.70	287.521	CER
2139	1.090.110.93	863.934.77	282.231	B CAN	568	1.090.316.12	864.038.40	287.456	CER
2140	1.090.111.97	863.928.42	282.555	B CAN	569	1.090.305.45	864.049.66	287.323	CER
2141	1.090.110.87	863.928.75	281.775	F CAN	570	1.090.299.07	864.056.56	287.161	CER
2142	1.090.109.87	863.928.63	282.424	B CAN	571	1.090.281.73	864.074.32	286.97	CER
2143	1.090.107.29	863.920.31	282.652	B CAN	572	1.090.264.32	864.092.45	286.409	CER
2144	1.090.108.42	863.920.00	282.2	F CAN	573	1.090.255.69	864.101.51	286.184	CER
2145	1.090.110.06	863.919.50	282.571	B CAN	574	1.090.246.97	864.110.59	285.924	CER
2146	1.090.109.58	863.907.19	282.81	B CAN	575	1.090.549.42	863.959.75	287.289	EST
2147	1.090.107.14	863.907.59	282.568	F CAN	576	1.090.554.23	863.949.80	287.574	CER
2148	1.090.105.39	863.907.75	282.746	B CAN	577	1.090.558.00	863.751.41	291.783	OLEODUC
2149	1.090.118.70	863.889.65	283.098	B CAN	578	1.090.426.64	863.925.03	287.985	CER
2150	1.090.120.17	863.890.92	282.742	F CAN	579	1.090.428.61	863.926.39	287.882	PARM
2151	1.090.122.23	863.892.80	283.02	B CAN	580	1.090.490.55	864.051.39	286.094	CER
2152	1.090.119.71	863.875.89	283.124	B CAN	581	1.090.470.16	864.046.82	286.661	CER
2153	1.090.118.93	863.875.98	282.671	F CAN	582	1.090.461.41	864.056.12	286.713	CER
2154	1.090.117.52	863.876.06	283.266	F CAN					



MUNICIPIO DE YOPAL

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL  
CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**

**DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
CARTOGRAFÍA DE DIAGNÓSTICO**

**COMPAÑÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL – CIDETER**

**2012**

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - FORMULACIÓN  
DEL PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL  
DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, EL YOPAL

TABLA DE CONTENIDO

<b>1. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA.....</b>	<b>5</b>
1.1. POLÍTICAS Y DIRECTRICES URBANÍSTICAS.....	5
1.2. OBJETIVOS GENERALES.....	5
1.3. OBJETIVOS ESPECIFICOS.....	5
1.4. MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO PARA EL ÁREA DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA.....	6
<b>2. LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA.....</b>	<b>8</b>
2.1. LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA.....	8
2.2. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA.....	8
2.3. CONFORMACIÓN PREDIAL DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA.....	9
<b>3. SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA.....</b>	<b>14</b>
3.1. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA.....	14
3.1.1. Componentes de la Estructura Ecológica Principal del Área del Plan Parcial La Niata...	14
3.1.2. Proyectos de Recuperación, Conservación y Protección de la Estructura Ecológica Principal del Área del Plan Parcial La Niata.....	15
3.2. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA.....	16
3.3. SISTEMA VIAL DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA.....	16
3.3.1. Componentes del Sistema Vial del Área del Plan Parcial.....	16
3.3.2. Proyectos de Desarrollo del Sistema Vial del Área del Plan Parcial.....	19
3.4. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA.....	20
3.4.1. Componentes del Sistema de Espacio Público del Área del Plan Parcial.....	20
3.4.2. Proyectos de Desarrollo del Sistema de Espacio Público del Área del Plan Parcial La Niata	21
3.5. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA.....	21
3.5.1. Componentes del Sistema de Equipamientos Colectivos del Área del Plan Parcial La Niata	21
3.5.2. Proyectos de Desarrollo del Sistema de Equipamientos Colectivos del Área del Plan Parcial La Niata.....	22
<b>4. NORMATIVA URBANÍSTICA ESPECÍFICA.....</b>	<b>23</b>
4.1. ÁREAS DE ACTIVIDAD DENTRO DEL PLAN PARCIAL LA NIATA.....	23

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
FORMULACIÓN

4.2.	USOS Y ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD DENTRO DEL PLAN PARCIAL LA NIATA.....	24
4.2.1.	<i>Categorías de Usos</i> .....	24
4.2.2.	<i>Definiciones de Usos</i> .....	24
4.2.3.	<i>Asignación de Usos</i> .....	32
4.3.	TRATAMIENTOS DENTRO DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA.....	33
4.3.1.	<i>Definiciones</i> .....	34
4.3.2.	<i>Tratamiento de Desarrollo</i> .....	35
4.3.2.1.	Desarrollo por Urbanización.....	36
4.3.2.1.1.	Modalidades de Urbanización.....	36
4.3.2.1.2.	Conformación de la red vial zonal en desarrollos por urbanización.....	37
4.3.2.1.3.	Conformación de la red vial local en desarrollos por urbanización.....	37
4.3.2.1.4.	Estándares para la conformación de la red vial local en desarrollos por urbanización ..	37
4.3.2.1.5.	Conformación del sistema de áreas recreativas de uso público en desarrollos por urbanización ..	38
4.3.2.1.6.	Conformación del sistema de equipamientos colectivos en desarrollos por urbanización	39
4.3.2.1.7.	Distribución y localización de las cesiones obligatorias a título gratuito (Cesión Tipo A)	39
4.3.2.1.8.	Proporción de las Cesiones Tipo B .....	40
4.3.2.1.9.	Estacionamientos .....	41
4.3.2.1.10.	Especificaciones técnicas para infraestructuras y servicios públicos en desarrollos por urbanización	42
4.3.2.1.11.	Segregación del espacio privado en urbanizaciones.....	42
4.3.2.1.12.	Reglas para la subdivisión .....	42
4.3.2.2.	Desarrollo por Construcción.....	43
4.3.2.2.1.	Cesiones obligatorias a título gratuito (Cesión Tipo A) en desarrollos por construcción, en régimen de propiedad horizontal o copropiedad.....	44
4.3.2.2.2.	Cerramiento de predios.....	44
4.3.2.3.	Normas volumétricas y aprovechamientos en los sectores de desarrollo del área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral Centro Poblado Urbano La Niata.....	44
4.3.3.	<i>Tratamiento de Consolidación – Mejoramiento Integral</i> .....	45
4.3.3.1.	Normas volumétricas y aprovechamientos en el sector de consolidación – mejoramiento integral del área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral Centro Poblado Urbano La Niata .....	45
4.3.4.	<i>Resultados del Desarrollo del Suelo Urbano de La Niata</i> .....	46



PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
FORMULACIÓN

---

## LISTA DE TABLAS

No.	NOMBRE	PÁG.
Tabla No.1.	Coordenadas del Centro Poblado Urbano La Niata	8
Tabla No. 2.	Conformación Predial Real (predios reales y catastrales) del Centro Poblado Urbano La Niata	9
Tabla No. 3.	Conformación Predial Catastral (solo predios catastrales) del Centro Poblado Urbano La Niata	13
Tabla No. 4.	Clasificación de los Equipamientos Colectivos por sector de desempeño en el Centro Poblado Urbano La Niata	21
Tabla No. 5.	CESIONES OBLIGATORIAS A TÍTULO GRATUITO (CESIONES TIPO A)	39
Tabla No. 6.	CESIONES PÚBLICAS DE DOMINIO PRIVADO (CESIONES TIPO B)	41
Tabla No. 7.	PARQUEADEROS	41

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
**DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE**  
**FORMULACIÓN**

LISTA DE IMÁGENES

No.	NOMBRE	PÁG.
Imagen No. 1.	Propuesta Urbanística General	7
Imagen No. 2.	Estructura Ecológica Principal - EEP	15
Imagen No. 3.	Sistema Vial	17
Imagen No. 4.	VIA VL - 1	16
Imagen No. 5.	VIA VL - 2	18
Imagen No. 6.	VIA VL - 3	18
Imagen No. 7.	VIA VL - 4	18
Imagen No. 8.	VIA VL-5 Vía de Desaceleración	19
Imagen No. 9.	VIA VL-5 Vía Peatonal VP - 1	19
Imagen No. 10.	Equipamiento y Espacio Público	20
Imagen No. 11.	Áreas de Actividad	23
Imagen No. 12.	Tratamientos Urbanísticos	33
Imagen No. 13.	Localización de Perspectivas	46
Imagen No. 14.	Perspectiva Urbanística 1	47
Imagen No. 15.	Perspectiva Urbanística 2	47
Imagen No. 16.	Perspectiva Urbanística 3	48
Imagen No. 17.	Perspectiva Urbanística 4	48
Imagen No. 18.	Perspectiva Urbanística 5	49
Imagen No. 19.	Perspectiva Urbanística 6	49
Imagen No. 20.	Perspectiva Urbanística 7	50
Imagen No. 21.	Perspectiva Urbanística 8	50

**1. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**

**1.1. POLÍTICAS Y DIRECTRICES URBANÍSTICAS**

- a) El desarrollo urbanístico del área del Plan estará dirigido a potenciar el Centro Poblado como un área urbana residencial, principalmente, que ofrezca la posibilidad del desarrollo planificado de usos comerciales de carácter regional, con énfasis en la prestación de servicios a la vía para transporte de carga.
- b) En el proceso de desarrollo urbanístico del Centro Poblado se garantizará la protección y conservación de los elementos de la Estructura Ecológica presentes dentro del área del Plan y los circundantes o localizados en sus inmediaciones y su incorporación como elementos estructurantes que permitan mejorar las condiciones urbanísticas del sector y de calidad de vida de la población.
- c) El desarrollo urbanístico del área del Plan deberá permitir la generación de nuevo espacio público, adecuado y debidamente construido y mantenido, que contribuya a incrementar el índice de espacio público efectivo.
- d) El desarrollo urbanístico del área del Plan deberá prever y garantizar la localización y construcción de los equipamientos comunales necesarios y suficientes para satisfacer las demandas y requerimientos de la población actual y futura, específicamente, en lo relativo a la prestación de los servicios sociales de educación, deporte, recreación, cultura, y a los servicios administrativos.
- e) El desarrollo urbanístico del área del Plan deberá garantizar la prestación, en las condiciones de calidad, cobertura y continuidad exigidas por la ley, de los servicios de acueducto y alcantarillado.
- f) El desarrollo urbanístico del área del Plan deberá garantizar la construcción separada del alcantarillado sanitario y el alcantarillado pluvial.

**1.2. OBJETIVOS GENERALES**

- a) Delimitar el polígono correspondiente al área urbana del Centro Poblado La Niata.
- b) Definir el planteamiento urbanístico mediante el cual será posible ejecutar las acciones de mejoramiento integral y las de desarrollo dentro del área urbana objeto del presente Plan Parcial.
- c) Establecer el aprovechamiento de los espacios privados dentro del área del Plan Parcial, mediante la asignación de usos, de intensidades de uso y edificabilidad, el establecimiento de las obligaciones de cesión obligatoria a favor del Municipio, la construcción de los espacios públicos y equipamientos y la dotación de estos últimos.

**1.3. OBJETIVOS ESPECIFICOS**

- a) Establecer las normas urbanísticas necesarias que regulen y orienten la ejecución de las acciones de mejoramiento integral del núcleo del Centro Poblado.
- b) Establecer las normas urbanísticas necesarias que regulen y orienten la ejecución de las acciones de desarrollo en las áreas aptas para este tratamiento, dentro del Centro Poblado.
- c) Diseñar la infraestructura para la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial del área objeto del Plan Parcial.

- d) Definir una reglamentación urbanística específica, donde se establezcan densidades, índices de ocupación y construcción, porcentajes de áreas de cesión, porcentajes de áreas verdes y áreas de equipamientos comunales, zonas de parqueos, áreas mínimas de lotes para construcciones individuales.
- e) Definir una reglamentación arquitectónica específica, donde se establezcan porcentajes de áreas a construir y áreas libres, retrocesos, alturas, volumetrías, aislamientos, antejardines, características de fachadas, voladizos, parqueos por vivienda y densidad.
- f) Definir las vías locales, vehiculares y peatonales requeridas para garantizar el adecuado desarrollo urbanístico del área objeto de tratamiento de mejoramiento integral y su adecuada articulación con las áreas de desarrollo circundantes.

**1.4. MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO PARA EL ÁREA DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**

A partir del núcleo del Centro Poblado La Niata actual y de la vía de acceso a este núcleo, se organiza el planteamiento del diseño urbanístico. Los límites del área a intervenir son, por una parte, uno natural correspondiente a un cuerpo de agua es, por el noriente, la quebrada Lechemiel; uno artificial, por el suroriente, es el trazado de una vía privada, no construida actualmente, solo delimitada en terreno mediante cerca de alambre de púa y postas de concreto; y otro artificial, correspondiente a la vía Marginal de la Selva.

Desde este marco limítrofe y con la vía actual de acceso y el núcleo poblado como punto de partida, se toman las rondas de los tres caños que se encuentran dentro del área y la zona arborizada al costado sur de la ronda del caño Lechemiel (Caño al Nororiente del Centro Poblado), como elementos de la estructura ecológica principal, determinantes en el proceso de diseño.

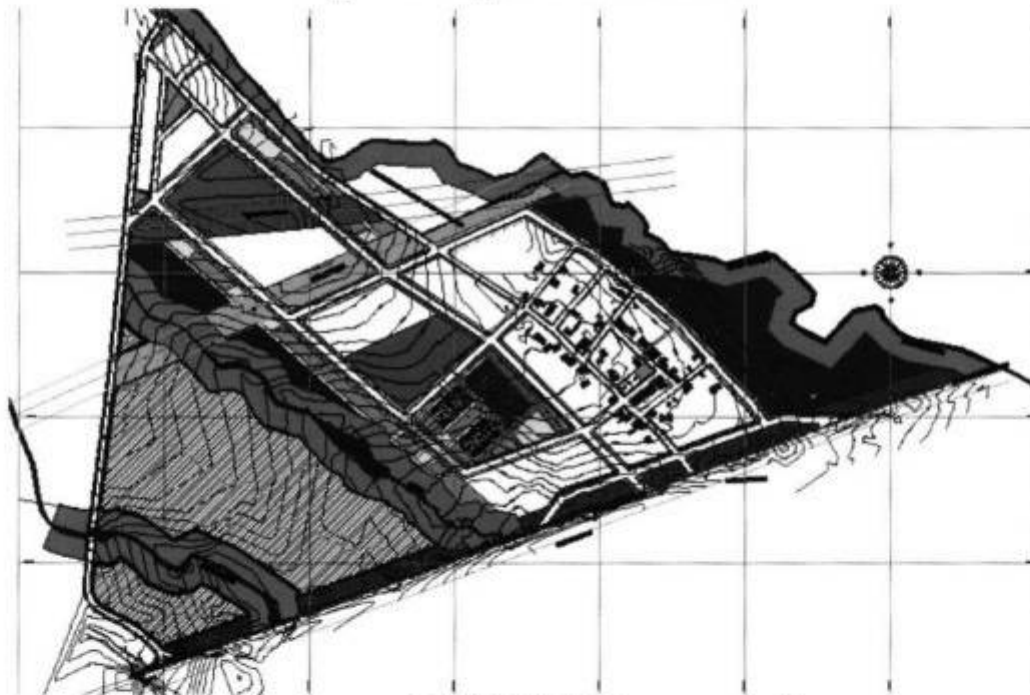
Una vez tenidos en cuenta todos los elementos actuales artificiales construidos y naturales, se realiza una trama de malla vial proyectada amarrada a la actual. Con esta malla propuesta se diseña el equipamiento y el espacio público para la población actual y proyectada del centro poblado, sobre la zona a desarrollar. Se genera también al norte de la ronda del caño ubicado hacia el centro del área de planificación un área de protección para mantener protegida la estructura ecológica del desarrollo urbanístico. Sin embargo, a través del espacio público propuesto se intenta amarrar la estructura ecológica principal al desarrollo urbano.

A partir de la propuesta de malla vial y espacio público y equipamientos, se generan de igual manera supermanzanas en la zona a desarrollar y manzanas en la zona desarrollada. Las vías en la zona desarrollada del núcleo poblado se regularizarán a un perfil tipo propuesto generando espacios peatonales y zonas verdes arborizadas dentro del perfil. Los perfiles viales proyectados son más generosos en cuanto a calzada andenes y zonas verdes.

El modelo de ordenamiento del territorio correspondiente al suelo urbano del Centro Poblado La Niata se concreta en la propuesta urbanística general contenida en el Mapa F – 01 Propuesta Urbanística General, del cual se presenta una vista general en la Imagen No. 1.

PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
FORMULACIÓN

Imagen No. 1. Propuesta Urbanística General



**CONVENCIONES**

- Caños y/o Quebradas
- Perimetro Centro Poblado
- Curvas de Nivel
- Línea de Alta Tensión
- Línea de Poliducto
- Construcciones Existentes
- Área Protección
- Zona de Seguridad Alta Tensión
- Aislamiento Poliducto
- Rondas Hídricas
- Control Ambiental
- Equipamientos
- Zonas Verdes
- Zonas Duras
- Andenes
- Área Útil
- Unidad de Actuación Urbanística (U.A.U)

FUENTE: Mapa F – 01 Propuesta urbanística General. CIDETER, 2012.

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
FORMULACIÓN

## 2. LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA

### 2.1. LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA

El Centro Poblado Urbano de La Niata se localiza en el municipio de El Yopal, Casanare, en la vereda La Niata, sobre el costado izquierdo de la vía El Yopal – La Chaparrera (Marginal de La Selva), a una distancia aproximada de 20 Km de El Yopal, al sur occidente de la Planta Araguaney de Ecopetrol. Ver Mapa D – 01. Localización General.

### 2.2. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA

El Centro Poblado Urbano La Niata se encuentra delimitado por un cuerpo de agua por el noriente, la quebrada Lechemiel; por el suroccidente, el límite es el trazado de una vía privada, no construida actualmente, solo delimitada en terreno mediante cerca de alambre de púa y postas de concreto; y por el suroriente, el límite es la vía Marginal de la Selva.

El Centro Poblado Urbano La Niata tiene un área bruta de 521.829,94 M<sup>2</sup> o 52,18 Hás. Las coordenadas que lo delimitan, son las que aparecen en la Tabla No. 1 de la Memoria Justificativa, siendo el punto 1, el localizado en el vértice formado por la quebrada Lechemiel y la línea de alta tensión y avanza la numeración en el sentido de las manecillas del reloj, la cual se presenta a continuación:

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL					
Tabla No.1. Coordenadas del Centro Poblado Urbano La Niata					
Puntos	X	Y	Puntos	X	Y
1	1.195.599,57	1.090.959,86	21	1.196.467,98	1.090.545,49
2	1.195.819,17	1.090.740,15	22	1.196.463,20	1.090.530,60
3	1.195.953,26	1.090.652,59	23	1.196.510,73	1.090.503,04
4	1.196.149,03	1.090.740,28	24	1.196.549,71	1.090.545,60
5	1.196.158,59	1.090.733,54	25	1.196.578,97	1.090.551,54
6	1.196.177,25	1.090.735,80	26	1.196.586,02	1.090.546,13
7	1.196.203,09	1.090.723,70	27	1.196.587,61	1.090.538,32
8	1.196.216,13	1.090.693,31	28	1.196.610,01	1.090.516,06
9	1.196.234,93	1.090.691,21	29	1.196.628,71	1.090.506,73
10	1.196.238,46	1.090.693,79	30	1.196.697,22	1.090.493,67
11	1.196.256,79	1.090.676,79	31	1.196.745,67	1.090.470,50
12	1.196.262,32	1.090.663,41	32	1.195.579,48	1.090.050,96
13	1.196.260,65	1.090.653,61	33	1.195.589,70	1.090.064,79
14	1.196.281,31	1.090.643,81	34	1.195.586,59	1.090.078,31
15	1.196.297,97	1.090.625,60	35	1.195.543,43	1.090.112,80
16	1.196.373,29	1.090.610,90	36	1.195.514,45	1.090.127,96
17	1.196.427,05	1.090.625,54	37	1.195.494,70	1.090.147,10

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
FORMULACIÓN

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL					
Tabla No.1. Coordenadas del Centro Poblado Urbano La Niata					
Puntos	X	Y	Puntos	X	Y
18	1.196.440,94	1.090.621,40	38	1.195.488,96	1.090.174,45
19	1.196.492,44	1.090.571,59	39	1.195.563,81	1.090.890,28
20	1.196.490,14	1.090.556,33	40	1.195.577,28	1.090.928,12

FUENTE: Mapa D-03 Conformación Predial. CIDETER, 2012.

### 2.3. CONFORMACIÓN PREDIAL DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA

El Centro Poblado Urbano La Niata ocupa área de ocho (8) predios que hacen parte de la base predial catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, consultada en la Plancha IGAC 193 – IV – A, la cual se presenta en el Anexo No. 1 de la Memoria Justificativa.

De los ocho predios, solamente cuatro (4) predios, el polígono ocupa una parte del total del área de cada uno. La localización se encuentran en su totalidad dentro del polígono del Centro Poblado, de los restantes cuatro (4) predios, el polígono ocupa una parte del total del área de cada uno. La localización, el polígono ocupa una parte del total del área de cada uno. La localización e identificación de los predios catastrales se presenta en el Mapa D-03. Delimitación y Conformación Predial.

La conformación predial del Centro Poblado Urbano de La Niata, en cuanto a los predios no formados catastralmente, es la que aparecen Tabla No. 2 de la Memoria Justificativa, que se presenta a continuación:

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL				
Tabla No. 2. Conformación Predial Real (predios reales y catastrales) del Centro Poblado Urbano La Niata				
N° Catastral	No. De Orden (Predio real)	Nombre del propietario (Predio real)	Área (Predio real) (M <sup>2</sup> )	Área (Predio catastral) (M <sup>2</sup> )
000200050377	1	Diócesis de Yopal (Parroquia de San José)	565,76	18.119,90
	2	Ma. Gilma Torres	8.116,20	
	3	José Obdulio Jerónimo	1.102,01	
	4	Luz Amelia Sierra	361,78	
	5	Juan David	118,65	
	6	Ma. Nohora Niño - Isaías Montaña	239,97	
	7	Rosa Julia Suárez	799,58	
	8	John Fredy Velandia	187,81	
	9	Diego León Zambrano - Sergio Camargo	193,88	
	10	Irene Mesa Salazar	387,46	
	11	Jorge Moreno	409,38	
	12	Luz Marina Caro Fuentes	380,97	
	13	Dumar Alfonso Caro	180,32	

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
FORMULACIÓN

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL				
Tabla No. 2. Conformación Predial Real (predios reales y catastrales) del Centro Poblado Urbano La Niata				
Nº Catastral	No. De Orden (Predio real)	Nombre del propietario (Predio real)	Área (Predio real) (M²)	Área (Predio catastral) (M²)
	14	Jorge Velandia	215,78	
	15	Rodolfo Ariza Franco	983,44	
	16	Hilda Ma. Cadena - Gilberto Angulo Pico	813,12	
	17	Ma. Helena Vargas	369,73	
	18	Uriel Angulo	329,50	
	19	Gilberto Angulo Cadena	338,87	
	20	Rodolfo Alejandro Ariza - Maricela Rincón	377,68	
	Área Total Lotes dentro del predio		16.471,88	
	Vías		1.648,03	
	<b>Área del Predio dentro Área Plan Parcial</b>		<b>18.119,90</b>	
000200050293	21	Parque	448,83	15.373,51
	22	Cancha polideportiva	611,35	
	23	Ma. Cristina Salamanca	310,59	
	24	Juan Carlos Salamanca	250,22	
	25	Gonzalo Salamanca	328,90	
	26	Doris Salamanca	269,25	
	27	Gonzalo Salamanca	1.075,74	
	28	Edwin Salamanca	277,72	
	29	Alba Salamanca	305,33	
	30	Javier Armando Salamanca	389,13	
	31	José Abraham Tristancho	456,27	
	32	Gilberto Angulo Pico	354,62	
	33	Jaime Filemón Pérez Gutiérrez	277,49	
	34	Cristina CelyMateus - Jaime Filemón Pérez Gutiérrez	1.042,68	
	35	José Alonso Suárez - Martha Susa	514,97	
	36	Helena Suárez	198,12	
	37	Gilberto Gutiérrez - Edilma Arias	293,95	
	38	Helena Mendoza (fallecida)	230,90	
	39	Jairo Alberto Aranzazu - Estela Cadena	223,02	
	40	Ana Josefa Fonseca	425,61	
41	Ma. Inés Hurtado	560,25		
42	Anayibe Sánchez	271,40		
43	José Antonio Sánchez	341,11		
44	Bonifacio Soler	1.178,38		
45	Saúl Ardila	667,20		
46	Ever Arturo Vargas	561,68		



**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
FORMULACIÓN

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL				
Tabla No. 2. Conformación Predial Real (predios reales y catastrales) del Centro Poblado Urbano La Niata				
N° Catastral	No. De Orden (Predio real)	Nombre del propietario (Predio real)	Área (Predio real) (M²)	Área (Predio catastral) (M²)
	47	Nayibe Vargas	1.123,39	
	Área Total Lotes dentro del predio		12.988,09	
	Vías		2.385,42	
	<b>Área del Predio dentro Área Plan Parcial</b>		<b>15.373,51</b>	
000200050378	48	Jorge Ardila	1.759,04	5.214,49
	49	Iglesia Adventista del Séptimo Día	530,94	
	50	Ana Rosa Gutiérrez	655,87	
	51	José Antonio Hurtado	593,54	
	52	Gabino Hurtado	386,80	
	53	Luz Marina Rodríguez	396,13	
	Área Total Lotes dentro del predio		4.322,32	
	Vías		892,16	
<b>Área del Predio dentro Área Plan Parcial</b>		<b>5.214,49</b>		
000200050309	54	Inaín Cáceres	439,86	30.993,32
	55	Virginia Hurtado	464,40	
	56	John Jaime Cáceres	428,57	
	57	Simón Salamanca	811,18	
	58	Resto del predio dentro del área del Plan Parcial	12.362,42	
	Área Total Lotes dentro del predio		14.506,43	
	Vías		1.765,14	
	<b>Área del Predio dentro Área Plan Parcial</b>		<b>16.271,57</b>	
000200050109	59	Helf Barrera	104,05	224.101,39
	60	Edgar Helf Barrera	110,35	
	61	Rubiel Ortiz	295,81	
	62	Víctor Manuel Patiño	377,27	
	63	Bertha Ma. Patiño	343,81	
	64	Reinaldo Patiño	259,82	
	65	Jorge Maldonado	209,77	
	66	Belarmina Álvarez	259,38	
	67	Matilde Jaque Álvarez	320,25	
	68	Tiberio Camargo - Zenaida Cárdenas	625,11	
	69	Angelino Camargo	293,07	
	70	Fabián Alberto Soler	364,43	
	71	Gloria Espejo	280,92	
	72	Abel Vargas	307,59	
73	Astrid Carolina Londoño	570,39		

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
FORMULACIÓN

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL				
Tabla No. 2. Conformación Predial Real (predios reales y catastrales) del Centro Poblado Urbano La Niata				
N° Catastral	No. De Orden (Predio real)	Nombre del propietario (Predio real)	Área (Predio real) (M²)	Área (Predio catastral) (M²)
	74	José Guaque	636,24	
	75	Santos Arnulfo Goyeneche	620,44	
	76	Luis Abril - Luz Emérita Ardila	628,75	
	77	Arsenio Acosta	305,46	
	78	Luis Carlos Zuleta	306,87	
	79	Segundo Rincón	635,63	
	80	Luz Amelia Sierra - Gabriel Torres	484,84	
	81	José Miguel Pérez	1.369,24	
	82	Armando García	252,78	
	83	Luis Amézquita	404,60	
	84		32.822,37	
	85		43.318,25	
	86		62.298,67	
	87		349,73	
	88	Resto del predio dentro del área del Plan Parcial	72.644,66	
		Área Total Lotes dentro del predio	221.800,57	
		Vías	2.300,81	
		<b>Área del Predio dentro Área Plan Parcial</b>	<b>224.101,39</b>	
000200050249	89	Área del Predio dentro Área Plan Parcial	37.037,22	493.509,38
000200050336	90	Área del Predio dentro Área Plan Parcial	36.931,25	857.229,99
000200050305	91		578,20	
	92	Resto del predio dentro del área del Plan Parcial	150.612,77	151.190,97
		Área del Predio dentro Área Plan Parcial	151.190,97	
		<b>Área Total de Predios dentro Área Plan Parcial</b>	<b>504.240,30</b>	
		Área de Vía Marginal de la Selva dentro del Área Plan Parcial	17.589,64	
		<b>Área Total Área Plan Parcial</b>	<b>521.829,94</b>	

La conformación predial del Centro Poblado Urbano de La Niata, en cuanto a los predios catastrales formados, es la que aparece en Tabla No. 3 de la Memoria Justificativa, que se presenta a continuación:

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
**DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE**  
**FORMULACIÓN**

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL						
Tabla No. 3. Conformación predial Catastral (solo predios catastrales) del Centro Poblado Urbano La Niata						
No. De Orden	Nombre del propietario	N° Catastral	Matrícula Inmobiliaria	Área del predio catastral dentro del PP MI CP La Niata (M <sup>2</sup> )	Área Total Registro (Predio catastral) (M <sup>2</sup> )	Área Total Gráfica (Predio catastral) (M <sup>2</sup> )
1	Romero Janeth Shirley	200050377		18.119,90	14.625,00	18.119,90
2	Salamanca Molano Gonzalo	200050293		15.373,51	14.600,00	15.373,51
3	Gutiérrez Hurtado Ana Rosa	200050378		5.214,49	4.600,00	5.214,49
4		200050309		16.271,57		30.993,32
5	Pérez OrduzLeovigilda	200050109		224.101,39	120.000,00	224.101,39
6		200050249		37.037,22		493.509,38
7		200050336		36.931,25		857.229,99
8		200050305		151.190,97		151.190,97
Área Total Predios (M2)				504.240,30		1.795.732,95
Área Total Predios (Hás)				50,42403		179,573295
Área de Vía Marginal de la Selva dentro del Área Plan Parcial(M2)				17.589,64		
Área Total Plan Parcial				521.829,94		

### 3. SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA

#### 3.1. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA

La Estructura Ecológica Principal – EEP, corresponde a los elementos naturales y seminaturales que tienen una localización, extensión, conexiones y estado de salud tales que garantizan el mantenimiento de la integridad de la biodiversidad, la provisión de servicios ambientales (agua, suelos, recursos biológicos y clima), como medida para procurar la satisfacción de las necesidades básicas de los habitantes y la perpetuación de la vida. La EEP del Centro Poblado se presenta en el Mapa F – 02 Estructura Ecológica Principal, del cual se puede una vista general en la Imagen No. 2.

##### 3.1.1. Componentes de la Estructura Ecológica Principal del Área del Plan Parcial La Niata

En el área del Centro Poblado existe un elemento regulado como parte de la Estructura Ecológica por el POT vigente, que es la quebrada Lechemiel y su ronda, que de conformidad con lo dispuesto en los acuerdos de adopción y revisión y ajuste del POT, tiene el carácter de área de protección y conservación.

La quebrada Coruña, localizada al sur del centro poblado, también tiene este mismo carácter y la quebrada La Niata, tiene el carácter de área de recuperación y control ambiental.

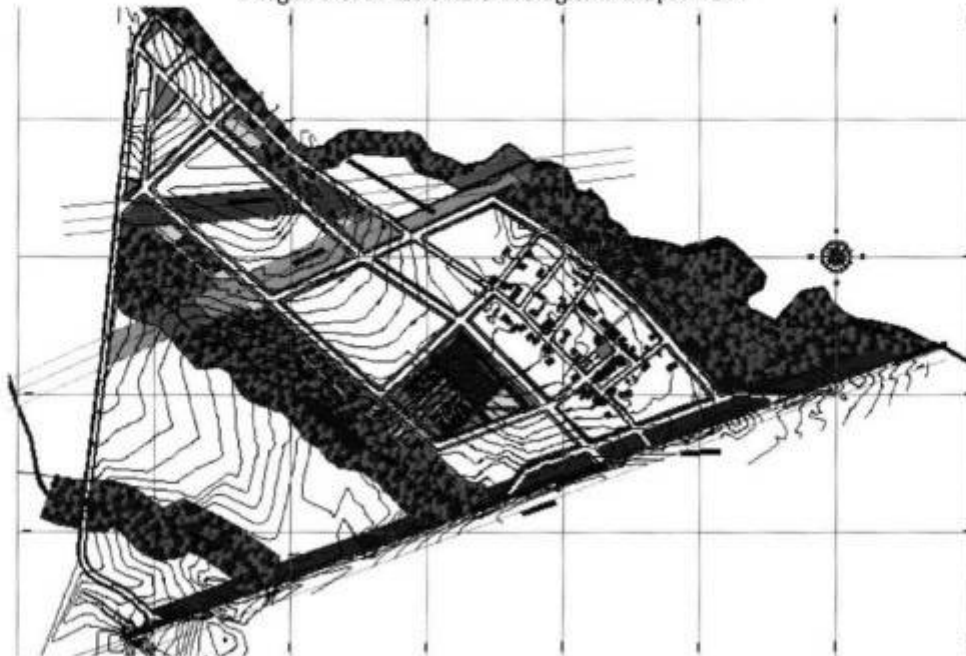
En todo caso, una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máximas (cota máxima de inundación), a cada lado del cauce de las quebradas Lechemiel y Coruña y del caño o drenaje natural existente al sur del Centro Poblado, antes de llegar a la quebrada Coruña, sean permanentes o no<sup>1</sup>, tiene el carácter de área forestal protectora.

Además de las rondas hídricas, se incluyen como elementos de la EEP las franjas de terreno localizadas entre el límite del área a urbanizar (mediante tratamiento de mejoramiento y tratamiento de desarrollo) y las rondas hídricas, por corresponder a suelos de topografía inclinada y bajos que, en temporada invernal, pueden presentar anegamientos. Estas áreas se encuentran cubiertas por bosque secundario bajo y ralo y rastrojos, principalmente la que colinda con la quebrada Lechemiel y por pastos y rastrojos.

Su función principal será la de amortiguación de los posibles impactos generados por la urbanización de la zona, sobre los dos drenajes que delimitan el polígono de suelo urbano y al hacerlo, incorporarse como un elemento importante que permita la recreación pasiva, el disfrute del paisaje a la población residente.

<sup>1</sup> PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. Decreto 1449 de 1977. Art. 3, Literal b. Bogotá, 1977

Imagen No. 2. Estructura Ecológica Principal - EEP



ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		ÁREA (m <sup>2</sup> )
	RONDAS HIDRICAS (Dentro Area Plan Parcial)	88143,60
	ÁREA PROTECCIÓN	45080,17
	ZONAS VERDES DEL ESPACIO PÚBLICO	17560,91
	CONTROL AMBIENTAL	28191,59
	ZONA SEGURIDAD ALTA TENSION	19286,13
	AISLAMIENTO POLIDUCTO	19286,13

FUENTE: Mapa F - 02 Estructura Ecológica Principal. CIDETER, 2012.

Son también elementos de la EEP, la franja de control ambiental de la vía Marginal de la Selva y la franja de retiro de la línea de transmisión eléctrica de alta tensión, así como las zonas verdes localizadas en el área de desarrollo.

La EEP del Plan Parcial de Mejoramiento Integral Centro Poblado Urbano La Niata aparece cartografiada en el Mapa F - 02 Estructura Ecológica Principal, el cual se presenta en la Imagen No. 2.

### 3.1.2. Proyectos de Recuperación, Conservación y Protección de la Estructura Ecológica Principal del Área del Plan Parcial La Niata

Con el fin de lograr la recuperación, conservación y protección de los elementos que conforman la EEP del área de Plan Parcial de Mejoramiento Integral Centro Poblado Urbano La Niata, durante su vigencia, se deberán ejecutar los siguientes proyectos:

- Recuperación, adecuación y mantenimiento de la ronda de la quebrada Lechemiel.

- b) Recuperación, adecuación y mantenimiento de la ronda del caño o drenaje que discurre por el sector central de área del Plan Parcial.
- c) Recuperación, adecuación y mantenimiento de la ronda del caño Coruña.
- d) Recuperación, adecuación y mantenimiento de las áreas de protección colindantes con las rondas de la quebrada Lechemiel y el caño o drenaje central.
- e) Mantenimiento y adecuación de las zonas verdes de los espacios públicos existentes.
- f) Adecuación y mantenimiento de las zonas verdes de los espacios públicos proyectados.

### 3.2. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA

La propuesta de Plan Parcial de Mejoramiento Integral Centro Poblado Urbano La Niata, en materia de servicios públicos domiciliarios, específicamente, acueducto, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, se presenta en el Anexo No. 3 Diseño Infraestructura de Acueducto y Alcantarillado, y la cartografía correspondiente a dichos diseños, es la que se presenta en los mapas de formulación F - 12 y subsiguientes.

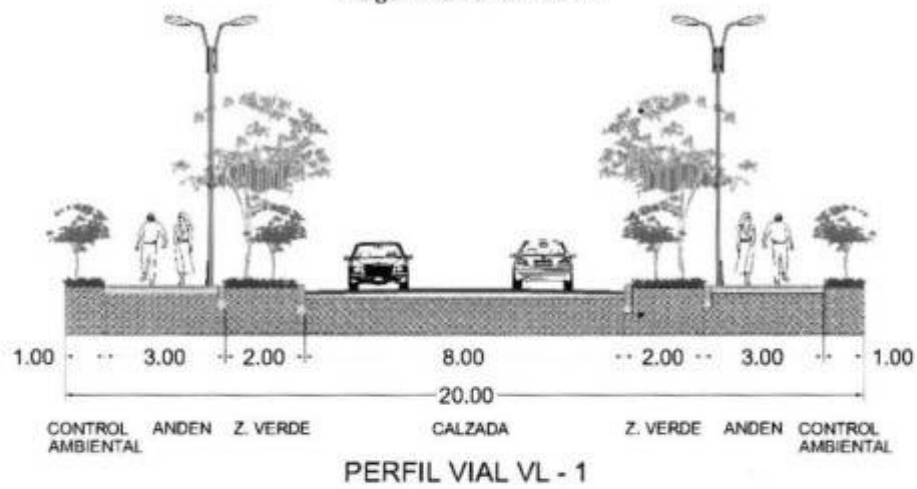
### 3.3. SISTEMA VIAL DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA

#### 3.3.1. Componentes del Sistema Vial del Área del Plan Parcial

Son parte del sistema vial las vías vehiculares de los perfiles VL - 1, VL - 2, VL - 3, VL - 4, VL - 5 vía de desaceleración, y la vía peatonal del perfil VP-1. Este sistema vial propuesto aparece cartografiado en el Mapa F - 05 Sistema Vial, del cual se puede apreciar una vista general en la Imagen No. 3.

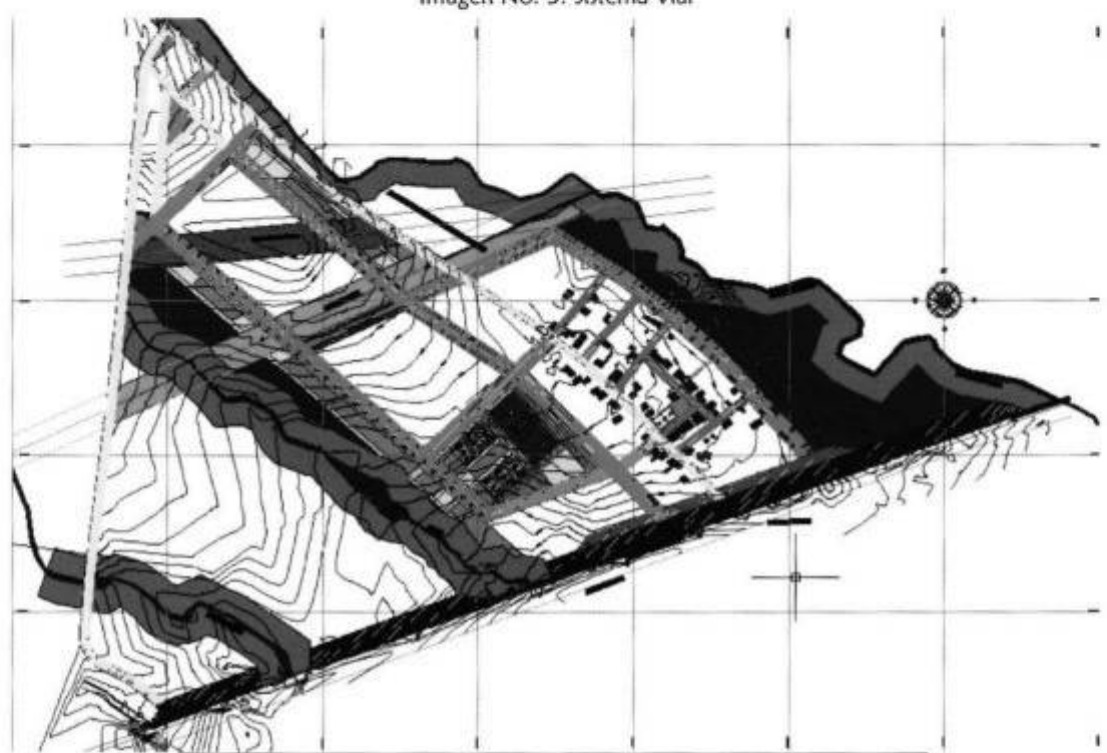
Y a continuación, en las imágenes 4 a 9, se presentan los perfiles propuestos para los diferentes tipos de vías que conforman el sistema vial del área del Plan Parcial. Los perfiles viales se presentan gráficamente en el Mapa F - 06 Perfiles Viales y Perspectivas.

Imagen No. 4. VIA VL - 1



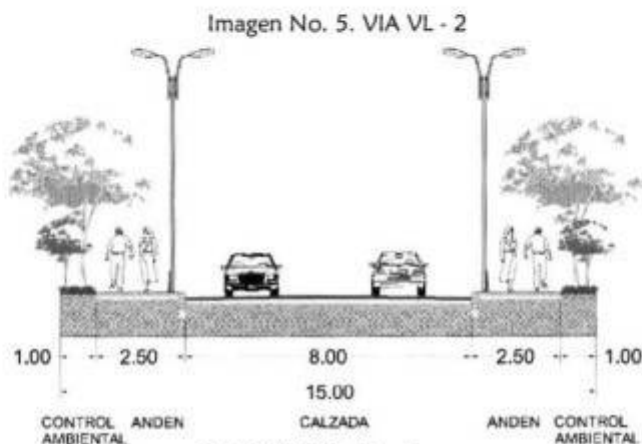
FUENTE: Mapa F - 06 Perfiles Viales y Perspectivas

Imagen No. 3. Sistema Vial

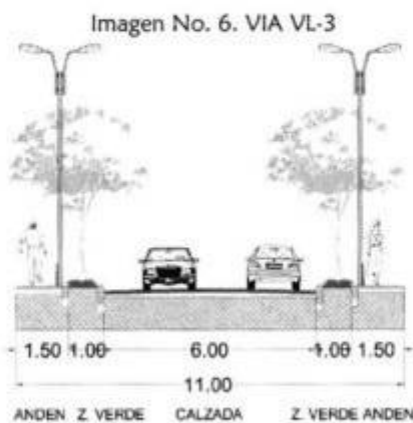


SISTEMA VIAL		ÁREA (m <sup>2</sup> )
	VIA MARGINAL DE LA SELVA	
	VIAS PERFIL VL-1	48999,26
	VIAS PERFIL VL-2	3669,23
	VIAS PERFIL VL-3	24617,06
	VIAS PERFIL VL-4	5912,21
	VIA DE DESACELERACIÓN VL-5	4534,08
	VIAS PERFIL VP-1	201,80

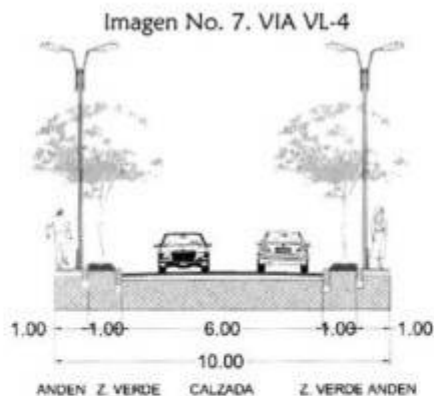
FUENTE: Mapa F – 05 Sistema Vial. CIDETER, 2012.



PERFIL VIAL VL - 2  
FUENTE: Mapa F - 06 Perfiles Viales y Perspectivas



PERFIL VIAL VL - 3  
FUENTE: Mapa F - 06 Perfiles Viales y Perspectivas



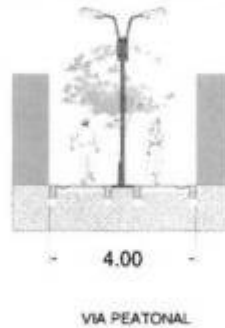
PERFIL VIAL VL - 4  
FUENTE: Mapa F - 06 Perfiles Viales y Perspectivas





FUENTE: Mapa F - 06 Perfiles Viales y Perspectivas

Imagen No. 9. VIA VL-5 Vía Peatonal VP - 1



PERFIL VIAL VP - 1

FUENTE: Mapa F - 06 Perfiles Viales y Perspectivas

### 3.3.2. Proyectos de Desarrollo del Sistema Vial del Área del Plan Parcial

Los proyectos que se proponen con el objeto de lograr que el área del Plan Parcial esté dotada de un sistema vial que funcione en condiciones técnicas adecuadas y que permita la comunicación efectiva y la movilidad como mecanismos para que mejoren de manera efectiva las características urbanísticas del sector y la calidad de vida de la población residente, son los siguientes:

- a) Ampliación del perfil y construcción de la vía actual de acceso al núcleo del Centro Poblado.
- b) Ampliación de los perfiles y construcción de las vías locales existentes en el núcleo del Centro Poblado.
- c) Construcción de las vías planteadas en el área de desarrollo del Centro Poblado.

### 3.4. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA

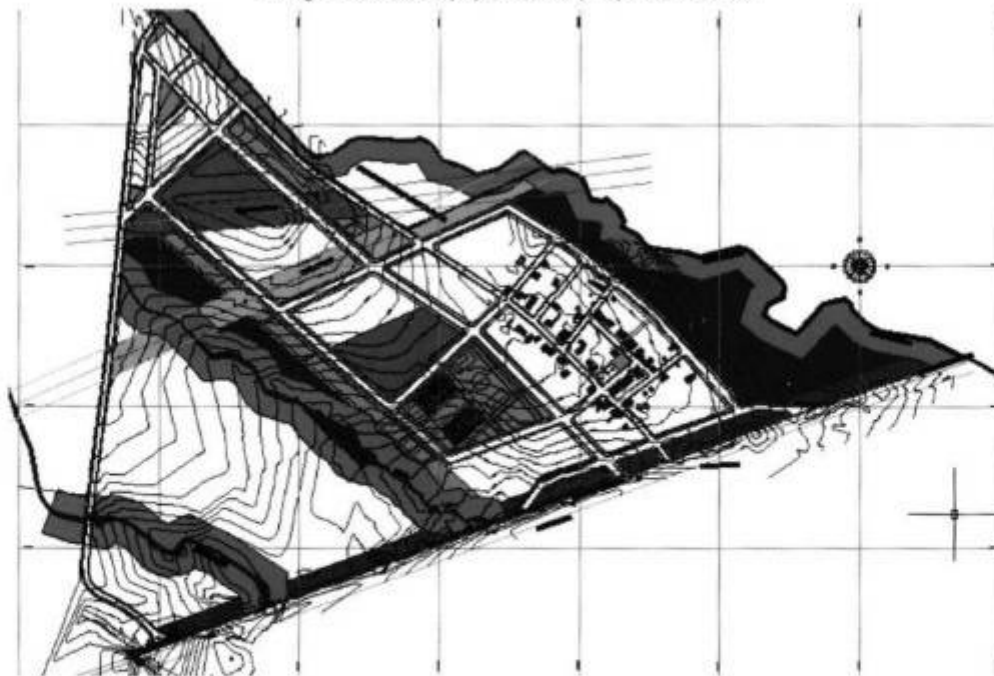
#### 3.4.1. Componentes del Sistema de Espacio Público del Área del Plan Parcial



Hacen parte del sistema de Espacio Público del área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral Centro Poblado Urbano La Niata, los siguientes componentes:

- a) Elementos naturales: Correspondientes a las rondas hídricas de la quebrada Lechemiel, La Coruña y el caño o drenaje central del polígono de suelo urbano del Centro Poblado.
- b) Parques zonales: Son aquellos que por sus dimensiones y su localización proveen el disfrute de espacio público de recreación activa y/o pasiva a una zona más amplia que la de un barrio. Estos parques cubren en gran medida el déficit de espacio público del Centro Poblado.
- c) Parque Local: Corresponde al parque existente en el núcleo del Centro Poblado y que, por sus dimensiones y localización, provee de disfrute de espacio público de recreación activa a un sector más reducido del área del Centro Poblado.

El Sistema de Espacio Público se presenta cartografiado en el Mapa F – 08 Equipamientos y Espacio Público, del cual se muestra una vista general en la Imagen No. 10, a continuación.

Imagen No. 10. Equipamiento y Espacio Público



EQUIPAMIENTOS Y ESPACIO PÚBLICO		ÁREA (m <sup>2</sup> )
	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	19656,58
	ESPACIO PÚBLICO	38389,60

FUENTE: Mapa F – 08 Equipamientos y Espacio Público. CIDETER, 2012.

### 3.4.2. Proyectos de Desarrollo del Sistema de Espacio Público del Área del Plan Parcial La Niata

Los proyectos que se proponen con el objeto de lograr que el área del Plan Parcial esté dotada de un sistema de espacio público que satisfaga de manera más adecuada los requerimientos de la población, son los siguientes:

- a) Recuperación, conservación y protección de la ronda de la quebrada Lechemiel.
- b) Recuperación, conservación y protección de la ronda de la quebrada Coruña.
- c) Recuperación, conservación y protección de la ronda del caño o drenaje central.
- d) Construcción y dotación de los espacios públicos proyectados.
- e) Adecuación y mantenimiento del espacio público existente.

## 3.5. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA

### 3.5.1. Componentes del Sistema de Equipamientos Colectivos del Área del Plan Parcial La Niata

De acuerdo con los sectores de desempeño y el tipo de servicio prestado, los equipamientos se clasifican como se muestra en la Tabla No. 4.

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL	
Tabla No. 4. Clasificación de los Equipamientos Colectivos por sector de desempeño en el Centro Poblado Urbano La Niata	
SECTOR DE DESEMPEÑO	SERVICIO PRESTADO
Equipamientos Asistenciales:	Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades básicas sociales de salud, asistencia y bienestar social, tales como centros comunales, centros de salud, clínicas, hospitales, guarderías, ancianatos, entre otros.
Equipamientos Educativos.	Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades de escolaridad de la población, tales como jardines infantiles, escuelas, colegios, centros de educación superior, institutos de capacitación técnica, universidades, entre otros.
Equipamientos Culturales.	Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de necesidades y actividades relacionadas con el cultivo del intelecto y del espíritu artístico de los habitantes, tales como bibliotecas, salas de teatro, museos, galerías de arte, centros culturales, auditorios, entre otros.

PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
FORMULACIÓN

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL	
Tabla No. 4. Clasificación de los Equipamientos Colectivos por sector de desempeño en el Centro Poblado Urbano La Niata	
SECTOR DE DESEMPEÑO	SERVICIO PRESTADO
Equipamientos Administrativos y de seguridad.	Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios relacionados con la administración, gobierno y seguridad ciudadana, tales como, sedes de entidades gubernamentales, notarías, estaciones de policía, estaciones de bomberos, entre otros.
Equipamientos Recreativos y Deportivos.	Corresponden a aquellos destinados a la práctica del ejercicio físico como actividad de recreo u ocio y demás necesidades de recreación y deporte, tales como polideportivos, conchas acústicas, entre otros.
Equipamientos Religiosos y de Culto.	Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios religiosos y de culto, tales como iglesias, capillas, conventos, seminarios, sedes de diferentes cultos, entre otros.

El Sistema de Espacio Público se presenta cartografiado en el Mapa F – 08 Equipamientos y Espacio Público, del cual se muestra una vista general en la Imagen No. 10.

**3.5.2. Proyectos de Desarrollo del Sistema de Equipamientos Colectivos del Área del Plan Parcial La Niata**

Los proyectos que se proponen con el objeto de lograr que el área del Plan Parcial esté dotada de equipamientos colectivos que satisfagan de manera adecuada los requerimientos de la población, son los siguientes:

- a) Diseño, construcción y dotación de equipamientos asistenciales.
- b) Diseño, construcción y dotación de equipamientos de Educación.
- c) Diseño, construcción y dotación de equipamientos culturales.
- d) Diseño, construcción y dotación de equipamientos administrativos.
- e) Diseño, construcción y dotación de equipamientos recreativos y deportivos.

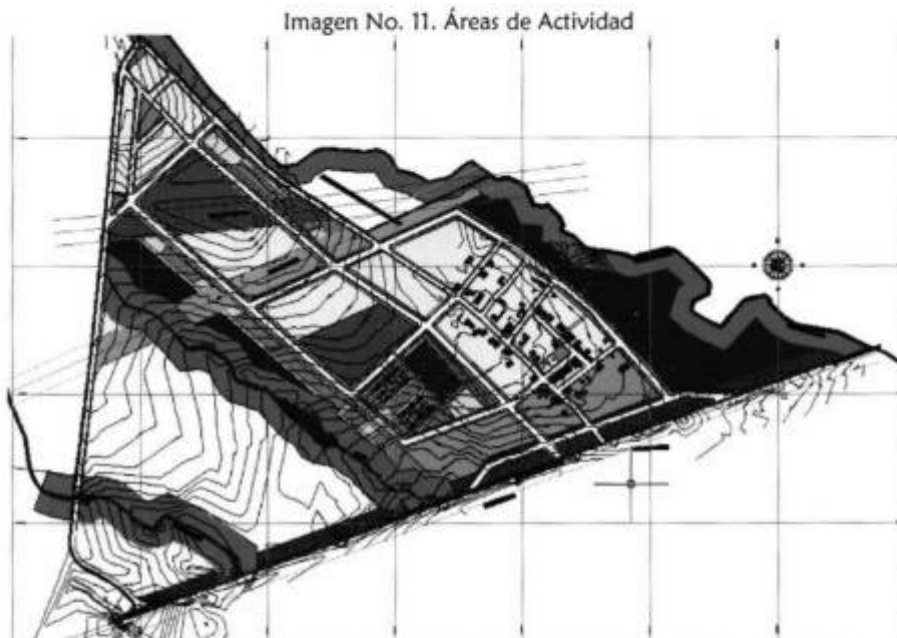
#### 4. NORMATIVA URBANÍSTICA ESPECÍFICA

##### 4.1. ÁREAS DE ACTIVIDAD DENTRO DEL PLAN PARCIAL LA NIATA

Las áreas de actividad son sectores dentro del área del plan parcial, que presentan características relativamente homogéneas en cuanto a su morfología o forma de las manzanas y especialmente, en cuanto al uso principal predominante. El nombre de las áreas de actividad está dado en función de este, precisamente.

En el Centro Poblado Urbano La Niata, se establecen las siguientes áreas de actividad, como puede observarse en la Imagen No. 11, que corresponde al Mapa F – 03 Áreas de Actividad:

- Actividad Residencial;
- Actividad Mixta (Residencial / Comercial y de Servicios);
- Actividad Dotacional;
- Actividad Recreacional.



ÁREAS DE ACTIVIDAD		ÁREA (m <sup>2</sup> )
	RESIDENCIAL	73929,87
	MIXTO (RESIDENCIAL / COMERCIO Y SERVICIOS)	23769,08
	DOTACIONAL	19656,58
	RECREACIONAL	38389,60
	RESIDENCIAL UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	88460,07

FUENTE: Mapa F – 03 Áreas de Actividad. CIDETER, 2012.

## 4.2. USOS Y ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD DENTRO DEL PLAN PARCIAL LA NIATA

### 4.2.1. Categorías de Usos

Los usos del suelo en el área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral Centro Poblado Urbano La Niata, se asignarán de conformidad con las siguientes categorías, para cada una de las áreas de actividad.

- **Uso Principal:** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
- **Usos Compatibles:** Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
- **Usos Condicionados o Restringidos:** Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
- **Usos Prohibidos:** Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial y, por consiguiente, implica graves riesgos de tipo ecológico y social.

### 4.2.2. Definiciones de Usos

Los usos que podrán desarrollarse dentro del área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral Centro Poblado Urbano La Niata, en las diferentes áreas de actividad y de acuerdo a las categorías arriba indicadas, serán los siguientes:

1. **USO RESIDENCIAL.** Corresponde a la vivienda o lugar de habitación de los residentes urbanos. El uso residencial puede darse de manera exclusiva dentro de una edificación o puede compartir esta con otros usos, siempre que estos correspondan a las categorías compatible o condicionada, en cuyo caso, el uso condicionado deberá garantizar la adecuada mitigación de los impactos generados. De acuerdo con las características e intensidad de uso residencial, en el área del Plan Parcial puede desarrollarse el siguiente tipo de vivienda:
  - a) **Vivienda Unifamiliar:** Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica para albergar a un único grupo familiar, dotada de manera autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social.
2. **USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS.** Corresponde al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento comercial y para los fines de asignación de espacios territoriales, se pueden distinguir los siguientes tipos de establecimientos comerciales:
  - a) **Comercio y Servicios Grupo I.** Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector o barrio dado del suelo urbano. Se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales sin adecuaciones físicas importantes ni afectación del resto de la vivienda, o destinados

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
FORMULACIÓN

para tal fin pero como parte de la edificación. Se considera compatible con el uso residencial por su bajo impacto ambiental, urbanístico y social. Para que sea considerado como tal, un establecimiento dedicado a este uso debe, además, cumplir las siguientes condiciones:

- No requerir zonas especiales de exhibición y bodegaje, ni especialización de la edificación en donde se desarrolla.
- No requerir zonas especializadas de descargue o cargue, por realizarse el abastecimiento mediante vehículos pequeños y el acceso se puede realizar por vías locales.
- No requerir zonas de estacionamiento para vehículos automotores, por permanencia corta de los clientes.
- En este tipo de establecimientos está permitida la venta de bebidas alcohólicas para consumo directo en el local, sujeta a las disposiciones que sobre horario de atención al público fije la autoridad municipal competente, así como a las restricciones sobre la venta a menores de edad.
- En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento, si se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes, independiente al de la vivienda, así como la adecuación de superficies en pared y piso, aptas para el lavado en las áreas de trabajo.
- Si por la naturaleza de la actividad, se llegare a requerir la permanencia de los clientes, el establecimiento deberá contar con área suficiente para que los clientes no permanezcan en el espacio público. Se considera área suficiente para la permanencia de los clientes, aquella que se ajusta a los siguientes rangos:

Forma de permanencia	Número de mesas / Barra	Número de puestos	Área mínima requerida
Clientes sentados en mesa	1	4	$(1.50 * 1.50) = 2.25 \text{ M}^2$
Clientes sentados en barra	1	4 por un solo lado	$(3.60 * 1.00) = 3.60 \text{ M}^2$
	1	4 por lado y lado	$(3.60 * 2.00) = 7.20 \text{ M}^2$

- No incluir dentro de los servicios ofrecidos el de rokola, máquinas de juegos de suerte y azar (juegos localizados), máquinas de videojuegos.
- No utilizar el espacio público para instalar mesas, sillas y/o parasoles o juegos mecánicos, o para exhibir, lavar, arreglar, empacar, clasificar o preparar productos.

Pertencen al Comercio y Servicios Grupo I, las siguientes actividades.

- a. Venta de alimentos y bebidas alcohólicas al detal, para consumo diario: Cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías, restaurantes (con capacidad máxima de atención para cuarenta comensales simultáneamente).
- b. Venta de productos farmacéuticos y cosméticos al detal: Farmacias, tiendas naturistas.

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
FORMULACIÓN

- c. Venta de bienes no perecederos: Papelerías, librerías, jugueterías, ropa, calzado, adornos y bisutería, telas y afines, abarrotes, cigarrerías, misceláneas, música y video, ferreterías.
  - d. Venta de bienes perecederos: Verdurerías, floristerías, productos cárnicos, lácteos y avícolas (garantizando cadena de frío).
  - e. Venta de servicios profesionales: Consultorios u oficinas para el ejercicio de profesiones liberales.
  - f. Venta de servicios personales: Gimnasios, peluquerías, salas de belleza (no incluye servicio de tatuaje y piercing).
  - g. Venta de servicios técnicos: Sastrerías, modisterías, zapaterías, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos, internet, telecomunicaciones.
  - h. Venta de servicios recreativos: Alquiler de películas de video y videojuegos.
  - i. Parqueaderos de vehículos livianos (automóviles, camionetas, utilitarios no mayores de 1 tonelada de capacidad).
- b) **Comercio y Servicios Grupo II.** Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que satisfacen demandas especializadas y generales de la comunidad urbana, rural y regional. Se trata, en general, de establecimientos abiertos en edificaciones originalmente residenciales, total o parcialmente adecuadas para tal fin; o que cubren todo el primer piso de edificaciones residenciales o en edificaciones especializadas para el uso comercial y de servicios; o en manzanas o centros comerciales y en edificaciones especializadas para el uso comercial con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en pisos superiores. En general se consideran de mediano impacto ambiental, social y urbanístico, a causa del tránsito y congestión vehicular el ruido y otros efectos que pueden generar. Para que sea considerado como tal, un establecimiento dedicado a este uso debe, además, cumplir las siguientes condiciones:
- Pueden requerir de vitrinas o medios de exhibición, así como áreas de bodegaje.
  - Requiere de áreas de parqueo para vehículos automotores, motocicletas y bicicletas. Cuando el área del predio en donde se desarrolla la actividad no permita la prestación directa del servicio de parqueadero, el propietario del establecimiento deberá garantizar a su clientela la posibilidad de acceder al servicio de parqueadero, en una distancia no superior a tres cuerdas, respecto de la entrada del establecimiento. El acceso a este servicio complementario se garantizará disponiendo de contrato o convenio suscrito entre el establecimiento comercial usuario (el que necesita el servicio de parqueadero para sus clientes) y el establecimiento servidor (el que presta el servicio de parqueadero).
  - Requieren de formas variadas de acceso vehicular para cargue y descargue de mercancía, así como de otros tipos de infraestructuras específicas según el tipo de bien o servicio comercializado.
  - Requiere funcionar en horarios diurnos y nocturnos, con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
  - Pueden generar usos complementarios.
  - En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento, sí se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes, independiente al de la vivienda, así como la



PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
FORMULACIÓN

adecuación de superficies en pared y piso, aptas para el lavado en las áreas de trabajo.

- En este tipo de establecimientos está permitida la venta de bebidas alcohólicas para consumo directo en el local, sujeta a las disposiciones que sobre horario de atención al público fije la autoridad municipal competente, así como a las restricciones sobre la venta a menores de edad.
- Si por la naturaleza de la actividad, se llegare a requerir la permanencia de los clientes, el establecimiento deberá contar con área suficiente para que los clientes no permanezcan en el espacio público. Se considera área suficiente para la permanencia de los clientes, aquella que se ajusta a los siguientes rangos:

Forma de permanencia	Número de mesas / Barra	Número de puestos	Área mínima requerida
Clientes sentados en mesa	1	4	(1,50 * 1,50) = 2,25 M <sup>2</sup>
Clientes sentados en barra	1	4 por un solo lado	(3,60*1,00)=3,60 M <sup>2</sup>
	1	4 por lado y lado	(3,60*2,00)=7,20 M <sup>2</sup>

- No incluir dentro de los servicios ofrecidos el de rokola, máquinas de juegos de suerte y azar (juegos localizados), máquinas de videojuegos.
- No utilizar el espacio público para instalar mesas, sillas y/o parasoles o juegos mecánicos, o para exhibir, lavar, arreglar, empacar, clasificar o preparar productos.
- En los establecimientos que desarrollen actividades propias de este uso, la difusión de música solo se podrá realizar dentro de los niveles auditivos regulados para la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental, o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.
- En este tipo de establecimientos no se podrán habilitar áreas para el baile.

Pertencen al Comercio y Servicios Grupo 3, las siguientes actividades.

- a. Venta de alimentos y bebidas al detal, para consumo diario: Cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías, restaurantes (con capacidad de atención para cien o más comensales simultáneamente).
- b. Venta de bienes no perecederos al detal y al por mayor: Papelerías, librerías, jugueterías, ropa, calzado, adornos y bisutería, telas y afines, abarrotes, cigarrerías, misceláneas, música y video, ferreterías, almacenes por departamentos.
- c. Venta de bienes perecederos al detal y al por mayor: Verdurerías, floristerías, productos cárnicos, lácteos y avícolas, alimentos perecederos procesados o sin procesar, supermercados.
- d. Venta de productos farmacéuticos y cosméticos para consumo humano y animal, al detal y al por mayor: Farmacias, tiendas naturistas, almacenes veterinarios.
- e. Venta de productos y/o artículos para el hogar: Almacenes de muebles, electrodomésticos y similares.
- f. Venta de repuestos, partes y herramientas: Ferreterías, almacenes de repuestos y partes para maquinaria, vehículos automotores, motocicletas y bicicletas (no incluye el servicio de taller para mantenimiento y/o reparación).

PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
FORMULACIÓN

- g. Venta de productos utilitarios: Maquinaria y equipos.
- h. Venta de insumos: de insumos para belleza, de insumos para fabricación de alimentos.
- i. Venta de servicios financieros y de seguros: Bancos, oficinas inmobiliarias, oficinas de corretaje de seguros y bolsa, oficinas de cambio.
- j. Venta de servicios profesionales: Consultorios u oficinas para el ejercicio de profesiones liberales.
- k. Venta de servicios personales: Gimnasios, salas y/o centros de estética, saunas, baños turcos.
- l. Venta de servicios técnicos: Sastrerías, modisterías, remontadoras de calzado, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos, fotocopiadoras, internet, telecomunicaciones, marquerías, vidrierías, floristerías, talabarterías, bicicleterías.
- m. Venta de servicios recreativos: Juegos localizados (en los términos de la Ley 641 de 2001), billares, clubes sociales y deportivos, alquiler de películas y afines; bares (establecimientos cuya actividad principal es la venta de bebidas alcohólicas y la venta de alimentos es complementaria), los bares que corresponden al uso comercial y de servicios del Grupo 3 solo podrán tener una capacidad máxima instalada, para atender simultáneamente a cincuenta clientes sentados y 15 clientes en la barra, si se demuestra la funcionalidad de los espacios y la capacidad de las unidades sanitarias.
- n. Venta de servicios de hospedaje: Hoteles, moteles (prestadores de servicio por horas que deberá ser informado de manera clara y visible a los clientes potenciales).
- o. Venta de servicios funerarios: Salas de velación (No incluye hornos de cremación).
- p. Venta de servicios de lavado: Lavanderías y tintorerías.
- q. Servicios con pacto de retroventa y/o consignación de bienes (Casas de empeño).
- r. Centros comerciales, salas de cine, almacenes por departamentos.
- s. Estaciones de servicio.
- t. Venta de servicios de parqueo de vehículos hasta de 3.5 toneladas.
- u. Venta de servicios de lavado de vehículos de hasta 3.5 toneladas (Puede incluir el uso de parqueadero nocturno, para el mismo tamaño de vehículos).

Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación atmosférica y proteger la calidad del aire, en desarrollo de los usos dotacionales, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, dentro del área objeto del presente Plan Parcial, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 948 de 1995, en especial en sus artículos 20, 52, 68 y 107, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación ocasionada por emisiones de ruido y ruido ambiental, en desarrollo de los usos dotacionales, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, dentro del área objeto del presente Plan Parcial, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 627 de 2006, y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
FORMULACIÓN

3. **USO DOTACIONAL.** Corresponde a la prestación servicios de carácter asistencial, educativo, cultural, administrativo y de seguridad, deportivo y recreativo, de culto y religiosos, así como de apoyo funcional a los particulares y a la administración pública. De acuerdo con su cobertura e intensidad, los usos dotacionales se clasifican de la siguiente manera:
- a) **Dotacional Grupo I:** Corresponde a servicios de primera necesidad y cobertura barrial (dentro del perímetro de un barrio o de un grupo de barrios vecinos), que se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida y pueden generar en menor escala tráfico vehicular, congestión eventual de peatones, ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo cual, aunque se consideran de bajo impacto arquitectónico, urbanístico y ambiental, se deberán prestar en instalaciones adecuadas para mitigar tales impactos. Se trata de actividades que funcionan en locales adaptados o parcialmente adaptados en una edificación residencial u ocupando la totalidad del primer piso de la edificación residencial, como también en edificaciones construidas específicamente para dicho uso, siendo por tanto compatibles con el uso residencial.

Se consideran usos dotacionales del Grupo I, los siguientes:

- Servicios educativos: Jardines infantiles, colegios de preescolar y/o primaria y/o bachillerato, con máximo 300 estudiantes por jornada.
  - Servicios culturales: Salones comunales, bibliotecas.
  - Servicios de salud: Puestos de salud.
  - Servicios de bienestar social: guarderías y salacunas.
  - Servicios deportivos y recreativos: campos deportivos, canchas múltiples, ludotecas, parques infantiles.
- b) **Dotacional Grupo II:** Corresponde a servicios de primera necesidad y/o especializados, de cobertura barrial (dentro del perímetro de un barrio o de un grupo de barrios vecinos) o urbana. Generadores de mediano a alto impacto ambiental, urbanístico y social, por tener una mayor cobertura y, por consiguiente, un mayor tamaño, lo cual implica que su localización garantice mitigación de impactos. Se desarrollan en edificaciones construidas especialmente o adaptadas en su totalidad; generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días u horas y durante horarios especiales y requieren zonas de estacionamiento; pueden generar tráfico y congestión y propician la aparición o desarrollo de actividades complementarias en el área de influencia inmediata; pueden generar ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo que deberán construir las instalaciones para mitigar estos impactos y cumplir con la normatividad vigente (PGIRH) y demás permisos ambientales necesarios para su operación, los cuales deben ser presentados ante las autoridades municipales de planeación.

En general, estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- a. Requiere edificaciones, individuales o agrupadas especialmente diseñadas para el desarrollo de la actividad.

PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
FORMULACIÓN

- b. Funciona en horarios especiales, con afluencia concentrada de público en horas, días y temporadas determinadas.
- c. Genera afluencia y permanencia elevada de personas.
- d. Requiere vías de acceso de tipo estructural primario o secundario, así como áreas de parqueo y carga.
- e. Por sus características físicas y funcionales puede generar alto impacto urbanístico que requiere soluciones particulares para cada caso.
- f. Los centros de culto deben garantizar que en la edificación se incluyen medidas de mitigación del impacto auditivo de manera tal que se dé cumplimiento a lo previsto en la Resolución No. 627 del 07 de abril del 2006, del Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
- g. Los centros de culto deberán garantizar que los asistentes a los cultos dispongan de áreas de parqueo suficientes, de manera que no se presente ocupación de vías públicas y fenómenos de reducción de la movilidad.

Se consideran actividades dotacionales del Grupo II, las siguientes:

- Servicios educativos: jardines infantiles, colegios de preescolar y/o primaria y/o bachillerato, con máximo 500 estudiantes por jornada.
  - Servicios culturales: salones comunales, bibliotecas, teatros, auditorios, museos.
  - Servicios de salud: puestos de salud, centros de salud, IPS públicas o privadas.
  - Servicios de bienestar social: guarderías, salacunas, ancianatos, casas y centros de rehabilitación, centros de paso, hogares de bienestar.
  - Servicios deportivos y recreativos: campos deportivos, canchas múltiples, ludotecas, parques infantiles.
  - De seguridad ciudadana: estaciones de policía, centros de atención inmediata.
  - De justicia: casas de justicia.
  - Administrativos: funciones públicas del orden municipal, regional o nacional.
  - De culto y religiosos: iglesias, centros de culto, casas de oración, oratorios, seminarios, conventos.
- c) **Dotacional Grupo III:** Corresponde a servicios de primera necesidad y/o especializados, de cobertura urbana o regional. Generadores de mediano a alto impacto ambiental, urbanístico y social, por tener una mayor cobertura y, por consiguiente, un mayor tamaño, lo cual con implica que su localización garantice mitigación de impactos. Se desarrolla en edificaciones especializadas; generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días u horas y durante horarios especiales y requieren zonas de estacionamiento; generan tráfico y congestión y propician la aparición o desarrollo de actividades complementarias en el área de influencia inmediata; generar ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo que deberán construir las instalaciones para mitigar estos impactos y cumplir con la normatividad vigente (PGIRH) y demás permisos ambientales necesarios para su operación, los cuales deben ser presentados ante las autoridades municipales de planeación. Por estas razones, estos usos tienen un impacto social y urbanístico alto, aunque su impacto ambiental puede ser bajo a medio.

Se consideran actividades dotacionales del Grupo III, las siguientes:

PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
FORMULACIÓN

- Servicios educativos: colegios con preescolar, primaria y bachillerato con más de 500 estudiantes por jornada, instituciones técnicas, tecnológicas o universitarias.
- Servicios culturales: Bibliotecas, teatros, auditorios, museos.
- Servicios de salud: IPS públicas o privadas de segundo o tercer nivel.
- Servicios de bienestar social: ancianatos, casas y centros de rehabilitación, centros de paso, hogares de bienestar.
- Servicios deportivos y recreativos: Coliseos, campos deportivos, canchas múltiples, ludotecas, parques infantiles, campos deportivos especializados.
- De seguridad ciudadana: estaciones de policía, centros de atención inmediata.
- De defensa y justicia: casas de justicia.
- Administrativos: funciones públicas del orden municipal, regional o nacional.
- De culto y religiosos: iglesias, centros de culto, casas de oración, oratorios, seminarios, conventos.

Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación atmosférica y proteger la calidad del aire, en desarrollo de los usos dotacionales, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, dentro del área objeto del presente Plan Parcial, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 948 de 1995, en especial en sus artículos 20, 52, 68 y 107, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación ocasionada por emisiones de ruido y ruido ambiental, en desarrollo de los usos dotacionales, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, dentro del área objeto del presente Plan Parcial, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 627 de 2006, y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

4. **USOS RECREACIONALES.** Corresponden a aquellos dedicados a prestar servicios deportivos o de esparcimiento a la comunidad. La actividad recreativa puede ser de tipo activo o de tipo pasivo.

1. **Recreación Activa.** Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere de infraestructura destinada a alojar concentraciones de público.
2. **Recreación pasiva.** Conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales tan solo se requiere equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos y mobiliario propio de las actividades contemplativas.

5. **USOS INDUSTRIALES.** Corresponden a aquellos en los cuales se permite la localización de establecimientos destinados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas, para producir bienes o servicios materiales. En el suelo urbano el único uso industrial es el siguiente:

PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
FORMULACIÓN

a) **Industria Grupo I.** Corresponde a la industria artesanal y se desarrolla en pequeñas fábricas o industrias de bajo impacto ambiental y urbanístico, por lo cual se consideran compatibles con otros usos. En general, se ubican en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar, o en locales o bodegas independientes. Sus características principales son:

- Manufactura artesanal de productos, con métodos manuales o equipos caseros y baja generación de empleo.
- Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.
- Horarios laborales por lo general diurnos.
- No requiere infraestructuras especiales ni genera olores, ruidos, emisiones ni efluentes contaminantes.

Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación atmosférica y proteger la calidad del aire, en desarrollo de los usos industriales, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, dentro del área objeto del presente Plan Parcial, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 948 de 1995, en especial en sus artículos 20, 52, 68 y 107, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación ocasionada por emisiones de ruido y ruido ambiental, en desarrollo de los usos industriales, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, en el suelo urbano del municipio de El Yopal, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 627 de 2006, y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

**4.2.3. Asignación de Usos**

En las diferentes áreas de actividad que se localizan dentro del área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral Centro Poblado Urbano La Niata, se podrán desarrollar los siguientes usos:

ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	
USOS	
Uso Principal	Residencial Unifamiliar.
Usos Compatibles	Dotacional Grupo I, Comercio y Servicios Grupo I.
Usos Condicionados	Dotacional Grupo II (excepto los centros de culto), Industrial Grupo I (Exclusivamente de tipo artesanal, sin generación de vertimientos líquidos, ni emisiones atmosféricas).
Usos Prohibidos	Los demás.

ÁREA DE ACTIVIDAD MIXTA (Residencial / Comercial y de Servicios)	
USOS	
Uso Principal	Residencial Unifamiliar; Comercio y de servicios Grupo II.
Usos Compatibles	Residencial Multifamiliar; Dotacional Grupo I; Comercio y servicios Grupo I; Recreacional activo, recreacional pasivo.
Usos Condicionados	Dotacional Grupo II; Industrial Grupo I (Exclusivamente de tipo artesanal, sin generación de vertimientos líquidos, ni emisiones atmosféricas).

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
FORMULACIÓN

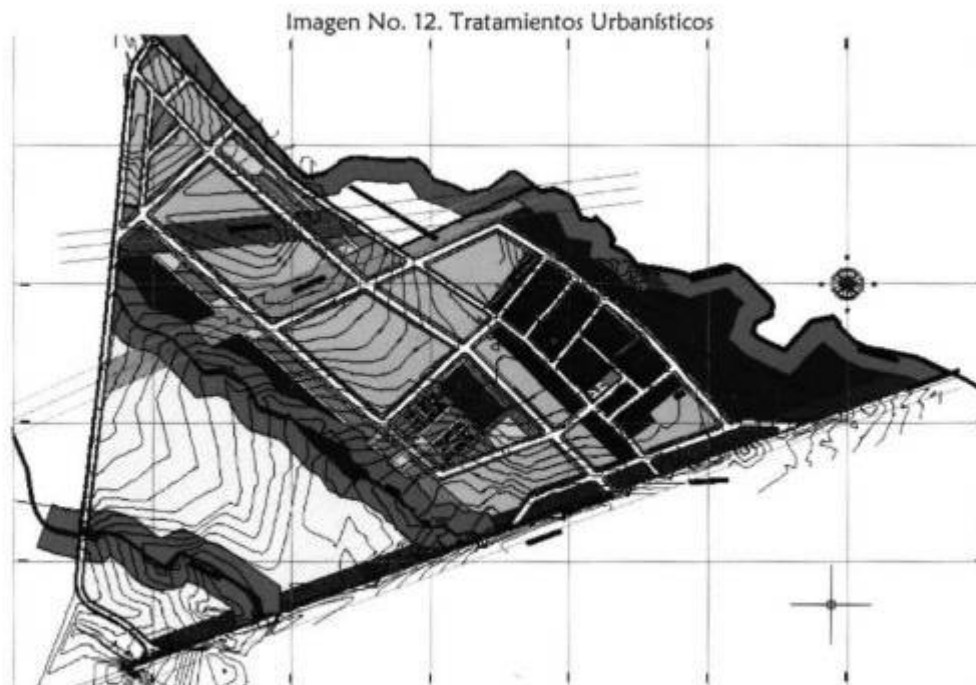
ÁREA DE ACTIVIDAD MIXTA (Residencial / Comercial y de Servicios)	
USOS	
Usos Prohibidos	Los demás.




ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL	
USOS	
Uso Principal	Dotacional Grupo II, Dotacional Grupo III.
Usos Compatibles	Recreacional activo, recreacional pasivo; Dotacional Grupo I.
Usos Condicionados	Comercio y Servicios Grupo I.
Usos Prohibidos	Los demás.

ÁREA DE ACTIVIDAD RECREACIONAL	
USOS	
Uso Principal	Recreación activa, recreación pasiva.
Usos Compatibles	Dotacional Grupo I
Usos Condicionados	Ninguno
Usos Prohibidos	Los demás.

**4.3. TRATAMIENTOS DENTRO DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**

Los tratamientos urbanísticos son los mecanismos normativos para el manejo del territorio del área objeto del presente Plan Parcial, de acuerdo con sus características urbanas para asegurar un desarrollo armónico y ordenado de las actuaciones urbanísticas.



TRATAMIENTOS		ÁREA (m <sup>2</sup> )
	CONSOLIDACIÓN	29353,43
	DESARROLLO	88002,10
	DESARROLLO U.A.U	88460,07

FUENTE: Mapa F – 04. Tratamientos. CIDETER, 2012.

Los tratamientos urbanísticos que pueden darse dentro del área del Centro Poblado Urbano La Niata, son los siguientes y se presentan cartografiados en el Mapa F – 04 Tratamientos, el cual se puede observar en la Figura No. 12, y son los siguientes:

- Desarrollo
- Mejoramiento integral

#### 4.3.1. Definiciones

Con el objeto de garantizar plena comprensión y correcta aplicación de lo dispuesto en el presente Plan Parcial, se adoptan las siguientes definiciones:

- Área bruta:** Es el área total del predio o predios a construir o urbanizar, o sujetos a plan parcial.
- Área Neta Urbanizable:** Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos.
- Área Útil:** Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.
- Índice de Ocupación:** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área neta urbanizable del predio.
- Índice de Construcción:** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área neta urbanizable de un predio.
- Cesión obligatoria a título gratuito o Cesión Tipo A:** Es la proporción de área neta urbanizable o construible de todo terreno en proceso de urbanización y/o edificación y/o subdivisión predial, que genere cinco o más unidades inmobiliarias, que se deberá ceder al Municipio, a título gratuito, con destino a dotar a la comunidad de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público, zonas de servicios sociales o institucionales y zonas del sistema vial local público.
- Cesión Tipo B:** Es la proporción del área neta urbanizable de todo terreno en proceso de urbanización que se deberá destinar al equipamiento comunal privado. Son componentes de las Cesiones Tipo B, los siguientes: Los usos recreativos, representados por parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, juegos cubiertos, piscinas y/o zonas húmedas y otros similares; los servicios comunales y administrativos, representados por



- salones múltiples, lavanderías, cafeterías y/o restaurantes, depósitos, guarderías, oficinas de administración, puestos de celaduría, enfermería y otros similares; y las vías internas, los estacionamientos de los propietarios y los estacionamientos para visitantes, adicionales a los que hacen parte de las cesiones obligatorias a título gratuito, siempre que estén ubicados dentro del predio.
- h. **Acera o Andén:** Franja longitudinal de la vía urbana, destinada exclusivamente a la circulación de peatones, ubicada a los costados de ésta.
  - i. **Bordillo o Sardinel:** Elemento a nivel superior de la calzada, que sirve para delimitarla.
  - j. **Calzada:** lona de la vía destinada a la circulación de vehículos.
  - k. **Carril:** Parte de la calzada destinada al tránsito de una sola fila de vehículos.
  - l. **Equipamiento:** Áreas, edificaciones e instalaciones de uso público o privado, destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios colectivos de carácter educativo, formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo, religioso y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos del municipio.
  - m. **Franja de Amoblamiento:** Zona que hace parte de la vía de circulación peatonal y que está destinada a la localización de los elementos de mobiliario urbano y la instalación de la infraestructura de los servicios públicos.
  - n. **Franja de Circulación Peatonal:** Zona o sendero de las vías de circulación peatonal, destinada exclusivamente al tránsito de las personas.
  - o. **Manzana:** Es la superficie comprendida dentro del perímetro delimitado por las vías públicas peatonales o vehiculares.
  - p. **Mobiliario Urbano:** Conjunto de elementos, objetos y construcciones dispuestos o ubicados en la franja de amoblamiento, destinados a la utilización, disfrute, seguridad y comodidad de las personas y al ornato del espacio público.
  - q. **Perfil Vial:** Representación gráfica de una vía que esquematiza, en el sentido perpendicular al eje, el conjunto de elementos urbanísticos que la comprenden entre los paramentos de los inmuebles.
  - r. **Plaza:** Espacio libre, tratado como zona dura, que se destina al uso cotidiano al servir de soporte a eventos cívicos. Es lugar de encuentro y relaciones entre los ciudadanos, en éste, predominan los elementos arquitectónicos sobre los paisajísticos naturales y el peatón tiene una condición prioritaria.
  - s. **Separador:** Es el elemento del perfil vial que divide las calzadas o ciclorrutas.
  - t. **Vía de Circulación Peatonal:** Zona destinada a la circulación peatonal, conformada por las franjas de amoblamiento y de circulación peatonal, tales como andenes, senderos y alamedas.
  - u. **Zona Verde:** Espacio de carácter permanente, abierto y empedrado, de dominio o uso público, que hace parte del espacio público efectivo y destinado al uso recreativo.

#### 4.3.2. Tratamiento de Desarrollo

El tratamiento de desarrollo establece las determinaciones que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados dentro del área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral Centro Poblado Urbano La Niata.

Dado que este tratamiento se aplica a predios urbanizables, no urbanizados, es claro que el mismo regula dos tipos de acción urbanística, la urbanización y la construcción.

#### 4.3.2.1. Desarrollo por Urbanización

La urbanización es el proceso por el cual un terreno no ocupado, situado en suelo urbano (en este caso, en el Centro Poblado La Niata, es dotado de servicios, de infraestructura vial, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios necesarios, en forma tal que quede apto para construir edificaciones idóneas para los usos y actividades permitidos.

Para adelantar procesos de urbanización se requiere licencia expedida por la Oficina Asesora de Planeación, en los términos y condiciones contempladas en el Decreto Nacional 1469 de 2010, reglamentario de la Ley 388 de 1997 o las normas que lo modifiquen o sustituyan y los Arts. 122 a 131 del Decreto Nacional 564 de 2006.

Todo proyecto urbanístico, y por consiguiente, su respectiva licencia, debe contemplar los siguientes aspectos:

1. Modalidad de urbanización.
2. Conformación del espacio público en lo relativo a: Red vial principal, Red vial local, Áreas recreativas de uso público y de equipamiento comunal y servicios públicos, tanto en sus redes locales como maestras.
3. Segregación del espacio privado en lo relativo a dimensiones de manzanas y lotes.
4. Ubicación y magnitud de las zonas de afectación vial, de servicios públicos, zonas recreativas de uso público u otras. La definición del espacio público debe ser realizada en función del uso o usos permitidos, los cuales, en consecuencia, deben ser definidos antes de iniciar el proceso de urbanización.

##### 4.3.2.1.1. Modalidades de Urbanización

Los proyectos urbanísticos dentro del área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral Centro Poblado Urbano La Niata, podrán adelantarse bajo las modalidades de desarrollo completo y desarrollo por etapas.

- **Desarrollo Completo:** Es aquel que resulta cuando para un proyecto urbanístico se tramita de manera simultánea la licencia de urbanismo y la licencia de construcción y en el proyecto y su respectiva licencia no se contempla el desarrollo por etapas. En este caso, la vigencia de la licencia se regirá por lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las demás disposiciones que lo modifiquen, complementen, sustituyan o deroguen.
- **Desarrollo por etapas:** Es aquel que resulta cuando respecto de un proyecto urbanístico se pretende su ejecución por etapas, a través del tiempo. En este caso, será necesario tramitar licencias por separado para cada etapa, previa la obtención de una licencia inicial correspondiente al proyecto urbanístico general, en los términos establecidos en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las demás disposiciones que lo modifiquen, complementen, sustituyan o deroguen.

Para cada etapa se debe obtener la respectiva licencia, que como en el caso del desarrollo completo, puede incluir la de urbanismo y la de construcción en un mismo acto, siempre que se garantice, para cada etapa, la prestación de los servicios públicos domiciliarios, los

accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión. En este caso, las expensas generadas deben corresponder a la etapa objeto de licencia.

En la licencia se deberá exigir al urbanizador o interesados la constitución de una garantía a favor del Municipio y de las empresas de servicios, para amparar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, sin perjuicio de las obligaciones contractuales con los adquirentes de lotes o sus representantes.

**4.3.2.1.2. Conformación de la red vial zonal en desarrollos por urbanización**

La determinación de las áreas de afectación para el desarrollo de proyectos correspondientes a la red vial zonal, llegado el caso, y de las áreas de reserva para futura afectación para el desarrollo de los proyectos correspondientes a la red vial zonal en el área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral Centro Poblado Urbano La Niata, se hará por parte de la Oficina Asesora de Planeación (OAP), teniendo en cuenta los perfiles viales establecidos en POT vigente.

**4.3.2.1.3. Conformación de la red vial local en desarrollos por urbanización**

Las áreas requeridas para la conformación de la red vial local de uso público deberán ser cedidas a título gratuito por el urbanizador, teniendo en cuenta las siguientes condiciones, entre otras:

- Malla vehicular continua
- Accesos de las vías locales a las zonas verdes y comunales
- Soluciones integradas para el tráfico (vehicular, peatonal, ciclovías, alamedas u otros).

El urbanizador presentará, junto con la solicitud de licencia y los planos de la urbanización, la propuesta de sección transversal de las vías locales, la cual deberá contener todos los aspectos de estructura y adecuación, dotación, equipamiento, arborización y ornamentación. Todas las vías, principales o locales, deben ser diseñadas y construidas de acuerdo con las normas municipales o, en su defecto, las departamentales.

Las vías públicas no podrán ser encerradas en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso y libre tránsito, salvo para fines de control y seguridad y siempre de forma temporal, por parte de las autoridades municipales, debidamente autorizados por la Oficina Asesora de Planeación.

**4.3.2.1.4. Estándares para la conformación de la red vial local en desarrollos por urbanización**

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional No. 798 de 2010, adóptense los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de los andenes y carriles de las vías que hacen parte de la red vial local en el área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral Centro Poblado Urbano La Niata:

a) Estándares para los andenes:

- El andén se compone de la franja de circulación peatonal y de la franja de amoblamiento.
- La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal de los andenes será de 1.20 metros.
- La dimensión mínima de la franja de amoblamiento cuando se contemple arborización será de 1.20 metros y sin arborización 0.70 metros.
- Para el diseño y la construcción de vados y rampas se aplicará, en lo pertinente, la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas".
- Para orientar el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión en el diseño y construcción de los andenes se aplicará, en lo pertinente, la Norma Técnica Colombiana NTC 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil".

b) Estándares para el Carril:

- Los anchos de carriles sin transporte público colectivo tendrán una dimensión mínima de 3.00 metros.
- Los anchos de carriles con transporte público colectivo tendrán una dimensión mínima de 3.20 metros.
- Cuando se planteen carriles de aceleración o desaceleración, la dimensión mínima de estos será de 3.00 metros. Tratándose de pasos urbanos la dimensión mínima será de 3.65 metros
- Cuando los carriles sean de uso mixto tendrán una dimensión mínima de 3.20 metros.
- Cuando se contemple carril de estacionamiento paralelo a la vía, su ancho mínimo será de 2.50 metros. En los pasos urbanos no se permitirá carril de estacionamiento paralelo a la vía.

**4.3.2.1.5. Conformación del sistema de áreas recreativas de uso público en desarrollos por urbanización**

Las áreas recreativas de uso público están constituidas por los parques, plazas y plazoletas, las cuales conforman el espacio público efectivo de la urbanización. Podrán formar parte de ellas los campos deportivos abiertos.

Los parques y zonas verdes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso y/o disfrute visual, salvo por razones de mantenimiento, mejoramiento paisajístico, ordenamiento de distintas formas de recreación activa y/o seguridad. En cualquier caso, la transparencia del cerramiento será de un 90% como mínimo.

#### 4.3.2.1.6. Conformación del sistema de equipamientos colectivos en desarrollos por urbanización

Los equipamientos colectivos que se construyan en proyectos de desarrollo por urbanización deberán corresponder a los usos asignados en las categorías de compatible o condicionado, para el área de actividad respectiva.

- Todos los nuevos equipamientos resultantes de procesos de urbanización deberán estar rodeados totalmente con vías públicas peatonales o vehiculares. La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal será de 1.60 metros.
- De los equipamientos resultantes de procesos de urbanización, al menos uno deberá estar conectado con un parque, plaza o zona verde derivada de la cesión urbanística obligatoria.

#### 4.3.2.1.7. Distribución y localización de las cesiones obligatorias a título gratuito (Cesión Tipo A)

En desarrollos por urbanización y/o edificación y/o subdivisión, que generen cinco o más unidades inmobiliarias, con destino a usos residenciales, dotacionales, comerciales y de servicios, se deberá ceder a favor del Municipio, a título gratuito y mediante escritura pública, con destino a espacio público y equipamientos colectivos, un porcentaje de terreno, respecto del área neta del predio a desarrollar. La cesión se hará conforme a los porcentajes que se indican en el siguiente cuadro. Dicha cesión podrá ser destinada a dotar a la comunidad de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público y zonas de servicios sociales o institucionales. Además, se deberán ceder al Municipio las áreas necesarias para vías públicas locales que se determinan en el presente Plan, y las demás vías resultantes del proyecto de urbanización y/o subdivisión.

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL			
Tabla No. 5. CESIONES OBLIGATORIAS A TÍTULO GRATUITO (CESIONES TIPO A)			
USO PRINCIPAL O PREDOMINANTE.	TOTAL EXIGIDO (%)	DISTRIBUCIÓN	
		ZONAS VERDES LOCALES (%)	EQUIPAMIENTO COMUNAL (%)
1. RESIDENCIAL:			
Unifamiliar	25% del área neta	15%	10%
2. COMERCIAL Y DE SERVICIOS	20% del área neta	15%	5%
3. DOTACIONAL	20% del área neta	20%	

La localización de las áreas de Cesión Tipo A deberá figurar en los planos oficiales de la urbanización y cumplirá los siguientes requisitos:

- a. Que se integren a los demás elementos del espacio público, de tal forma que constituyan un conjunto armónico y continuo.
- b. Que se ubiquen sobre vías vehiculares
- c. Que no coincidan con zonas de reserva vial, de servicios públicos u otras reservas.
- d. Que su pendiente no sea superior al 30 %.

- e. Que no correspondan a zonas de riesgo o terrenos que por su pendiente, inundabilidad u otros limitantes no permitan el desarrollo de las infraestructuras de uso público. No se aceptará en particular su localización sobre chucuas y rondas de quebradas y/o vallados.

La cesión Tipo A en predios que se urbanicen, edifiquen y/o subdividan en cinco o más unidades inmobiliarias, en los procesos de desarrollo por etapas, entregarán en forma anticipada el porcentaje de cesión establecido en el proyecto urbanístico, como requisito previo a la expedición de la licencia respectiva.

La cesión Tipo A correspondiente a predios que se urbanicen, edifiquen y/o subdividan en cinco o más unidades inmobiliarias, podrá ser localizada, por fuera del predio objeto del proyecto, pero siempre dentro del área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral Centro Poblado Urbano La Niata, con expresa autorización de la Oficina Asesora de Planeación, o quien haga sus veces.

Cuando el área de la cesión Tipo A en predios que se urbanicen, edifiquen y/o subdividan en cinco o más unidades inmobiliarias sea inferior a 2000 M<sup>2</sup>, deberá ser compensada en dinero, previo avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración. El avalúo será contratado por el Municipio y su valor cancelado por el titular del proyecto responsable de hacer la cesión, los dineros podrán ser utilizados en: compra de predios para espacio público, adecuación y construcción de alamedas, construcción de equipamientos comunales públicos entre otros relacionados con el espacio público y de servicios.

Los proyectos de edificación de inmuebles, bajo régimen de propiedad horizontal, deberán realizar las cesiones obligatorias a título gratuito, a que se refiere el presente artículo.

La cesión Tipo A no aplica en predios menores a 1000 M<sup>2</sup>, siempre y cuando en ellos se pretenda realizar proyectos de edificación individual con destino a usos residenciales.

En los proyectos de VIS que desarrolle la Administración Municipal, la Cesión Tipo A se deberá localizar como parte del proyecto, dentro del mismo predio.

#### **4.3.2.1.8. Proporción de las Cesiones Tipo B**

Las Cesiones Tipo B son las áreas de uso público, de dominio privado, en proyectos desarrollados en la modalidad de régimen horizontal o copropiedad y, por consiguiente, se exigirán en todos los proyectos urbanísticos cobijados por el régimen de propiedad horizontal, independientemente del uso, en las siguientes proporciones:

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
FORMULACIÓN

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL			
Tabla No. 6. CESIONES PÚBLICAS DE DOMINIO PRIVADO (CESIONES TIPO B)			
CESIÓN TIPO B EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA	AA Residencial % del Área Neta Urbanizable	AA Residencial (VIS) % del Área Neta Urbanizable	AA Comercial % del Área Neta Urbanizable
	Mínimo 5%	Mínimo 3%	Mínimo 5%

**4.3.2.1.9. Estacionamientos**

Los estacionamientos de los proyectos urbanísticos pueden ser de dos clases, a saber:

1. Los estacionamientos privados de las unidades residenciales y establecimientos comerciales destinados al uso exclusivo de los propietarios o usuarios.
2. Los estacionamientos de servicio al público, destinados al uso de los visitantes de las unidades residenciales o los clientes de los establecimientos comerciales.

En proyectos urbanísticos a los que aplica el tratamiento de desarrollo por urbanización, se tendrá en cuenta la proporción de área para estacionamientos que se presenta en el siguiente cuadro:

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL		
Tabla No. 7. PARQUEADEROS		
Área de Actividad	Parqueaderos Privados	Parqueaderos de Visitantes
Residencial	Según Tratamiento en el Área de Actividad en donde el uso residencial se permita.	1 por cada 5 viviendas
Comercial y de Servicios	Según Tratamiento en el Área de Actividad en donde el uso comercial se permita.	1 por cada 200 M <sup>2</sup> de construcción

Conforme a lo establecido en el Art. 11 del Decreto Nacional 1538 de 2005, en todos los sitios abiertos al público, como edificios de uso público, centros comerciales, nuevas urbanizaciones y unidades residenciales y en general en todo sitio donde existan parqueaderos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con las dimensiones internacionales.

En estos espacios se garantizará como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad. Las características de los estacionamientos para personas con movilidad reducida deberán ajustarse a lo establecido en el Art. 12 del citado Decreto Nacional 1538 de 2005.

#### 4.3.2.1.10. Especificaciones técnicas para infraestructuras y servicios públicos en desarrollos por urbanización

La Oficina Asesora de Planeación, en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas y la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de El Yopal, establecerá las especificaciones técnicas que deben cumplir las obras de infraestructura vial, los servicios públicos y las obras de desarrollo de las áreas de recreación y equipamiento comunal público.

No se otorgará licencia de urbanización sin el concepto previo de Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de El Yopal, sobre la factibilidad de extensión de las redes maestras de acueducto y alcantarillado al área propuesta. En este concepto se deberá contemplar la responsabilidad de la empresa y/o el Municipio y la del urbanizador en el costo de las obras correspondientes. Las redes locales siempre estarán a cargo del urbanizador.

Las obras de urbanismo en las áreas objeto de tratamiento de desarrollo por urbanización dentro del Centro Poblado Urbano La Niata, deberán incluir el diseño y construcción de sistemas separados de alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con las especificaciones técnicas que indique la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Yopal, y los estudios y que reposan en el Anexo No. 3 Diseños para la infraestructura de acueducto y alcantarillado, que hace parte del presente Decreto.

#### 4.3.2.1.11. Segregación del espacio privado en urbanizaciones

La segregación consiste en la subdivisión del espacio privado o área útil de una urbanización en manzanas y lotes. Las manzanas tendrán una dimensión máxima de 6.400 M<sup>2</sup>, delimitadas totalmente por vías locales vehiculares de uso público, o parcialmente por otros bienes de uso público, salvo en circunstancias especiales en que, por razones de riesgo geotécnico o hidrológico o por limitar con zonas de preservación del sistema orográfico o hídrico, no sea posible la delimitación por vías vehiculares por alguno de los costados, a juicio de la Oficina Asesora de Planeación. En desarrollos de vivienda de interés social las manzanas podrán estar delimitadas en uno o dos de sus costados por vías peatonales.

La subdivisión de las manzanas en lotes se hará teniendo en cuenta los siguientes criterios:

1. El loteo no debe interferir con las especificaciones, diseños y trazados de las redes de servicios públicos aprobados por la empresa correspondiente.
2. Los lotes tendrán acceso inmediato a una o más vías de uso público.
3. Los lotes deben ser claramente deslindables de los lotes o predios vecinos y de las áreas de uso público.

En desarrollos por urbanización se permitirán supermanzanas hasta de 2.5 hectáreas, delimitadas totalmente por vías locales vehiculares de uso público o parcialmente por otros bienes de uso público o privado a juicio, este último, de la Oficina Asesora de Planeación.

#### 4.3.2.1.12. Reglas para la subdivisión

Los predios objeto de desarrollo por urbanización podrán subdividirse en la medida que se cumplan las siguientes reglas:



1. La subdivisión predial y venta de lotes no se podrá realizar si previamente el urbanizador no ha cumplido las obligaciones estipuladas en la licencia de urbanización. La licencia de urbanización conlleva la licencia de subdivisión predial en los términos aprobados.
2. Los lotes resultantes podrán ser objeto de subdivisión posterior, siempre que ello esté permitido en la licencia o en la norma para el sector y que los lotes nuevos tengan acceso a la red vial pública y puedan ser edificados de acuerdo con las normas vigentes para el área, salvo en los casos en que el terreno segregado sea destinado a espacio público.
3. En los casos de desarrollos progresivos, la subdivisión podrá hacerse en la medida en que avancen las obras de urbanización.
4. La división predial no podrá autorizarse si alguna de las partes resultantes de ella no fuere apta para el desarrollo por construcción, bien por tratarse de un área no edificable, o por estar total o parcialmente afectada por reserva viales, de servicios públicos u otras causas.
5. La Tesorería Municipal, una vez la Oficina Asesora de Planeación haya recibido las obras de la urbanización, expedirá un Paz y Salvo Predial para fines de urbanización, el cual será un requisito para que los notarios puedan otorgar escrituras públicas, o las autoridades judiciales o administrativas efectuar adjudicaciones, cuando tales escrituras o adjudicaciones involucren venta de lotes resultantes de la subdivisión, loteo, segregación de inmuebles o constitución de comunidad en los mismos, de acuerdo con el proyecto de urbanización.
6. Los inmuebles que han sido subdivididos o urbanizados sin licencia podrán ser objeto de programas de legalización y regularización urbanística de asentamientos desarrollados por la Administración Municipal, siempre que se ajusten a las regulaciones específicas del programa y a lo previsto en el presente Acuerdo.

Los inmuebles no urbanizables ni edificables por haber sido subdivididos o parcelados sin licencia y que no puedan ser objeto de Programas de Legalización y Regularización Urbanística de asentamientos, podrán ser incluidos en los programas de compra de tierras para destinación a espacio público que adelante la Administración Municipal.

**4.3.2.2. Desarrollo por Construcción**

El desarrollo por construcción es el proceso por el cual un lote o predio es objeto de licencia construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones existentes, con destino a vivienda, comercio y servicios, establecimientos dotacionales y recreativos u otros, según el uso permitido en el área de actividad en donde este se localiza. En consecuencia, el desarrollo por construcción busca completar el proceso de desarrollo en áreas urbanizadas no edificadas, actualizar la estructura urbana de sectores ya desarrollados o conservarla.

Para adelantar el proceso de construcción se requiere licencia expedida por la Oficina Asesora de Planeación, en los términos reglamentados en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las demás disposiciones que lo modifiquen, complementen, sustituyan o deroguen.

**4.3.2.2.1. Cesiones obligatorias a título gratuito (Cesión Tipo A) en desarrollos por construcción, en régimen de propiedad horizontal o copropiedad**

El porcentaje de las cesiones obligatorias a título gratuito, en desarrollos por construcción bajo propiedad horizontal, corresponde al 25 % del Área Neta, en cualquier tipo de tratamiento. Cuando el área a desarrollar sea menor a 2.000 M2, podrá ser compensado en dinero o canjeado por predios localizados en lugar diferente al proyecto. La estimación de dicha compensación se realizará sobre el valor del avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.

**4.3.2.2.2. Cerramiento de predios**

Los propietarios de predios urbanizables no urbanizados y urbanizados no construidos deberán hacer su respectivo cerramiento en un término de un (1) año a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto. Estos cerramientos deberán ser construidos en mampostería confinada con acabados definidos por el propietario y aprobados por la Oficina Asesora de Planeación, o en malla eslabonada, con una altura no mayor de 2.5 metros

En ningún caso las áreas de antejardín podrán ser encerradas mediante la instalación de rejas o muros, o cubiertas con tejas, telas u otros materiales, permanentes o provisionales. Podrán ser bordeados con barrera viva formada por plantas cuya talla máxima no supere los 0,60 centímetros. Previa aprobación por parte de la Oficina Asesora de Planeación, la superficie del área de antejardín podrá ser dura. El criterio principal que tomará en cuenta la Oficina Asesora, será el de mantener el material predominante en el lado de manzana.

**4.3.2.3. Normas volumétricas y aprovechamientos en los sectores de desarrollo del área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral Centro Poblado Urbano La Niata**

Para el desarrollo de proyectos en las áreas objeto de tratamiento de desarrollo dentro del Centro Poblado Urbano La Niata, se aplicarán las siguientes normas volumétricas:

TRATAMIENTO DE DESARROLLO			Ficha NU-01
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL			
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Dotacional	Comercio
Área mínima de Lote	300 M2	500 M2	300 M2
Frente mínimo de lote	10 ML	15 ML	10 ML
Índice máximo de Ocupación	0.60	0.60	0.60
Índice máximo de Construcción	1.20	1.20	1.20
Retroceso (Antejardín) mínimo	5 MI	3 MI	3 MI
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	7 MI	10 MI	10 MI

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
FORMULACIÓN

TRATAMIENTO DE DESARROLLO			Ficha NU-01
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL			
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Dotacional	Comercio
Voladizo	N.A.	N.A.	N.A.
Número de Pisos	2	2	2
Estacionamientos	1 por Vivienda	N.A.	N.A.
Estacionamientos visitantes	N.A.	1/40 M2	1/35 M2

#### 4.3.3. Tratamiento de Consolidación – Mejoramiento Integral

Es el mecanismo normativo aplicable a los predios urbanizados que se encuentran ubicados en suelos clasificados urbanos que requieren actuaciones urbanísticas que permitan afianzar las características del sector. Se aplica para zonas que contienen edificaciones que presentan características volumétricas homogéneas, requiriendo que las nuevas actuaciones urbanísticas de construcción se realicen en condiciones análogas a las existentes en el sector, con el fin de consolidar la forma urbana existente.

En el caso particular del Centro Poblado y, específicamente en el área cuyo desarrollo se plantea a través del tratamiento de consolidación, se hace necesario combinar este con el tratamiento de mejoramiento integral, para las áreas públicas, con miras a generar condiciones para la articulación de actuaciones en el espacio público, la infraestructura básica de servicios y equipamientos y las unidades de vivienda. Con esta combinación de tratamiento, se busca corregir las deficiencias físicas y ambientales generadas por el origen desordenado del núcleo del Centro Poblado, permitiendo que sus habitantes accedan mejores condiciones de calidad de vida urbana.

##### 4.3.3.1. Normas volumétricas y aprovechamientos en el sector de consolidación – mejoramiento integral del área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral Centro Poblado Urbano La Niata

Para el desarrollo de proyectos dentro del área de consolidación - mejoramiento integral que se localiza en el núcleo del Centro Poblado, se aplicarán las siguientes normas volumétricas:

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION			Ficha NU-02
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL			
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Dotacional	Comercio
Área mínima de Lote	100 M2	450 M2	300 M2
Frente mínimo de lote	7 ML	15 ML	10 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.60	0.6	0.60
Índice Máximo de Construcción	1.20	1.20	1.20
Retroceso (Antejardín) mínimo	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION			Ficha NU-02
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL			
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Dotacional	Comercio
Aislamiento Posterior	5 MI	5 MI	5 MI
Número de Pisos	2	2	2
Estacionamientos Privados	1 por Vivienda	N.A.	N.A.
Estacionamientos visitantes	N.A.	1/40 M2	1/35 M2

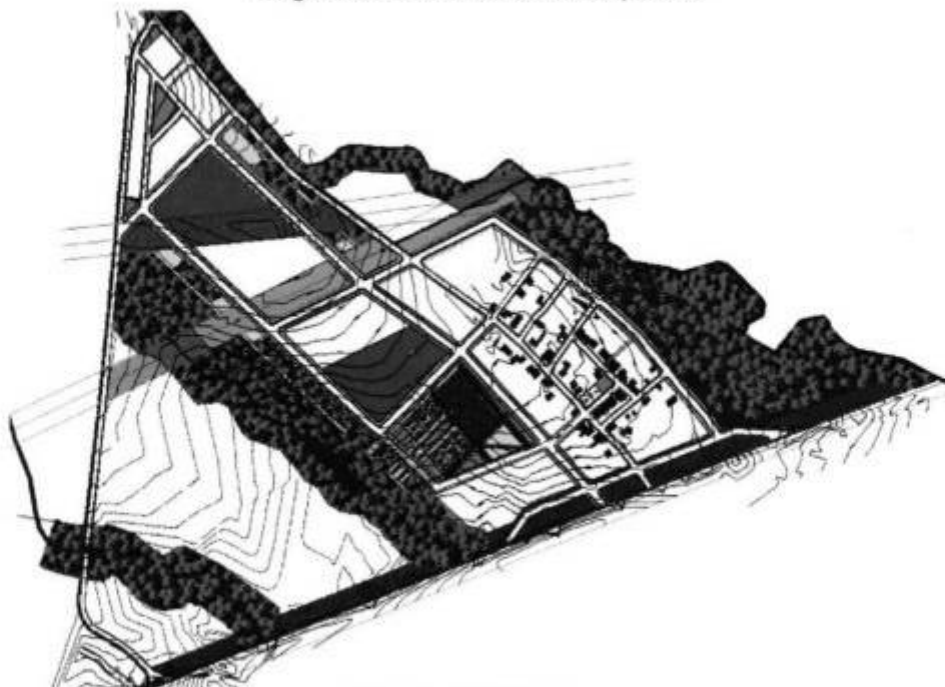
#### 4.3.4. Resultados del Desarrollo del Suelo Urbano de La Niata

A partir de la entrada en vigencia del presente Decreto, los particulares y el Estado, principalmente, representado por el Municipio, cuentan con un conjunto de normas urbanísticas que, aplicadas de manera integral y planificada, permitirán el mejoramiento integral de esta importante porción del territorio del municipio de Yopal.

En esta transformación o proceso efectivo de mejoramiento integral, se hace necesario aplicar las normas contempladas en materia de zonificación de usos, es decir, definición de áreas de actividad, en materia de afectaciones y cesiones obligatorias y en materia volumétrica.

Como un elemento de apoyo que oriente y permita visualizar lo que puede llegar a ser el desarrollo del centro Poblado La Niata, en la medida en que se apliquen las normas contenidas en el presente Plan Parcial, a continuación se presentan imágenes de la simulación urbanística y constructiva realizada a partir de las normas propuestas.

Imagen No. 13. Localización de Perspectivas



FUENTE: CIDETER, 2012.

PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
FORMULACIÓN

Imagen No. 14. Perspectiva Urbanística 1



FUENTE: CIDETER, 2012.

Imagen No. 15. Perspectiva Urbanística 2



FUENTE: CIDETER, 2012.

Imagen No. 16. Perspectiva Urbanística 3



FUENTE: CIDETER, 2012.

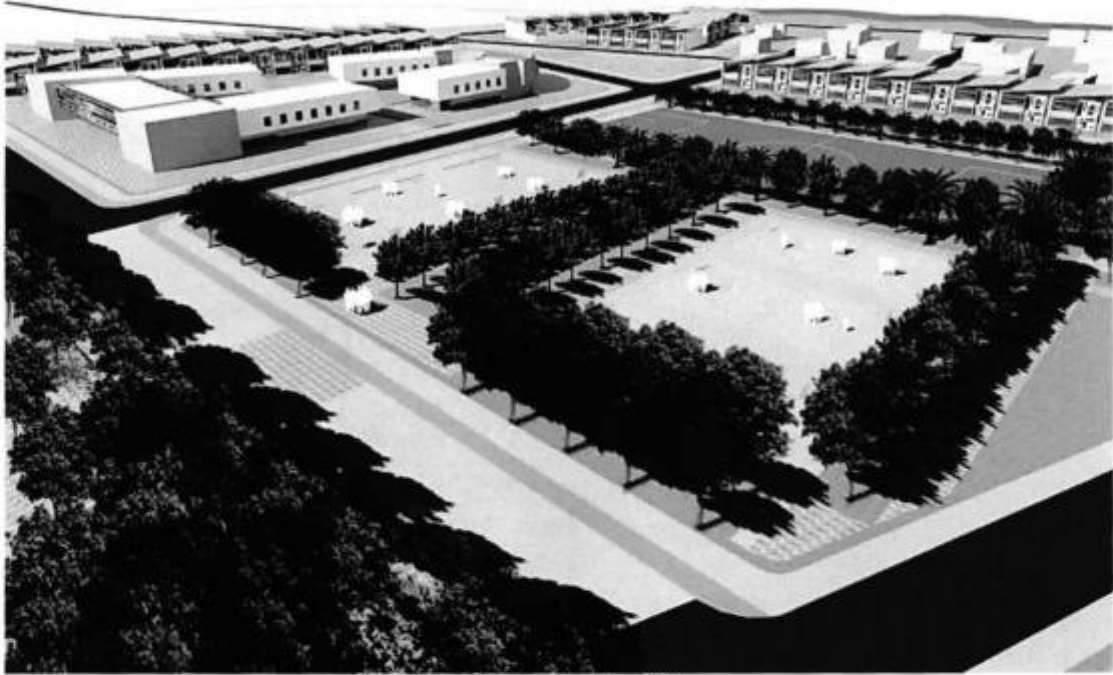
Imagen No. 17. Perspectiva Urbanística 4



FUENTE: CIDETER, 2012.

PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
FORMULACIÓN

Imagen No. 18. Perspectiva Urbanística 5



FUENTE: CIDETER, 2012.

Imagen No. 19. Perspectiva Urbanística 6



FUENTE: CIDETER, 2012.

PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA  
DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
FORMULACIÓN

Imagen No. 20. Perspectiva Urbanística 7



FUENTE: CIDETER, 2012.

Imagen No. 21. Perspectiva Urbanística 8



FUENTE: CIDETER, 2012.





MUNICIPIO DE YOPAL

**PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL  
CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA**

**DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE  
CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN**

**COMPAÑÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL – CIDETER**

**2012**



MUNICIPIO DE YOPAL

Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_\_  
( \_ de \_ de 2012)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"**

**EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL, CASANARE**

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en los Artículos 8 y 19 de la Ley 388 de 1997, en el Decreto Nacional 2181 de 2006 y el Artículo 18 del Acuerdo Municipal No. 21 de 2007, Literal c, Parágrafo 3 y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que según el Artículo 8 de la Ley 388 de 1997, la función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades territoriales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo. Y que, entre otras, son acciones urbanísticas la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y definir los usos específicos, intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas.
2. Que según el Parágrafo del Artículo 8 de la Ley 388 de 1997, *"las acciones urbanísticas aquí previstas deberán estar contenidas o autorizadas en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen, en los términos previstos en la presente Ley"*.
3. Que la Ley 388 de 1997, en su Art. 19, reglamentado parcialmente por el Decreto Nacional No. 2181 de 2006, reglamentado por el Decreto Nacional 4300 de 2007, establece que *"los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales..."*.
4. Que en el numeral 6 del Art. 19, de la Ley 388 de 1997, reglamentado parcialmente por el Decreto Nacional No. 2181 de 2006, reglamentado por el Decreto Nacional 4300 de 2007, se establece que, entre otros aspectos, en el plan parcial deberá adoptar los instrumentos de manejo del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.
5. Que mediante el Acuerdo No. 21 del 2000, fue adoptado el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de El Yopal.
6. Que mediante el Acuerdo No. 27 de 2003, fue revisado y ajustado el Acuerdo No. 21 de 2000.
7. Que mediante el Acuerdo No. 21 de 2007, fue revisado y ajustado el Acuerdo No. 27 de 2003.
8. Que en el Art. 18, Literal c, Parágrafo 3, del Acuerdo No. 21 de 2007, incorporó a la clasificación del suelo urbano, como cabeceras urbanas o centros poblados urbanos, los asentamientos de Punto Nuevo y La Niata, mediante la respectiva adopción de planes parciales.



MUNICIPIO DE YOPAL

Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_\_

( \_ de \_ de 2012)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"**

En mérito de lo expuesto,

**DECRETA**

**TÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1. ADOPCIÓN:** Adóptese el Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado Urbano La Niata (PP MI CPU La Niata), del municipio de El Yopal.

Hacen parte integrante del presente Plan Parcial, los documentos y cartografía que se relacionan a continuación:

PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL		
DOCUMENTOS INTEGRANTES		
No.	Nombre	
1	Documento técnico de soporte	
1.1.	Memoria justificativa del Plan Parcial.	
1.2.	Formulación	
1.3.	Reparto de Cargas y Beneficios	
2.	Cartografía de Diagnóstico	
2.1.	Localización General.	D - 01
2.2.	Estructura Ecológica Principal.	D - 02
2.3.	Conformación Predial.	D - 03
2.4.	Sistema Vial Actual	D - 04
2.5.	Equipamientos y Espacio Público	D - 05
2.6.	Uso Actual del Suelo	D - 06
2.7.	Morfología Urbana	D - 07
2.8.	Tipología Edificatoria	D - 08
2.9.	Levantamiento Topográfico	D - 09
3.	Cartografía de Formulación	
3.1.	Propuesta Urbanística General	F - 01
3.2.	Estructura Ecológica Principal	F - 02
3.3.	Áreas de Actividad	F - 03
3.4.	Tratamientos	F - 04
3.5.	Sistema Vial	F - 05
3.6.	Perfiles Viales Y Perspectivas	F - 06
3.7.	Áreas de Cesión Afectación y Área Útil	F - 07
3.8.	Equipamientos y Espacio Público	F - 08
3.9.	Hechos Generadores de Plusvalía	F - 09
3.10.	Asignación de Cargas Urbanísticas	F - 10
4.	Proyecto de decreto	F - 11



MUNICIPIO DE YOPAL

Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_\_

( \_ de \_ de 2012)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"**

**Artículo 2. DELIMITACIÓN:** El PlanParcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado Urbano La Niata, del municipio de El Yopal,tiene un área de 521.829,94 M<sup>2</sup>, es decir, 52,18 Hás, que se encuentra delimitada por las siguientes coordenadas y aparece cartografiada en el Plano D – 03Delimitación y Conformación Predial.

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL					
Coordenadas del Centro Poblado Urbano La Niata					
Puntos	X	Y	Puntos	X	Y
1	1.195.599,57	1.090.959,86	21	1.196.467,98	1.090.545,49
2	1.195.819,17	1.090.740,15	22	1.196.463,20	1.090.530,60
3	1.195.953,26	1.090.652,59	23	1.196.510,73	1.090.503,04
4	1.196.149,03	1.090.740,28	24	1.196.549,71	1.090.545,60
5	1.196.158,59	1.090.733,54	25	1.196.578,97	1.090.551,54
6	1.196.177,25	1.090.735,80	26	1.196.586,02	1.090.546,13
7	1.196.203,09	1.090.723,70	27	1.196.587,61	1.090.538,32
8	1.196.216,13	1.090.693,31	28	1.196.610,01	1.090.516,06
9	1.196.234,93	1.090.691,21	29	1.196.628,71	1.090.506,73
10	1.196.238,46	1.090.693,79	30	1.196.697,22	1.090.493,67
11	1.196.256,79	1.090.676,79	31	1.196.745,67	1.090.470,50
12	1.196.262,32	1.090.663,41	32	1.195.579,48	1.090.050,96
13	1.196.260,65	1.090.653,61	33	1.195.589,70	1.090.064,79
14	1.196.281,31	1.090.643,81	34	1.195.586,59	1.090.078,31
15	1.196.297,97	1.090.625,60	35	1.195.543,43	1.090.112,80
16	1.196.373,29	1.090.610,90	36	1.195.514,45	1.090.127,96
17	1.196.427,05	1.090.625,54	37	1.195.494,70	1.090.147,10
18	1.196.440,94	1.090.621,40	38	1.195.488,96	1.090.174,45
19	1.196.492,44	1.090.571,59	39	1.195.563,81	1.090.890,28
20	1.196.490,14	1.090.556,33	40	1.195.577,28	1.090.928,12

**Artículo 3. CONFORMACIÓN PREDIAL:** El área objeto del Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado La Niata se encuentra conformada por ocho (8) predios que hacen parte de la base predial catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, consultada en la Plancha IGAC 193 – IV – A, la cual se presenta en el Anexo No. 1 del Documento Técnico de Soporte, en archivo digital, que hace parte integrante de este Acuerdo.

De los ocho predios, solamente cuatro (4) se encuentran en su totalidad dentro del polígono del Centro Poblado, de los restantes cuatro (4) predios, el polígono ocupa una parte del total del área de cada uno. La localización e identificación de los predios catastrales se puede observar en detalle, en el Mapa D-03. Delimitación y Conformación Predial y en el siguiente cuadro:



MUNICIPIO DE YOPAL

Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_\_

(\_ de \_ de 2012)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"**

**PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL**

**Conformación Predial Catastral (solo predios catastrales) del Centro Poblado Urbano La Niata**

No. De Orden	Nombre del propietario	N° Catastral	Área del predio catastral dentro del PP MI CP La Niata (M <sup>2</sup> )	Área Total Registro (Predio catastral) (M <sup>2</sup> )	Área Total Gráfica (Predio catastral) (M <sup>2</sup> )
1	Romero Janeth Shirley	200050377	18.119,90	14.625,00	18.119,90
2	Salamanca Molano Gonzalo	200050293	15.373,51	14.600,00	15.373,51
3	Gutiérrez Hurtado Ana Rosa	200050378	5.214,49	4.600,00	5.214,49
4		200050309	16.271,57		30.993,32
5	Pérez Orduz Leovigilda	200050109	224.101,39	120.000,00	224.101,39
6		200050249	37.037,22		493.509,38
7		200050336	36.931,25		857.229,99
8		200050305	151.190,97		151.190,97
Área Total Predios (M2)			504.240,30		1.795.732,95
Área Total Predios (Hás)			50,42403		179,573295
Área de Vía Marginal de la Selva dentro del Área Plan Parcial(M2)			17.589,64		
Área Total Plan Parcial			521.829,94		

Los predios identificados con los números catastrales: 200050377, 200050293, 200050378, 200050309, 200050109 y 200050305, localizados dentro del polígono del PP MI CPU La Niata se encuentran, a la fecha de adopción del presente Decreto, subdivididos en ochenta y noventa (90)nuevos predios no formados catastralmente. Es decir, en realidad en el Centro Poblado existen noventa y dos (92) predios.

**PARÁGRAFO:** La información correspondiente al nombre del propietario, área y número catastral del predio matriz, de cada uno de los predios existentes en el área del PP MI CPU La Niata, no formados catastralmente, se presenta en el siguiente cuadro:

**PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL**

**Conformación Predial Real (predios reales y catastrales) del Centro Poblado Urbano La Niata**

N° Catastral	No. De Orden (Predio real)	Nombre del propietario (Predio real)	Área (Predio real) (M <sup>2</sup> )	Área (Predio catastral) (M <sup>2</sup> )
000200050377	1	Diócesis de Yopal (Parroquia de San José)	565,76	18.119,90
	2	Ma. Gilma Torres	8.116,20	
	3	José Obdulio Jerónimo	1.102,01	
	4	Luz Amelia Sierra	361,78	
	5	Juan David	118,65	
	6	Ma. Nohora Niño - Isaías Montaña	239,97	
	7	Rosa Julia Suárez	799,58	



MUNICIPIO DE YOPAL

Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_\_

( \_ de \_ de 2012)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"**

**PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL**

Conformación Predial Real (predios reales y catastrales) del Centro Poblado Urbano La Niata

N° Catastral	No. De Orden (Predio real)	Nombre del propietario (Predio real)	Área (Predio real) (M <sup>2</sup> )	Área (Predio catastral) (M <sup>2</sup> )
	8	John Fredy Velandia	187,81	
	9	Diego León Zambrano - Sergio Camargo	193,88	
	10	Irene Mesa Salazar	387,46	
	11	Jorge Moreno	409,38	
	12	Luz Marina Caro Fuentes	380,97	
	13	Dumar Alfonso Caro	180,32	
	14	Jorge Velandia	215,78	
	15	Rodolfo Ariza Franco	983,44	
	16	Hilda Ma. Cadena - Gilberto Angulo Pico	813,12	
	17	Ma. Helena Vargas	369,73	
	18	Uriel Angulo	329,50	
	19	Gilberto Angulo Cadena	338,87	
	20	Rodolfo Alejandro Ariza - Maricela Rincón	377,68	
	Área Total Lotes dentro del predio		16.471,88	
	Vías		1.648,03	
	<b>Área del Predio dentro Área Plan Parcial</b>		<b>18.119,90</b>	
000200050293	21	Parque	448,83	15.373,51
	22	Cancha polideportiva	611,35	
	23	Ma. Cristina Salamanca	310,59	
	24	Juan Carlos Salamanca	250,22	
	25	Gonzalo Salamanca	328,90	
	26	Doris Salamanca	269,25	
	27	Gonzalo Salamanca	1.075,74	
	28	Edwin Salamanca	277,72	
	29	Alba Salamanca	305,33	
	30	Javier Armando Salamanca	389,13	
	31	José Abraham Tristancho	456,27	
	32	Gilberto Angulo Pico	354,62	
	33	Jaime Filemón Pérez Gutiérrez	277,49	
	34	Cristina CelyMateus - Jaime Filemón Pérez Gutiérrez	1.042,68	
35	José Alonso Suárez - Martha Susa	514,97		
36	Helena Suárez	198,12		
37	Gilberto Gutiérrez - Edilma Arias	293,95		



MUNICIPIO DE YOPAL

Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_\_

( \_ de \_ de 2012)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"**

**PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL**

Conformación Predial Real (predios reales y catastrales) del Centro Poblado Urbano La Niata

N° Catastral	No. De Orden (Predio real)	Nombre del propietario (Predio real)	Área (Predio real) (M <sup>2</sup> )	Área (Predio catastral) (M <sup>2</sup> )	
	38	Helena Mendoza (fallecida)	230,90		
	39	Jairo Alberto Aranzazu - Estela Cadena	223,02		
	40	Ana Josefa Fonseca	425,61		
	41	Ma. Inés Hurtado	560,25		
	42	Anayibe Sánchez	271,40		
	43	José Antonio Sánchez	341,11		
	44	Bonifacio Soler	1.178,38		
	45	Saúl Ardila	667,20		
	46	Ever Arturo Vargas	561,68		
	47	Nayibe Vargas	1.123,39		
		Área Total Lotes dentro del predio			12.988,09
	Vías		2.385,42		
	<b>Área del Predio dentro Área Plan Parcial</b>		<b>15.373,51</b>		
000200050378	48	Jorge Ardila	1.759,04	5.214,49	
	49	Iglesia Adventista del Séptimo Día	530,94		
	50	Ana Rosa Gutiérrez	655,87		
	51	José Antonio Hurtado	593,54		
	52	Gabino Hurtado	386,80		
	53	Luz Marina Rodríguez	396,13		
		Área Total Lotes dentro del predio			4.322,32
		Vías			892,16
	<b>Área del Predio dentro Área Plan Parcial</b>		<b>5.214,49</b>		
000200050309	54	Inaín Cáceres	439,86	30.993,32	
	55	Virginia Hurtado	464,40		
	56	John Jaime Cáceres	428,57		
	57	Simón Salamanca	811,18		
	58	Resto del predio dentro del área del Plan Parcial	12.362,42		
		Área Total Lotes dentro del predio			14.506,43
		Vías			1.765,14
		<b>Área del Predio dentro Área Plan Parcial</b>			<b>16.271,57</b>
000200050109	59	Helí Barrera	104,05	224.101,39	
	60	Edgar Helí Barrera	110,35		
	61	Rubiel Ortiz	295,81		



MUNICIPIO DE YOPAL

Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_\_

( \_ de \_ de 2012)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"**

**PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL**

Conformación Predial Real (predios reales y catastrales) del Centro Poblado Urbano La Niata

N° Catastral	No. De Orden (Predio real)	Nombre del propietario (Predio real)	Área (Predio real) (M <sup>2</sup> )	Área (Predio catastral) (M <sup>2</sup> )
	62	Víctor Manuel Patiño	377.27	
	63	Bertha Ma. Patiño	343.81	
	64	Reinaldo Patiño	259.82	
	65	Jorge Maldonado	209.77	
	66	Belarmína Álvarez	259.38	
	67	Matilde Jaque Álvarez	320.25	
	68	Tiberio Camargo - Zenaida Cárdenas	625.11	
	69	Angelino Camargo	293.07	
	70	Fabián Alberto Soler	364.43	
	71	Gloria Espejo	280.92	
	72	Abel Vargas	307.59	
	73	Astrid Carolina Londoño	570.39	
	74	José Guaque	636.24	
	75	Santos Arnulfo Goyeneche	620.44	
	76	Luis Abril - Luz Emérita Ardila	628.75	
	77	Arsenio Acosta	305.46	
	78	Luis Carlos Zuleta	306.87	
	79	Segundo Rincón	635.63	
	80	Luz Amelia Sierra - Gabriel Torres	484.84	
	81	José Miguel Pérez	1.369.24	
	82	Armando García	252.78	
	83	Luis Amézquita	404.60	
	84		32.822.37	
	85		43.318.25	
	86		62.298.67	
	87		349.73	
	88	Resto del predio dentro del área del Plan Parcial	72.644,66	
		Área Total Lotes dentro del predio	221.800.57	
		Vías	2.300.81	
		Área del Predio dentro Área Plan Parcial	224.101,39	
00020005024 9	89	Área del Predio dentro Área Plan Parcial	37.037,22	493.509,38
00020005033 6	90	Área del Predio dentro Área Plan Parcial	36.931,25	857.229,99
00020005030 5	91		578.20	





MUNICIPIO DE YOPAL

Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_\_

(\_ de \_ de 2012)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"**

PLAN DE MEJORAMIENTO INTEGRAL CENTRO POBLADO LA NIATA, MUNICIPIO DE EL YOPAL				
Conformación Predial Real (predios reales y catastrales) del Centro Poblado Urbano La Niata				
N° Catastral	No. De Orden (Predio real)	Nombre del propietario (Predio real)	Área (Predio real) (M <sup>2</sup> )	Área (Predio catastral) (M <sup>2</sup> )
	92	Resto del predio dentro del área del Plan Parcial	150.612,77	151.190,97
		<b>Área del Predio dentro Área Plan Parcial</b>	<b>151.190,97</b>	
		<b>Área Total de Predios dentro Área Plan Parcial</b>	<b>504.240,30</b>	
		<b>Área de Vía Marginal de la Selva dentro del Área Plan Parcial</b>	<b>17.589,64</b>	
		<b>Área Total Área Plan Parcial</b>	<b>521.829,94</b>	

**Artículo 4. POLÍTICAS Y DIRECTRICES URBANÍSTICAS:** Las políticas y directrices que orientan el Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado La Niata, corresponden a las establecidas en el Plan de Ordenamiento Vigente - POT vigente, es decir, el adoptado mediante los Acuerdos Nos. 21/2000, 27/2003 y 12/2007, y son las siguientes:

- El desarrollo urbanístico del área del Plan estará dirigido a potenciar el Centro Poblado como un área urbana residencial, principalmente, que ofrezca la posibilidad del desarrollo planificado de usos comerciales de carácter regional, con énfasis en la prestación de servicios a la vía para transporte de carga.
- En el proceso de desarrollo urbanístico del Centro Poblado se garantizará la protección y conservación de los elementos de la Estructura Ecológica presentes dentro del área del Plan y los circundantes o localizados en sus inmediaciones y su incorporación como elementos estructurantes que permitan mejorar las condiciones urbanísticas del sector y de calidad de vida de la población.
- El desarrollo urbanístico del área del Plan deberá permitir la generación de nuevo espacio público, adecuado y debidamente construido y mantenido, que contribuya a incrementar el índice de espacio público efectivo.
- El desarrollo urbanístico del área del Plan deberá prever y garantizar la localización y construcción de los equipamientos comunales necesarios y suficientes para satisfacer las demandas y requerimientos de la población actual y futura, específicamente, en lo relativo a la prestación de los servicios sociales de educación, deporte, recreación, cultura, y a los servicios administrativos.
- El desarrollo urbanístico del área del Plan deberá garantizar la prestación, en las condiciones de calidad, cobertura y continuidad exigidas por la ley, de los servicios de acueducto y alcantarillado.
- El desarrollo urbanístico del área del Plan deberá garantizar la construcción separada del alcantarillado sanitario y el alcantarillado pluvial.

**Artículo 5. OBJETIVOS GENERALES.** Los objetivos generales que se deberán alcanzar mediante la entrada en vigencia del presente Decreto, son los siguientes:

- Delimitar el polígono correspondiente al área urbana del Centro Poblado La Niata.
- Definir el planteamiento urbanístico mediante el cual será posible ejecutar las acciones de mejoramiento integral y las de desarrollo dentro del área urbana objeto del presente Plan Parcial.



MUNICIPIO DE YOPAL

Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_\_

( \_ de \_ de 2012)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"**

- c) Establecer el aprovechamiento de los espacios privados dentro del área del Plan Parcial, mediante la asignación de usos, de intensidades de uso y edificabilidad, el establecimiento de las obligaciones de cesión obligatoria a favor del Municipio, la construcción de los espacios públicos y equipamientos y la dotación de estos últimos.

**Artículo 6. OBJETIVOS ESPECÍFICOS:** Los objetivos específicos que se deberán alcanzar mediante la entrada en vigencia del presente Decreto, son los siguientes:

- a) Establecer las normas urbanísticas necesarias que regulen y orienten la ejecución de las acciones de mejoramiento integral del núcleo del Centro Poblado.
- b) Establecer las normas urbanísticas necesarias que regulen y orienten la ejecución de las acciones de desarrollo en las áreas aptas para este tratamiento, dentro del Centro Poblado.
- c) Diseñar la infraestructura para la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial del área objeto del Plan Parcial.
- d) Definir una reglamentación urbanística específica, donde se establezcan densidades, índices de ocupación y construcción, porcentajes de áreas de cesión, porcentajes de áreas verdes y áreas de equipamientos comunales, zonas de parqueos, áreas mínimas de lotes para construcciones individuales.
- e) Definir una reglamentación arquitectónica específica, donde se establezcan porcentajes de áreas a construir y áreas libres, retrocesos, alturas, volumetrías, aislamientos, antejardines, características de fachadas, voladizos, parqueos por vivienda y densidad.
- f) Definir las vías locales, vehiculares y peatonales requeridas para garantizar el adecuado desarrollo urbanístico del área objeto de tratamiento de mejoramiento integral y su adecuada articulación con las áreas de desarrollo circundantes.

**Artículo 7. MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO:** A partir del núcleo del Centro Poblado La Niata actual y de la vía de acceso a este núcleo, se organiza el planteamiento del diseño urbanístico. Los límites del área a intervenir son, por una parte, uno natural correspondiente a un cuerpo de agua es, por el noriente, la quebrada Lechemiel; uno artificial, por el suroriente, es el trazado de una vía privada, no construida actualmente, solo delimitada en terreno mediante cerca de alambre de púa y postas de concreto; y otro artificial, correspondiente a la vía Marginal de la Selva.

Desde este marco limítrofe y con la vía actual de acceso y el núcleo poblado como punto de partida, se toman las rondas de los tres caños que se encuentran dentro del área y la zona arborizada al costado sur de la ronda del caño Lechemiel (Caño al Nororiente del Centro Poblado), como elementos de la estructura ecológica principal, determinantes en el proceso de diseño.

Una vez tenidos en cuenta todos los elementos actuales artificiales construidos y naturales, se realiza una trama de malla vial proyectada amarrada a la actual. Con esta malla propuesta se diseña el equipamiento y el espacio público para la población actual y proyectada del centro poblado, sobre la zona a desarrollar. Se genera también al norte de la ronda del caño ubicado hacia el centro del área de planificación un área de protección para mantener protegida la estructura ecológica del desarrollo urbanístico. Sin embargo, a través del espacio público propuesto se intenta amarrar la estructura ecológica principal al desarrollo urbano.



MUNICIPIO DE YOPAL

Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_\_

( \_ de \_ de 2012)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"**

A partir de la propuesta de malla vial y espacio público y equipamientos, se generan, de igual manera, supermanzanas en la zona a desarrollar y manzanas en la zona desarrollada. Las vías en la zona desarrollada del núcleo poblado se regularizarán a un perfil tipo propuesto generando espacios peatonales y zonas verdes arborizadas dentro del perfil. Los perfiles viales proyectados son más generosos en cuanto a calzada andenes y zonas verdes.

El modelo de ordenamiento del territorio correspondiente al suelo urbano del Centro Poblado La Niata se concreta en la propuesta urbanística general contenida en el Mapa F – 01 Propuesta Urbanística General.

**TÍTULO II  
SISTEMAS ESTRUCTURANTES**

**Artículo 8. SISTEMAS ESTRUCTURANTES EN EL ÁREA DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO LA NIATA:** El Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado La Niata, complementa las disposiciones establecidas para los Sistemas Estructurantes del Territorio en el POT, en los siguientes aspectos: la Estructura Ecológica Principal, el sistema de servicios públicos domiciliarios, el sistema vial, el sistema de espacio público, y el sistema de equipamientos colectivos.

La inserción del Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado La Niata, en cada uno de estos sistemas, se encuentra detallada en la Memoria Justificativa – Documento de Diagnóstico y en la Propuesta de modificación, que hacen parte integral del presente Decreto.

**CAPÍTULO I  
DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL**

**Artículo 9. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL:** La Estructura Ecológica Principal – EEP es el conjunto de ecosistemas naturales y seminaturales que tienen una localización, extensión, conexiones y estado de salud tales que garantizan el mantenimiento de la integridad de la biodiversidad, la provisión de servicios ambientales (agua, suelos, recursos biológicos y clima), como medida para procurar la satisfacción de las necesidades básicas de los habitantes y la perpetuación de la vida.

**Artículo 10. COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL:** En el área del Centro Poblado existe los siguientes elementos que componen la Estructura Ecológica Principal:

- a) La quebrada Lechemiel y su ronda, que de conformidad con lo dispuesto en los acuerdos de adopción y revisión y ajuste del POT, tiene el carácter de área de protección y conservación. La quebrada Coruña, localizada al sur del centro poblado, también tiene este mismo carácter; el caño o drenaje natural que discurre por el centro del área del Plan Parcial y la quebrada La Niata, que tiene el carácter de área de recuperación y control ambiental, la cual, aun cuando no se encuentra dentro del área, se reconoce su especial influencia i importancia ambiental y estructurante en la zona.
- b) Las franjas de terreno localizadas entre el límite del área a urbanizar (mediante tratamiento de mejoramiento y tratamiento de desarrollo) y las rondas hídricas, por corresponder a suelos de topografía inclinada y bajos que, en temporada invernal, pueden presentar anegamientos.



Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_\_  
( \_ de \_ de 2012)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"**

Su función principal será la de amortiguación de los posibles impactos generados por la urbanización de la zona, sobre los dos drenajes que delimitan la porción central del suelo urbano y al hacerlo, incorporarse como un elemento importante que permita la recreación pasiva, el disfrute del paisaje a la población residente.

- c) La franja de control ambiental de la vía Marginal de la Selva.
- d) La franja de retiro de la línea de transmisión eléctrica de alta tensión.
- e) Las zonas verdes localizadas en el área de desarrollo.

**Artículo 11.** Las áreas que conforman la EEP del presente Plan Parcial, suman 217.548,53 M<sup>2</sup>, es decir, 21,75 Há, sin contar las zonas verdes que resulten del desarrollo urbanístico de las áreas no consolidadas. La EEP del Plan Parcial aparece cartografiada en el Mapa F – 02 Estructura Ecológica Principal.

**Artículo 12. ÁREAS PERIFÉRICAS A CAUCES DE QUEBRADAS:** En todo caso, una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralela a la cota máxima de inundación, a cada lado del cauce de las quebradas Lechemiel y Coruña y del caño o drenaje natural existente hacia el centro del Centro Poblado, tiene el carácter de área forestal protectora.

**Artículo 13. ASIGNACIÓN DE USOS PARA LAS ÁREAS PERIFÉRICAS A CAUCES DE QUEBRADAS Y CAÑOS:** En las áreas periféricas a cauces de quebradas y caños, será posible desarrollar los usos que se indican a continuación, de conformidad con los usos establecidos por Corporinoquia:

ÁREA RURAL - ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	
ÁREAS PERIFÉRICAS A CAUCES DE QUEBRADAS Y CAÑOS – ÁREA FORESTAL PROTECTORA	
USOS	
Usos Principales	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos; conformación de la malla ambiental.
Usos Compatibles	Recreación pasiva o contemplativa.
Usos Condicionados	Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realicen sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes.
Usos Prohibidos	Todos los demás.

**Artículo 14. ASIGNACIÓN DE USOS PARA LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN:** En las áreas de protección, localizadas entre el borde exterior de las rondas de quebradas y caños y el borde exterior del área de desarrollo urbano del Centro Poblado La Niata, será posible desarrollar los usos que se indican a continuación, de conformidad con los usos establecidos por Corporinoquia:



Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_\_

( \_ de \_ de 2012)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"**

ÁREA RURAL - ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	
ÁREAS DE PROTECCIÓN	
USOS	
Usos Principales	Conservación, preservación, protección y restauración de la biodiversidad y la vegetación nativa para la protección del suelo.
Usos Compatibles	Recreación pasiva o contemplativa.
Usos Condicionados	Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.
Usos Prohibidos	Actividades productivas agrícolas y-pecuarias, cualquier tipo de ocupación humana permanente o transitoria que conlleve el deterioro de los ecosistemas, la tala, quema y caza. Minería, infraestructura asociada al desarrollo de la actividad minera. Disposición de residuos sólidos.

**Artículo 15. ASIGNACIÓN DE USOS PARA LAS ZONAS VERDES DEL ESPACIO PÚBLICO, LA FRANJA DE CONTROL AMBIENTAL DE LA VÍA MARGINAL DE LA SELVA Y LA FRNAJA DE RETIRO DE LA LÍNEA DE TRANSMISIÓN ELE´CTRICA DE ALTA TENSIÓN:** En las zonas verdes del espacio público, la franja de control ambiental de la vía Marginal de la Selva y la franja de retiro de la línea de transmisión eléctrica de alta tensión, que constituyen elementos de la EEP del área objeto del presente Plan Parcial del Centro Poblado La Niata, será posible desarrollar los usos que se indican a continuación:

ÁREA RURAL - ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	
ZONAS VERDES DEL ESPACIO PÚBLICO	
USOS	
Usos Principales	Recreación activa, recreación pasivo o contemplativa.
Usos Compatibles	Conservación, preservación, protección y restauración de la biodiversidad y la vegetación nativa para la protección del suelo.
Usos Condicionados	Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.
Usos Prohibidos	Actividades productivas agrícolas y pecuarias, cualquier tipo de ocupación humana permanente o transitoria que conlleve el deterioro de las zonas verdes, comercio y servicios.

ÁREA RURAL - ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	
FRANJA DE CONTROL AMBIENTAL	
USOS	
Usos Principales	Aislamiento ambiental.
Usos Compatibles	Plantación de especies vegetales herbáceas: grama, pasto, gramíneas rastreras y/ similares. En ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empradizada. En los linderos de la franja de aislamiento con las áreas de exclusión, los propietarios deberán construir setos con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras, en los términos de que trata el artículo 5° de la Ley 1228 de 2008.
Usos Condicionados	Instalación de señalización vial vertical.
Usos Prohibidos	Todos los demás.



Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_\_  
( \_ de \_ de 2012) "

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"**

ÁREA RURAL - ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	
ZONA DE SEGURIDAD POR LINEA DE TRANSMISIÓN ELÉCTRICA DE ALTA TENSIÓN	
USOS	
Usos Principales	Aislamiento de seguridad.
Usos Compatibles	Siembra de pasto
Usos Condicionados	Construcción de edificaciones o estructuras, independientemente del tipo; conexiones a la red de distribución.
Usos Prohibidos	Todos los demás.

**Artículo 16. PROYECTOS DE RECUPERACIÓN, CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL LA NIATA:** Con el fin de lograr la recuperación, conservación y protección de los elementos que conforman la EEP del área de Plan Parcial de Mejoramiento Integral de La Niata, durante su vigencia, se deberán ejecutar los siguientes proyectos:

- a) Recuperación, adecuación y mantenimiento de la ronda de la quebrada Lechemiel.
- b) Recuperación, adecuación y mantenimiento de la ronda del caño o drenaje que discurre por el sector central de área del Plan Parcial.
- c) Recuperación, adecuación y mantenimiento de la ronda del caño Coruña.
- d) Recuperación, adecuación y mantenimiento de las áreas de protección colindantes con las rondas de la quebrada Lechemiel y el caño o drenaje central.
- e) Mantenimiento y adecuación de las zonas verdes de los espacios públicos existentes.
- f) Adecuación y mantenimiento de las zonas verdes de los espacios públicos proyectados.

**CAPÍTULO II**  
**DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO SANITARIO Y ALCANTARILLADO PLUVIAL**

**Artículo 17. COMPONENTES DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO SANITARIO Y ALCANTARILLADO PLUVIAL.** Los componentes del sistema de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial son descritos y evaluado su estado actual en el Anexo No. 3. Diagnóstico Infraestructura de Acueducto y Alcantarillado Sanitario y Pluvial, que hace parte integrante del presente Decreto.

**Artículo 18. INFRAESTRUCTURA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO SANITARIO Y ALCANTARILLADO PLUVIAL:** El desarrollo de sectores en tratamientos de consolidación y desarrollo que hacen parte del área del presente Plan Parcial, requiere la construcción de obras de infraestructura de acueducto, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, que corresponden a cargas generales y locales, tal y como ha sido establecido en el Anexo No. 3 que hace parte integrante de este Decreto. Los detalles técnicos, cálculos, diseños, planos y presupuestos respectivos se encuentran en el Anexo No. 3 y deberán ser tenidos en cuenta por parte de los titulares de solicitudes de licencias y por la Oficina Asesora de Planeación, durante el trámite de las respectivas licencias de urbanismo.



MUNICIPIO DE YOPAL

Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_\_

(\_ de \_ de 2012)

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"

### CAPÍTULO III DEL SISTEMA VIAL

**Artículo 19. COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL:** En el área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado La Niata, son elementos que conforman el sistema vial, las vías vehiculares de los perfiles VL - 1, VL - 2, VL - 3, VL - 4, VL - 5 vía de desaceleración, y la vía peatonal del perfil VP-1. Este sistema vial propuesto aparece cartografiado en el Mapa F - 05 Sistema Vial.

**Artículo 20. PERFILES VIALES:** Los perfiles viales de las vías vehiculares y peatonales a que se refiere el artículo precedente, se presentan de manera gráfica en el plano F - 06. Perfiles Viales y Perspectivas y, numéricamente, en el siguiente cuadro:

PERFILES VIALES									
Tipo de Vía	Clasificación Vial	Control Ambiental	Andén	Zona Verde	Calzada	Zona Verde	Andén	Control Ambiental	Total de la sección
VL - 1	Vía Local	1,00	3,00	2,00	8,00	2,00	3,00	1,00	20,00
VL - 2	Vía Local	1,00	2,50		8,00		2,50	1,00	15,00
VL - 3	Vía Local		1,50	1,00	6,00	1,00	1,50		11,00
VL - 4	Vía Local		1,00	1,00	6,00	1,00	1,00		10,00
VL - 5	Vía de Desaceleración				8,00	2,00	3,00	1,00	14,00
VP - 1	Peatonal				4,00				4,00

**Artículo 21. RESERVA DE ÁREAS PARA LA RED VIAL LOCAL:** La reserva de áreas para la red vial local es un instrumento a través del cual se garantiza que las áreas por donde están proyectadas estas vías, sean tenidas en cuenta, en el evento en sus propietarios o poseedores soliciten licencias urbanísticas.

Las áreas reservadas, a diferencia de las áreas afectadas, no tienen impuestas limitaciones para su desarrollo, siempre y cuando este tenga carácter temporal, en consecuencia, sus propietarios o poseedores podrán solicitar licencias urbanísticas, con miras a establecer usos que en la respectiva área de actividad tengan el carácter de principales, compatibles o condicionados y que se puedan realizar en estructuras temporales, metálicas, de madera u otros materiales, siempre y cuando para su montaje se dé cumplimiento a las normas vigentes en materia de sismo resistencia y las normas generales urbanísticas establecidas en el presente Decreto.

**Artículo 22. VÍAS PROYECTADAS:** Todas las vías que aparecen trazadas en el Mapa F - 05, Sistema Vial, son aquellas que deberán ser construidas, con miras a garantizar la movilidad y adecuada circulación de vehículos y personas al interior del área del Plan Parcial y las áreas rurales circundantes. Las vías correspondientes a los perfiles VL - 1 y VL - 2, tienen el carácter de vías estructurantes; las vías VL - 3, VL - 4, VL - 5 y VP - 1, tienen el carácter de vías locales. Las vías estructurantes corresponden a cargas generales, es decir, su construcción es responsabilidad de la Administración Municipal, las vías locales corresponden a cargas locales, es decir, su construcción es responsabilidad de los particulares. No obstante, en atención a que el presente decreto corresponde a un Plan Parcial de mejoramiento integral, el tramo de la vía VL - 3



Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_\_  
( \_ de \_ de 2012)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"**

localizado entre la vía marginal de la Selva y el vértice norte del polígono del área objeto del presente Plan Parcial y las vías de perfil y VP – 4 y VP – 1 localizadas en el núcleo del actual centro poblado, se deberán entender como cargas generales con miras a garantizar, en efecto, el mejoramiento integral de la zona mediante la intervención del Estado en cuanto tiene que ver con el Sistema Vial.

**Artículo 23. PROYECTOS DE DESARROLLO DEL SISTEMA VIAL DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL LA NIATA:** Los proyectos que se proponen con el objeto de lograr que el área del Plan Parcial esté dotada de un sistema vial que funcione en condiciones técnicas adecuadas y que permita la comunicación efectiva y condiciones de movilidad que mejoren las condiciones urbanísticas del sector y de vida de la población residente, son los siguientes:

1. Construcción de las vías proyectadas correspondientes al perfil VL – 1.
2. Construcción de las vías proyectadas correspondientes al perfil VL – 2.
3. Construcción y adecuación del tramo de la vía de perfil VL – 3 localizado entre la vía marginal de la Selva y el vértice norte del polígono del área objeto del presente Plan Parcial.
4. Construcción y adecuación de los tramos de vía de perfil VL – 4, que aparecen cartografiados en el Plano F – 05 y localizados en el núcleo del Centro Poblado.

**CAPÍTULO IV  
DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

**Artículo 24. COMPONENTES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO:** Hacen parte del sistema de Espacio Público del área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado La Niata, los siguientes componentes:

- a) Elementos naturales: Correspondientes a las rondas hídricas de la quebrada Lechemiel, La Coruña y el caño o drenaje central del polígono de suelo urbano del Centro Poblado.
- b) Parques zonales: Son aquellos que por sus dimensiones y su localización proveen el disfrute de espacio público de recreación activa y/o pasiva a una zona más amplia que la de un barrio. Estos parques cubren en gran medida el déficit de espacio público del Centro Poblado.
- c) Parque Local: Corresponde al parque existente en el núcleo del Centro Poblado y que, por sus dimensiones y localización, provee de disfrute de espacio público de recreación activa a un sector más reducido del área del Centro Poblado.

**Artículo 25. PROYECTOS DE DESARROLLO DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL LA NIATA::** Los proyectos que se proponen con el objeto de lograr que el área del Plan Parcial esté dotada de un sistema de espacio público que satisfaga de manera más adecuada los requerimientos de la población, son los siguientes:

- a) Recuperación, conservación y protección de la ronda de la quebrada Lechemiel.
- b) Recuperación, conservación y protección de la ronda de la quebrada Coruña.
- c) Recuperación, conservación y protección de la ronda del caño o drenaje central.
- d) Construcción y dotación de los espacios públicos proyectados.
- e) Adecuación y mantenimiento del espacio público existente.





Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_\_

( \_ de \_ de 2012)

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"

### CAPÍTULO V SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

**Artículo 26. COMPONENTES:** Harán parte del Sistema de Equipamientos Colectivos del área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado La Niata, los que se construyan en las áreas proyectadas para tal fin, siempre que correspondan a alguno de los equipamientos contemplados en la siguiente clasificación:

Clasificación de los Equipamientos Colectivos por sector de desempeño en el Centro Poblado Urbano La Niata	
SECTOR DE DESEMPEÑO	SERVICIO PRESTADO
Equipamientos Asistenciales:	Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades básicas sociales de salud, asistencia y bienestar social, tales como centros comunales, centros de salud, clínicas, hospitales, guarderías, ancianatos, entre otros.
Equipamientos Educativos.	Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades de escolaridad de la población, tales como jardines infantiles, escuelas, colegios, centros de educación superior, institutos de capacitación técnica, universidades, entre otros.
Equipamientos Culturales.	Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de necesidades y actividades relacionadas con el cultivo del intelecto y del espíritu artístico de los habitantes, tales como bibliotecas, salas de teatro, museos, galerías de arte, centros culturales, auditorios, entre otros.
Equipamientos Administrativos y de seguridad.	Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios relacionados con la administración, gobierno y seguridad ciudadana, tales como, sedes de entidades gubernamentales, notarías, estaciones de policía, estaciones de bomberos, entre otros.
Equipamientos Recreativos y Deportivos.	Corresponden a aquellos destinados a la práctica del ejercicio físico como actividad de recreo u ocio y demás necesidades de recreación y deporte, tales como polideportivos, conchas acústicas, entre otros.
Equipamientos Religiosos y de Culto.	Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios religiosos y de culto, tales como iglesias, capillas, conventos, seminarios, sedes de diferentes cultos, entre otros.

**Artículo 27. PROYECTOS DE DESARROLLO DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL LA NIATA:** Los proyectos que se proponen con el objeto de lograr que el área del Plan Parcial esté dotada de equipamientos colectivos que satisfagan de manera adecuada los requerimientos de la población, son los siguientes:

- a) Diseño, construcción y dotación de equipamientos asistenciales.
- b) Diseño, construcción y dotación de equipamientos de Educación.
- c) Diseño, construcción y dotación de equipamientos culturales.
- d) Diseño, construcción y dotación de equipamientos administrativos.
- e) Diseño, construcción y dotación de equipamientos recreativos y deportivos.



Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_\_  
( \_ de \_ de 2012) .

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"

**TÍTULO III  
NORMA URBANÍSTICA ESPECÍFICA**

**CAPÍTULO I  
DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD Y LOS USOS DEL SUELO**

**Artículo 28. ÁREAS DE ACTIVIDAD DENTRO DEL PLAN PARCIAL LA NIATA:** Las áreas de actividad son sectores dentro del área del Plan Parcial, que presentan características relativamente homogéneas en cuanto a su morfología o forma de las manzanas y principalmente, en cuanto al uso principal predominante. El nombre de las áreas de actividad está dado en función del uso principal predominante. En el sector de La Niata, se establecen las siguientes áreas de actividad, las cuales se encuentran cartografiadas en el Mapa F-14. Áreas de Actividad:

- a) Actividad Residencial;
- b) Actividad Mixta (Residencial - Comercial y de Servicios);
- c) Actividad Dotacional;
- d) Actividad Recreacional.

**Artículo 29. CATEGORÍAS DE USOS:** Los usos del suelo en el área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado La Niata, se asignarán de conformidad con las siguientes categorías, para cada una de las áreas de actividad.

- a) **Uso Principal:** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
- b) **Usos Compatibles:** Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
- c) **Usos Condicionados o Restringidos:** Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
- d) **Usos Prohibidos:** Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial y, por consiguiente, implica graves riesgos de tipo ecológico y social.

**Artículo 30. USO RESIDENCIAL.** Corresponde a la vivienda o lugar de habitación de los residentes urbanos. El uso residencial puede darse de manera exclusiva dentro de una edificación o puede compartir esta con otros usos, siempre que estos correspondan a las categorías compatible o condicionada, en cuyo caso, el uso condicionado deberá garantizar la adecuada mitigación de los impactos generados. De acuerdo con las características e intensidad de uso residencial, en el área del Plan Parcial puede desarrollarse el siguiente tipo de vivienda:

- a) **Vivienda Unifamiliar:** Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica para albergar a un único grupo familiar, dotada de manera autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social.



**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"**

**Artículo 31. USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS.** Corresponde al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento comercial y para los fines de asignación de espacios territoriales, se pueden distinguir los siguientes tipos de establecimientos comerciales:

a) **Comercio y Servicios Grupo I.** Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector o barrio dado del suelo urbano. Se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales sin adecuaciones físicas importantes ni afectación del resto de la vivienda, o destinados para tal fin pero como parte de la edificación. Se considera compatible con el uso residencial por su bajo impacto ambiental, urbanístico y social. Para que sea considerado como tal, un establecimiento dedicado a este uso debe, además, cumplir las siguientes condiciones:

- No requerir zonas especiales de exhibición y bodegaje, ni especialización de la edificación en donde se desarrolla.
- No requerir zonas especializadas de descargue o cargue, por realizarse el abastecimiento mediante vehículos pequeños y el acceso se puede realizar por vías locales.
- No requerir zonas de estacionamiento para vehículos automotores, por permanencia corta de los clientes.
- En este tipo de establecimientos está permitida la venta de bebidas alcohólicas para consumo directo en el local, sujeta a las disposiciones que sobre horario de atención al público fije la autoridad municipal competente, así como a las restricciones sobre la venta a menores de edad.
- En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento, sí se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes, independiente al de la vivienda, así como la adecuación de superficies en pared y piso, aptas para el lavado en las áreas de trabajo.
- Si por la naturaleza de la actividad, se llegare a requerir la permanencia de los clientes, el establecimiento deberá contar con área suficiente para que los clientes no permanezcan en el espacio público. Se considera área suficiente para la permanencia de los clientes, aquella que se ajusta a los siguientes rangos:

Forma de permanencia	Número de mesas / Barra	Número de puestos	Área mínima requerida
Clientes sentados en mesa	1	4	(1,50 * 1,50) = 2,25 M <sup>2</sup>
Clientes sentados en barra	1	4 por un solo lado	(3,60*1,00)=3,60 M <sup>2</sup>
	1	4 por lado y lado	(3,60*2,00)=7,20 M <sup>2</sup>

- No incluir dentro de los servicios ofrecidos el de rokola, máquinas de juegos de suerte y azar (juegos localizados), máquinas de videojuegos.
- No utilizar el espacio público para instalar mesas, sillas y/o parasoles o juegos mecánicos, o para exhibir, lavar, arreglar, empacar, clasificar o preparar productos.

Pertenecen al Comercio y Servicios Grupo I, las siguientes actividades.



MUNICIPIO DE YOPAL

Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_\_

( \_ de \_ de 2012)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"**

- Venta de alimentos y bebidas alcohólicas al detal, para consumo diario: Cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías, restaurantes (con capacidad máxima de atención para cuarenta comensales simultáneamente).
- Venta de productos farmacéuticos y cosméticos al detal: Farmacias, tiendas naturistas.
- Venta de bienes no perecederos: Papelerías, librerías, jugueterías, ropa, calzado, adornos y bisutería, telas y afines, abarrotes, cigarrerías, misceláneas, música y video, ferreterías.
- Venta de bienes perecederos: Verdurerías, floristerías, productos cárnicos, lácteos y avícolas (garantizando cadena de frío).
- Venta de servicios profesionales: Consultorios u oficinas para el ejercicio de profesiones liberales.
- Venta de servicios personales: Gimnasios, peluquerías, salas de belleza (no incluye servicio de tatuaje y piercing).
- Venta de servicios técnicos: Sastrerías, modisterías, zapaterías, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos, internet, telecomunicaciones.
- Venta de servicios recreativos: Alquiler de películas de video y videojuegos.
- Parquaderos de vehículos livianos (automóviles, camionetas, utilitarios no mayores de 1 tonelada de capacidad).

b) **Comercio y Servicios Grupo II.** Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que satisfacen demandas especializadas y generales de la comunidad urbana, rural y regional. Se trata, en general, de establecimientos abiertos en edificaciones originalmente residenciales, total o parcialmente adecuadas para tal fin; o que cubren todo el primer piso de edificaciones residenciales o en edificaciones especializadas para el uso comercial y de servicios; o en manzanas o centros comerciales y en edificaciones especializadas para el uso comercial con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en pisos superiores. En general se consideran de mediano impacto ambiental, social y urbanístico, a causa del tránsito y congestión vehicular el ruido y otros efectos que pueden generar. Para que sea considerado como tal, un establecimiento dedicado a este uso debe, además, cumplir las siguientes condiciones:

- Pueden requerir de vitrinas o medios de exhibición, así como áreas de bodegaje.
- Requiere de áreas de parqueo para vehículos automotores, motocicletas y bicicletas. Cuando el área del predio en donde se desarrolla la actividad no permita la prestación directa del servicio de parqueadero, el propietario del establecimiento deberá garantizar a su clientela la posibilidad de acceder al servicio de parqueadero, en una distancia no superior a tres cuadras, respecto de la entrada del establecimiento. El acceso a este servicio complementario se garantizará disponiendo de contrato o convenio suscrito entre el establecimiento comercial usuario (el que necesita el servicio de parqueadero para sus clientes) y el establecimiento servidor (el que presta el servicio de parqueadero).
- Requieren de formas variadas de acceso vehicular para cargue y descargue de mercancía, así como de otros tipos de infraestructuras específicas según el tipo de bien o servicio comercializado.
- Requiere funcionar en horarios diurnos y nocturnos, con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
- Pueden generar usos complementarios.



Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_\_

( \_ de \_ de 2012)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"**

- En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento, sí se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes, independiente al de la vivienda, así como la adecuación de superficies en pared y piso, aptas para el lavado en las áreas de trabajo.
- En este tipo de establecimientos está permitida la venta de bebidas alcohólicas para consumo directo en el local, sujeta a las disposiciones que sobre horario de atención al público fije la autoridad municipal competente, así como a las restricciones sobre la venta a menores de edad.
- Si por la naturaleza de la actividad, se llegare a requerir la permanencia de los clientes, el establecimiento deberá contar con área suficiente para que los clientes no permanezcan en el espacio público. Se considera área suficiente para la permanencia de los clientes, aquella que se ajusta a los siguientes rangos:

Forma de permanencia	Número de mesas / Barra	Número de puestos	Área mínima requerida
Clientes sentados en mesa	1	4	$(1,50 * 1,50) = 2,25 \text{ M}^2$
Clientes sentados en barra	1	4 por un solo lado	$(3,60 * 1,00) = 3,60 \text{ M}^2$
	1	4 por lado y lado	$(3,60 * 2,00) = 7,20 \text{ M}^2$

- No incluir dentro de los servicios ofrecidos el de rokola, máquinas de juegos de suerte y azar (juegos localizados), máquinas de videojuegos.
- No utilizar el espacio público para instalar mesas, sillas y/o parasoles o juegos mecánicos, o para exhibir, lavar, arreglar, empacar, clasificar o preparar productos.
- En los establecimientos que desarrollen actividades propias de este uso, la difusión de música solo se podrá realizar dentro de los niveles auditivos regulados para la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental, o la norma que lo complementa, modifique o sustituya.
- En este tipo de establecimientos no se podrán habilitar áreas para el baile.

Pertencen al Comercio y Servicios Grupo II, las siguientes actividades.

- Venta de alimentos y bebidas al detal, para consumo diario: Cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías, restaurantes (con capacidad de atención para cien o más comensales simultáneamente).
- Venta de bienes no perecederos al detal y al por mayor: Papelerías, librerías, jugueterías, ropa, calzado, adornos y bisutería, telas y afines, abarrotes, cigarrerías, misceláneas, música y video, ferreterías, almacenes por departamentos.
- Venta de bienes perecederos al detal y al por mayor: Verdurerías, floristerías, productos cárnicos, lácteos y avícolas, alimentos perecederos procesados o sin procesar, supermercados.
- Venta de productos farmacéuticos y cosméticos para consumo humano y animal, al detal y al por mayor: Farmacias, tiendas naturistas, almacenes veterinarios.
- Venta de productos y/o artículos para el hogar: Almacenes de muebles, electrodomésticos y similares.
- Venta de repuestos, partes y herramientas: Ferreterías, almacenes de repuestos y partes para maquinaria, vehículos automotores, motocicletas y bicicletas (no incluye el servicio de taller para mantenimiento y/o reparación).
- Venta de productos utilitarios: Maquinaria y equipos.



MUNICIPIO DE YOPAL

Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_\_

( \_ de \_ de 2012 ) .

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"**

- Venta de insumos: de insumos para belleza, de insumos para fabricación de alimentos.
- Venta de servicios financieros y de seguros: Bancos, oficinas inmobiliarias, oficinas de corretaje de seguros y bolsa, oficinas de cambio.
- Venta de servicios profesionales: Consultorios u oficinas para el ejercicio de profesiones liberales.
- Venta de servicios personales: Gimnasios, salas y/o centros de estética, saunas, baños turcos.
- Venta de servicios técnicos: Sastrerías, modisterías, remontadoras de calzado, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos, fotocopiadoras, internet, telecomunicaciones, marqueterías, vidrierías, floristerías, talabarterías, bicicleterías.
- Venta de servicios recreativos: Juegos localizados (en los términos de la Ley 641 de 2001), billares, clubes sociales y deportivos, alquiler de películas y afines; bares (establecimientos cuya actividad principal es la venta de bebidas alcohólicas y la venta de alimentos es complementaria), los bares que corresponden al uso comercial y de servicios del Grupo 3 solo podrán tener una capacidad máxima instalada, para atender simultáneamente a cincuenta clientes sentados y 15 clientes en la barra, si se demuestra la funcionalidad de los espacios y la capacidad de las unidades sanitarias.
- Venta de servicios de hospedaje: Hoteles, moteles (prestadores de servicio por horas que deberá ser informado de manera clara y visible a los clientes potenciales).
- Venta de servicios funerarios: Salas de velación (No incluye hornos de cremación).
- Venta de servicios de lavado: Lavanderías y tintorerías.
- Servicios con pacto de retroventa y/o consignación de bienes (Casas de empeño).
- Centros comerciales, salas de cine, almacenes por departamentos.
- Estaciones de servicio.
- Venta de servicios de parqueo de vehículos hasta de 3.5 toneladas.
- Venta de servicios de lavado de vehículos de hasta 3.5 toneladas (Puede incluir el uso de parqueadero nocturno, para el mismo tamaño de vehículos).

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación atmosférica y proteger la calidad del aire, en desarrollo de los usos comerciales y de servicios, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, dentro del área objeto del presente Plan Parcial, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 948 de 1995, en especial en sus artículos 20, 52, 68 y 107, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación ocasionada por emisiones de ruido y ruido ambiental, en desarrollo de los usos comerciales y de servicios, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, dentro del área objeto del presente Plan Parcial, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 627 de 2006, y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

**Artículo 32. USO DOTACIONAL.** Corresponde a la prestación servicios de carácter asistencial, educativo, cultural, administrativo y de seguridad, deportivo y recreativo, de culto y religiosos, así como de apoyo funcional a los particulares y a la administración pública. De acuerdo con su cobertura e intensidad, los usos dotacionales se clasifican de la siguiente manera:



MUNICIPIO DE YOPAL

Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_

(\_\_ de \_\_ de 2012)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"**

- a) **Dotacional Grupo I:** Corresponde a servicios de primera necesidad y cobertura barrial (dentro del perímetro de un barrio o de un grupo de barrios vecinos), que se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida y pueden generar en menor escala tráfico vehicular, congestión eventual de peatones, ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo cual, aunque se consideran de bajo impacto arquitectónico, urbanístico y ambiental, se deberán prestar en instalaciones adecuadas para mitigar tales impactos. Se trata de actividades que funcionan en locales adaptados o parcialmente adaptados en una edificación residencial u ocupando la totalidad del primer piso de la edificación residencial, como también en edificaciones construidas específicamente para dicho uso, siendo por tanto compatibles con el uso residencial.

Se consideran usos dotacionales del Grupo I, los siguientes:

- Servicios educativos: Jardines infantiles, colegios de preescolar y/o primaria y/o bachillerato, con máximo 300 estudiantes por jornada.
- Servicios culturales: Salones comunales, bibliotecas.
- Servicios de salud: Puestos de salud.
- Servicios de bienestar social: guarderías y salacunas.
- Servicios deportivos y recreativos: campos deportivos, canchas múltiples, ludotecas, parques infantiles.

- b) **Dotacional Grupo II:** Corresponde a servicios de primera necesidad y/o especializados, de cobertura barrial (dentro del perímetro de un barrio o de un grupo de barrios vecinos) o urbana. Generadores de mediano a alto impacto ambiental, urbanístico y social, por tener una mayor cobertura y, por consiguiente, un mayor tamaño, lo cual implica que su localización garantice mitigación de impactos. Se desarrollan en edificaciones construidas especialmente o adaptadas en su totalidad; generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días u horas y durante horarios especiales y requieren zonas de estacionamiento; pueden generar tráfico y congestión y propician la aparición o desarrollo de actividades complementarias en el área de influencia inmediata; pueden generar ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo que deberán construir las instalaciones para mitigar estos impactos y cumplir con la normatividad vigente (PGIRH) y demás permisos ambientales necesarios para su operación, los cuales deben ser presentados ante las autoridades municipales de planeación.

En general, estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- Requiere edificaciones, individuales o agrupadas especialmente diseñadas para el desarrollo de la actividad.
- Funciona en horarios especiales, con afluencia concentrada de público en horas, días y temporadas determinadas.
- Genera afluencia y permanencia elevada de personas.
- Requiere vías de acceso de tipo estructural primario o secundario, así como áreas de parqueo y carga.
- Por sus características físicas y funcionales puede generar alto impacto urbanístico que requiere soluciones particulares para cada caso.



MUNICIPIO DE YOPAL

Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_\_

(\_ de \_ de 2012)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"**

- Los centros de culto deben garantizar que en la edificación se incluyen medidas de mitigación del impacto auditivo de manera tal que se dé cumplimiento a lo previsto en la Resolución No. 627 del 07 de abril del 2006, del Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
- Los centros de culto deberán garantizar que los asistentes a los cultos dispongan de áreas de parqueo suficientes, de manera que no se presente ocupación de vías públicas y fenómenos de reducción de la movilidad.

Se consideran actividades dotacionales del Grupo II, las siguientes:

- Servicios educativos: jardines infantiles, colegios de preescolar y/o primaria y/o bachillerato, con máximo 500 estudiantes por jornada.
- Servicios culturales: salones comunales, bibliotecas, teatros, auditorios, museos.
- Servicios de salud: puestos de salud, centros de salud, IPS públicas o privadas.
- Servicios de bienestar social: guarderías, salacunas, ancianatos, casas y centros de rehabilitación, centros de paso, hogares de bienestar.
- Servicios deportivos y recreativos: campos deportivos, canchas múltiples, ludotecas, parques infantiles.
- De seguridad ciudadana: estaciones de policía, centros de atención inmediata.
- De justicia: casas de justicia.
- Administrativos: funciones públicas del orden municipal, regional o nacional.
- De culto y religiosos: iglesias, centros de culto, casas de oración, oratorios, seminarios, conventos.

- c) **Dotacional Grupo III:** Corresponde a servicios de primera necesidad y/o especializados, de cobertura urbana o regional. Generadores de mediano a alto impacto ambiental, urbanístico y social, por tener una mayor cobertura y, por consiguiente, un mayor tamaño, lo cual con implica que su localización garantice mitigación de impactos. Se desarrolla en edificaciones especializadas; generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días u horas y durante horarios especiales y requieren zonas de estacionamiento; generan tráfico y congestión y propician la aparición o desarrollo de actividades complementarias en el área de influencia inmediata; generar ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo que deberán construir las instalaciones para mitigar estos impactos y cumplir con la normatividad vigente (PGIRH) y demás permisos ambientales necesarios para su operación, los cuales deben ser presentados ante las autoridades municipales de planeación. Por estas razones, estos usos tienen un impacto social y urbanístico alto, aunque su impacto ambiental puede ser bajo a medio.

Se consideran actividades dotacionales del Grupo III, las siguientes:

- Servicios educativos: colegios con preescolar, primaria y bachillerato con más de 500 estudiantes por jornada, instituciones técnicas, tecnológicas o universitarias.
- Servicios culturales: Bibliotecas, teatros, auditorios, museos.
- Servicios de salud: IPS públicas o privadas de segundo o tercer nivel.





MUNICIPIO DE YOPAL

Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_\_

(\_\_ de \_\_ de 2012)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"**

- Servicios de bienestar social: ancianatos, casas y centros de rehabilitación, centros de paso, hogares de bienestar.
- Servicios deportivos y recreativos: Coliseos, campos deportivos, canchas múltiples, ludotecas, parques infantiles, campos deportivos especializados.
- De seguridad ciudadana: estaciones de policía, centros de atención inmediata.
- De defensa y justicia: casas de justicia.
- Administrativos: funciones públicas del orden municipal, regional o nacional.
- De culto y religiosos: iglesias, centros de culto, casas de oración, oratorios, seminarios, conventos.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación atmosférica y proteger la calidad del aire, en desarrollo de los usos dotacionales, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, dentro del área objeto del presente Plan Parcial, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 948 de 1995, en especial en sus artículos 20, 52, 68 y 107, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación ocasionada por emisiones de ruido y ruido ambiental, en desarrollo de los usos dotacionales, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, dentro del área objeto del presente Plan Parcial, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 627 de 2006, y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

**Artículo 33. USOS RECREACIONALES.** Corresponden a aquellos dedicados a prestar servicios deportivos o de esparcimiento a la comunidad. La actividad recreativa puede ser de tipo activo o de tipo pasivo.

- a) **Recreación Activa.** Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere de infraestructura destinada a alojar concentraciones de público.
- b) **Recreación pasiva.** Conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales tan solo se requiere equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos y mobiliario propio de las actividades contemplativas.

**Artículo 34. USOS INDUSTRIALES.** Corresponden a aquellos en los cuales se permite la localización de establecimientos destinados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas, para producir bienes o servicios materiales. En el suelo urbano el único uso industrial es el siguiente:

- a) **Industria Grupo I.** Corresponde a la industria artesanal y se desarrolla en pequeñas fábricas o industrias de bajo impacto ambiental y urbanístico, por lo cual se consideran compatibles con otros usos. En general, se ubican en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar, o en locales o bodegas independientes. Sus características principales son:



Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_\_  
( \_ de \_ de 2012 ) .

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"**

- Manufactura artesanal de productos, con métodos manuales o equipos caseros y baja generación de empleo.
- Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.
- Horarios laborales por lo general diurnos.
- No requiere infraestructuras especiales ni genera olores, ruidos, emisiones ni efluentes contaminantes.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación atmosférica y proteger la calidad del aire, en desarrollo de los usos industriales, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, dentro del área objeto del presente Plan Parcial, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 948 de 1995, en especial en sus artículos 20, 52, 68 y 107, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación ocasionada por emisiones de ruido y ruido ambiental, en desarrollo de los usos industriales, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, en el suelo urbano del municipio de Zipaquirá, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 627 de 2006, y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

**Artículo 35. ASIGNACIÓN DE USOS PARA LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD DENTRO DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO LA NIATA:** En las diferentes áreas de actividad que se localizan dentro del área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado La Niata, se podrán desarrollar los siguientes usos:

ÁREA DE RESIDENCIAL	
USOS	
Uso Principal	Residencial Unifamiliar.
Usos Compatibles	Dotacional Grupo I, Comercio y Servicios Grupo I.
Usos Condicionados	Dotacional Grupo II (excepto los centros de culto), Industrial Grupo I (Exclusivamente de tipo artesanal, sin generación de vertimientos líquidos, ni emisiones atmosféricas).
Usos Prohibidos	Los demás.

ÁREA DE ACTIVIDAD MIXTA (Residencial / Comercial y de Servicios)	
USOS	
Uso Principal	Residencial Unifamiliar; Comercio y de servicios Grupo II.
Usos Compatibles	Residencial Multifamiliar; Dotacional Grupo I; Comercio y servicios Grupo I; Recreacional activo, recreacional pasivo.
Usos Condicionados	Dotacional Grupo II; Industrial Grupo I (Exclusivamente de tipo artesanal, sin generación de vertimientos líquidos, ni emisiones atmosféricas).
Usos Prohibidos	Los demás.



MUNICIPIO DE YOPAL

Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_

(\_\_ de \_\_ de 2012)

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"

ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL

USOS

Uso Principal	Dotacional Grupo II, Dotacional Grupo III.
Usos Compatibles	Recreacional activo, recreacional pasivo; Dotacional Grupo I.
Usos Condicionados	Comercio y Servicios Grupo I.
Usos Prohibidos	Los demás.

ÁREA DE ACTIVIDAD RECREACIONAL

USOS

Uso Principal	Recreación activa, recreación pasiva.
Usos Compatibles	Dotacional Grupo I
Usos Condicionados	Ninguno
Usos Prohibidos	Los demás.

CAPÍTULO II DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Artículo 36. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS: Los tratamientos urbanísticos son los mecanismos normativos para el manejo del territorio del área objeto del presente Plan Parcial, de acuerdo con sus características urbanas para asegurar un desarrollo armónico y ordenado de las actuaciones urbanísticas.

Los tratamientos urbanísticos que pueden darse dentro del área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado La Niata, son los siguientes y se presentan cartografiados en el Mapa F – 04. Tratamientos.

- a) Desarrollo
- b) Mejoramiento integral

Artículo 37. DEFINICIONES: Con el objeto de garantizar plena comprensión y correcta aplicación de lo dispuesto en el presente Plan Parcial, se adoptan las siguientes definiciones:

- a) **Área bruta:** Es el área total del predio o predios a construir o urbanizar, o sujetos a plan parcial.
- b) **Área Neta Urbanizable:** Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos.
- c) **Área Útil:** Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.
- d) **Índice de Ocupación:** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área neta urbanizable del predio.



MUNICIPIO DE YOPAL

Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_\_

( \_ de \_ de 2012)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"**

- e) **Índice de Construcción:** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área neta urbanizable de un predio.
- f) **Cesión obligatoria a título gratuito o Cesión Tipo A:** Es la proporción de área neta urbanizable o construible de todo terreno en proceso de urbanización y/o edificación y/o subdivisión predial, que genere cinco o más unidades inmobiliarias, que se deberá ceder al Municipio, a título gratuito, con destino a dotar a la comunidad de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público, zonas de servicios sociales o institucionales y zonas del sistema vial local público.
- g) **Cesión Tipo B:** Es la proporción del área neta urbanizable de todo terreno en proceso de urbanización que se deberá destinar al equipamiento comunal privado. Son componentes de las Cesiones Tipo B, los siguientes: Los usos recreativos, representados por parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, juegos cubiertos, piscinas y/o zonas húmedas y otros similares; los servicios comunales y administrativos, representados por salones múltiples, lavanderías, cafeterías y/o restaurantes, depósitos, guarderías, oficinas de administración, puestos de celaduría, enfermería y otros similares; y las vías internas, los estacionamientos de los propietarios y los estacionamientos para visitantes, adicionales a los que hacen parte de las cesiones obligatorias a título gratuito, siempre que estén ubicados dentro del predio.
- h) **Acera o Andén:** Franja longitudinal de la vía urbana, destinada exclusivamente a la circulación de peatones, ubicada a los costados de ésta.
- i) **Bordillo o Sardinel:** Elemento a nivel superior de la calzada, que sirve para delimitarla.
- j) **Calzada:** lona de la vía destinada a la circulación de vehículos.
- k) **Carril:** Parte de la calzada destinada al tránsito de una sola fila de vehículos.
- l) **Equipamiento:** Áreas, edificaciones e instalaciones de uso público o privado, destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios colectivos de carácter educativo, formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo, religioso y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos del municipio.
- m) **Franja de Amoblamiento:** Zona que hace parte de la vía de circulación peatonal y que está destinada a la localización de los elementos de mobiliario urbano y la instalación de la infraestructura de los servicios públicos.
- n) **Franja de Circulación Peatonal:** Zona o sendero de las vías de circulación peatonal, destinada exclusivamente al tránsito de las personas.
- o) **Manzana:** Es la superficie comprendida dentro del perímetro delimitado por las vías públicas peatonales o vehiculares.
- p) **Mobiliario Urbano:** Conjunto de elementos, objetos y construcciones dispuestos o ubicados en la franja de amoblamiento, destinados a la utilización, disfrute, seguridad y comodidad de las personas y al ornato del espacio público.
- q) **Perfil Vial:** Representación gráfica de una vía que esquematiza, en el sentido perpendicular al eje, el conjunto de elementos urbanísticos que la comprenden entre los paramentos de los inmuebles.
- r) **Plaza:** Espacio libre, tratado como zona dura, que se destina al uso cotidiano al servir de soporte a eventos cívicos. Es lugar de encuentro y relaciones entre los ciudadanos, en éste, predominan los elementos arquitectónicos sobre los paisajísticos naturales y el peatón tiene una condición prioritaria.
- s) **Separador:** Es el elemento del perfil vial que divide las calzadas o ciclorrutas.
- t) **Vía de Circulación Peatonal:** Zona destinada a la circulación peatonal, conformada por las franjas de amoblamiento y de circulación peatonal, tales como andenes, senderos y alamedas.



MUNICIPIO DE YOPAL

Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_\_

( \_ de \_ de 2012)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"**

- u) **Zona Verde:** Espacio de carácter permanente, abierto y empedrado, de dominio o uso público, que hace parte del espacio público efectivo y destinado al uso recreativo.

**Artículo 38. TRATAMIENTO DE DESARROLLO:** El tratamiento de desarrollo establece las determinaciones que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados dentro del área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado La Niata. Dado que este tratamiento se aplica a predios urbanizables, no urbanizados, es claro que el mismo regula dos tipos de acción urbanística, la urbanización y la construcción.

**Artículo 39. DESARROLLO POR URBANIZACIÓN:** La urbanización es el proceso por el cual un terreno no ocupado, situado en suelo urbano, es dotado de servicios, de infraestructura vial, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios necesarios, en forma tal que quede apto para construir edificaciones idóneas para los usos y actividades permitidos.

Para adelantar procesos de urbanización se requiere licencia expedida por la Oficina Asesora de Planeación, en los términos y condiciones contempladas en el Decreto Nacional 1469 de 2010, reglamentario de la Ley 388 de 1997 o las normas que lo modifiquen o sustituyan y los Arts. 122 a 131 del Decreto Nacional 564 de 2006.

Todo proyecto urbanístico, y por consiguiente, su respectiva licencia, debe contemplar los siguientes aspectos:

- a) Modalidad de urbanización.
- b) Conformación del espacio público en lo relativo a: Red vial principal, Red vial local, Áreas recreativas de uso público y de equipamiento comunal y servicios públicos, tanto en sus redes locales como maestras.
- c) Segregación del espacio privado en lo relativo a dimensiones de manzanas y lotes.
- d) Ubicación y magnitud de las zonas de afectación vial, de servicios públicos, zonas recreativas de uso público u otras. La definición del espacio público debe ser realizada en función del uso o usos permitidos, los cuales, en consecuencia, deben ser definidos antes de iniciar el proceso de urbanización.

**Artículo 40. MODALIDADES DE URBANIZACIÓN:** Los proyectos urbanísticos dentro del área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado La Niata, podrán adelantarse bajo las modalidades de desarrollo completo y desarrollo por etapas.

- a) **Desarrollo Completo:** Es aquel que resulta cuando para un proyecto urbanístico se tramita de manera simultánea la licencia de urbanismo y la licencia de construcción y en el proyecto y su respectiva licencia no se contempla el desarrollo por etapas. En este caso, la vigencia de la licencia se regirá por lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las demás disposiciones que lo modifiquen, complementen, sustituyan o deroguen.
- b) **Desarrollo por etapas:** Es aquel que resulta cuando respecto de un proyecto urbanístico se pretende su ejecución por etapas, a través del tiempo. En este caso, será necesario tramitar licencias por separado para cada etapa, previa la obtención de una licencia inicial correspondiente al proyecto urbanístico general, en los términos establecidos en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las demás disposiciones que lo modifiquen, complementen, sustituyan o deroguen.



MUNICIPIO DE YOPAL

Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_\_

( \_ de \_ de 2012)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"**

Para cada etapa se debe obtener la respectiva licencia, que como en el caso del desarrollo completo, puede incluir la de urbanismo y la de construcción en un mismo acto, siempre que se garantice, para cada etapa, la prestación de los servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión. En este caso, las expensas generadas deben corresponder a la etapa objeto de licencia.

En la licencia se deberá exigir al urbanizador o interesados la constitución de una garantía a favor del Municipio y de las empresas de servicios, para amparar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, sin perjuicio de las obligaciones contractuales con los adquirentes de lotes o sus representantes.

**Artículo 41. CONFORMACIÓN DE LA RED VIAL ZONAL EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN:** La determinación de las áreas de afectación para el desarrollo de proyectos correspondientes a la red vial zonal, llegado el caso, y de las áreas de reserva para futura afectación para el desarrollo de los proyectos correspondientes a la red vial zonal en el área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado La Niata, se hará por parte de la Oficina Asesora de Planeación, teniendo en cuenta los perfiles viales establecidos en el presente Decreto.

**Artículo 42. CONFORMACIÓN DE LA RED VIAL LOCAL EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN:** Las áreas requeridas para la conformación de la red vial local de uso público deberán ser cedidas a título gratuito por el urbanizador, teniendo en cuenta las siguientes condiciones, entre otras:

- a) Malla vehicular continua
- b) Accesos de las vías locales a las zonas verdes y comunales
- c) Soluciones integradas para el tráfico (vehicular, peatonal, ciclovías, alamedas u otros).

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El urbanizador presentará, junto con la solicitud de licencia y los planos de la urbanización, la propuesta de sección transversal de las vías locales, la cual deberá contener todos los aspectos de estructura y adecuación, dotación, equipamiento, arborización y ornamentación. Todas las vías, principales o locales, deben ser diseñadas y construidas de acuerdo con las normas municipales o, en su defecto, las departamentales.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las vías públicas no podrán ser encerradas en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso y libre tránsito, salvo para fines de control y seguridad y siempre de forma temporal, por parte de las autoridades municipales, debidamente autorizados por la Oficina Asesora de Planeación.

**Artículo 43. ESTÁNDARES PARA LA CONFORMACIÓN DE LA RED VIAL LOCAL EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN:** De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional No. 798 de 2010, adóptense los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de los andenes y carriles de las vías que hacen parte de la red vial local en el área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado La Niata:

a) **Estándares para los andenes:**

- El andén se compone de la franja de circulación peatonal y de la franja de amoblamiento.
- La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal de los andenes será de 1.20 metros.



MUNICIPIO DE YOPAL

Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_

(\_\_ de \_\_ de 2012)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"**

- La dimensión mínima de la franja de amoblamiento cuando se contemple arborización será de 1.20 metros y sin arborización 0.70 metros.
- Para el diseño y la construcción de vados y rampas se aplicará, en lo pertinente, la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas".
- Para orientar el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión en el diseño y construcción de los andenes se aplicará, en lo pertinente, la Norma Técnica Colombiana NTC 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil".

**b) Estándares para el Carril:**

- Los anchos de carriles sin transporte público colectivo tendrán una dimensión mínima de 3.00 metros.
- Los anchos de carriles con transporte público colectivo tendrán una dimensión mínima de 3.20 metros.
- Cuando se planteen carriles de aceleración o desaceleración, la dimensión mínima de estos será de 3.00 metros. Tratándose de pasos urbanos la dimensión mínima será de 3.65 metros
- Cuando los carriles sean de uso mixto tendrán una dimensión mínima de 3.20 metros.
- Cuando se contemple carril de estacionamiento paralelo a la vía, su ancho mínimo será de 2.50 metros. En los pasos urbanos no se permitirá carril de estacionamiento paralelo a la vía.

**Artículo 44. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE ÁREAS RECREATIVAS DE USO PÚBLICO EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN:** Las áreas recreativas de uso público están constituidas por los parques, plazas y plazoletas, las cuales conforman el espacio público efectivo de la urbanización. Podrán formar parte de ellas los campos deportivos abiertos.

**PARÁGRAFO:** Los parques y zonas verdes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso y/o disfrute visual, salvo por razones de mantenimiento, mejoramiento paisajístico, ordenamiento de distintas formas de recreación activa y/o seguridad. En cualquier caso, la transparencia del cerramiento será de un 90% como mínimo.

**Artículo 45. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN:** Los equipamientos colectivos que se construyan en proyectos de desarrollo por urbanización deberán corresponder a los usos asignados en las categorías de compatible o condicionado, para el área de actividad respectiva.

- Todos los nuevos equipamientos resultantes de procesos de urbanización deberán estar rodeados totalmente con vías públicas peatonales o vehiculares. La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal será de 1.60 metros.
- De los equipamientos resultantes de procesos de urbanización, al menos uno deberá estar conectado con un parque, plaza o zona verde derivada de la cesión urbanística obligatoria.

**Artículo 46. DISTRIBUCIÓN DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS A TÍTULO GRATUITO (CESIÓN TIPO A):** En desarrollos por urbanización y/o edificación y/o subdivisión, que generen cinco o más unidades inmobiliarias, con destino a usos residenciales, institucionales, comerciales y de servicios, se deberá ceder a favor del Municipio, a título gratuito y mediante escritura pública, con destino a espacio público y equipamientos colectivos, un



Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_\_  
( \_ de \_ de 2012)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"**

porcentaje de terreno, respecto del área neta del predio a desarrollar. La cesión se hará conforme a los porcentajes que se indican en el presente artículo. Dicha cesión podrá ser destinada a dotar a la comunidad de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público y zonas de servicios sociales o institucionales. Además, se deberán ceder al Municipio las áreas necesarias para vías públicas locales que se determinan en el presente Plan, y las demás vías resultantes del proyecto de urbanización y/o subdivisión.

CESIONES OBLIGATORIAS A TÍTULO GRATUITO (CESIONES TIPO A)			
USO PRINCIPAL O PREDOMINANTE.	TOTAL EXIGIDO (%)	DISTRIBUCIÓN	
		ZONAS VERDES LOCALES (%)	EQUIPAMIENTO COMUNAL (%)
1. RESIDENCIAL:			
Unifamiliar	25% del área neta	15%	10%
2. COMERCIAL Y DE SERVICIOS	20% del área neta	15%	5%
3. DOTACIONAL	20% del área neta	20%	

**Artículo 47. LOCALIZACIÓN DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS A TÍTULO GRATUITO (CESIÓN TIPO A):**

La localización de las áreas de Cesión Tipo A deberá figurar en los planos oficiales de la urbanización y cumplirá los siguientes requisitos:

- a) Que se integren a los demás elementos del espacio público, de tal forma que constituyan un conjunto armónico y continuo.
- b) Que se ubiquen sobre vías vehiculares
- c) Que no coincidan con zonas de reserva vial, de servicios públicos u otras reservas.
- d) Que su pendiente no sea superior al 30 %.
- e) Que no correspondan a zonas de riesgo o terrenos que por su pendiente, inundabilidad u otros limitantes no permitan el desarrollo de las infraestructuras de uso público. No se aceptará en particular su localización sobre chucuas y rondas de quebradas y/o caños.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La cesión Tipo A en predios que se urbanicen, edifiquen y/o subdividan en cinco o más unidades inmobiliarias, en los procesos de desarrollo por etapas, entregarán en forma anticipada el porcentaje de cesión establecido en el proyecto urbanístico, como requisito previo a la expedición de la licencia respectiva.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La cesión Tipo A correspondiente a predios que se urbanicen, edifiquen y/o subdividan en cinco o más unidades inmobiliarias, podrá ser localizada, por fuera del predio objeto del proyecto, pero siempre dentro del área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado La Niata, con expresa autorización de la Oficina Asesora de Planeación, o quien haga sus veces.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Cuando el área de la cesión Tipo A en predios que se urbanicen, edifiquen y/o subdividan en cinco o más unidades inmobiliarias sea inferior a 2000 M2, deberá ser compensada en dinero, previo avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración. El





Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_\_  
( \_ de \_ de 2012)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"**

avalúo será contratado por el Municipio y su valor cancelado por el titular del proyecto responsable de hacer la cesión, los dineros podrán ser utilizados en: compra de predios para espacio público, adecuación y construcción de alamedas, construcción de equipamientos comunales públicos entre otros relacionados con el espacio público y de servicios.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Los proyectos de edificación de inmuebles, bajo régimen de propiedad horizontal, deberán realizar las cesiones obligatorias a título gratuito, a que se refiere el presente artículo.

**PARÁGRAFO QUINTO:** La cesión Tipo A no aplica en predios menores a 1000 M2, siempre y cuando en ellos se pretenda realizar proyectos de edificación individual con destino a usos residenciales.

**PARÁGRAFO SEXTO:** En los proyectos de VIS que desarrolle la Administración Municipal, la Cesión Tipo A se deberá localizar como parte del proyecto, dentro del mismo predio.

**Artículo 48. PROPORCIÓN DE LAS CESIONES TIPO B:** Las Cesiones Tipo B son las áreas de uso público, de dominio privado, en proyectos desarrollados en la modalidad de régimen horizontal o copropiedad y, por consiguiente, se exigirán en todos los proyectos urbanísticos cobijados por el régimen de propiedad horizontal, independientemente del uso, en las siguientes proporciones:

CESIONES PÚBLICAS DE DOMINIO PRIVADO.(CESIONES TIPO B)			
CESIÓN TIPO B EN SUELO URBANO	AA Residencial % del Área Neta Urbanizable	AA Residencial (VIS) % del Área Neta Urbanizable	AA Comercial % del Área Neta Urbanizable
	Mínimo 5%	Mínimo 3%	Mínimo 5%

**Artículo 49. ESTACIONAMIENTOS:** Los estacionamientos de los proyectos urbanísticos pueden ser de dos clases, a saber:

- a) Los estacionamientos privados de las unidades residenciales y establecimientos comerciales destinados al uso exclusivo de los propietarios o usuarios.
- b) Los estacionamientos de servicio al público, destinados al uso de los visitantes de las unidades residenciales o los clientes de los establecimientos comerciales.

En proyectos urbanísticos a los que aplica el tratamiento de desarrollo por urbanización, se tendrá en cuenta la proporción de área para estacionamientos que se presenta en el presente artículo:

Área de Actividad	Estacionamientos Privados	Estacionamientos de Visitantes
Residencial	Según Tratamiento en el Área de	1 por cada 5 viviendas



Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_\_  
( \_ de \_ de 2012)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"**

Área de Actividad	Estacionamientos Privados	Estacionamientos de Visitantes
	Actividad en donde el uso residencial se permita.	
Comercial y de Servicios	Según Tratamiento en el Área de Actividad en donde el uso comercial se permita.	1 por cada 200 M <sup>2</sup> de construcción

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Conforme a lo establecido en el Art. 11 del Decreto Nacional 1538 de 2005, en todos los sitios abiertos al público, como edificios de uso público, centros comerciales, nuevas urbanizaciones y unidades residenciales y en general en todo sitio donde existan parqueaderos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con las dimensiones internacionales.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En estos espacios se garantizará como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalado con el símbolo gráfico de accesibilidad.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Las características de los estacionamientos para personas con movilidad reducida deberán ajustarse a lo establecido en el Art. 12 del citado Decreto Nacional 1538 de 2005.

**Artículo 50. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN:** La Oficina Asesora de Planeación, en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas y la Empresa de Acueducto, Alcantarillado de Yopal, establecerá las especificaciones técnicas que deben cumplir las obras de infraestructura vial, los servicios públicos y las obras de desarrollo de las áreas de recreación y equipamiento comunal público.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No se otorgará licencia de urbanización sin el concepto previo de Empresa de Acueducto, Alcantarillado de Yopal, sobre la factibilidad de extensión de las redes maestras de acueducto y alcantarillado al área propuesta. En este concepto se deberá contemplar la responsabilidad de la empresa y/o el Municipio y la del urbanizador en el costo de las obras correspondientes. Las redes locales siempre estarán a cargo del urbanizador.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las obras de urbanismo en las áreas objeto de tratamiento de desarrollo por urbanización dentro del área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado La Niata, deberán incluir el diseño y construcción de sistemas separados de alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con las especificaciones técnicas que indica la Empresa de Acueducto, Alcantarillado de Yopal, y los estudios y que reposan en el Anexo No. 3 Diseños para la infraestructura de acueducto y alcantarillado, que hace parte del presente Decreto.

**Artículo 51. SEGREGACIÓN DEL ESPACIO PRIVADO EN URBANIZACIONES:** La segregación consiste en la subdivisión del espacio privado o área útil de una urbanización en manzanas y lotes. Las manzanas tendrán una



MUNICIPIO DE YOPAL

Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_

(\_\_ de \_\_ de 2012)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"**

dimensión máxima de 6.400 M<sup>2</sup>, delimitadas totalmente por vías locales vehiculares de uso público, o parcialmente por otros bienes de uso público, salvo en circunstancias especiales en que, por razones de riesgo geotécnico o hidrológico o por limitar con zonas de preservación del sistema orográfico o hídrico, no sea posible la delimitación por vías vehiculares por alguno de los costados, a juicio de la Oficina Asesora de Planeación. En desarrollos de vivienda de interés social las manzanas podrán estar delimitadas en uno o dos de sus costados por vías peatonales.

La subdivisión de las manzanas en lotes se hará teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- a) El loteo no debe interferir con las especificaciones, diseños y trazados de las redes de servicios públicos aprobados por la empresa correspondiente.
- b) Los lotes tendrán acceso inmediato a una o más vías de uso público.
- c) Los lotes deben ser claramente deslindables de los lotes o predios vecinos y de las áreas de uso público.

**PARÁGRAFO:** En desarrollos por urbanización se permitirán supermanzanas hasta de 2.5 hectáreas, delimitadas totalmente por vías locales vehiculares de uso público o parcialmente por otros bienes de uso público o privado a juicio, este último, de la Oficina Asesora de Planeación.

**Artículo 52. REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN:** Los predios objeto de desarrollo por urbanización podrán subdividirse en la medida que se cumplan las siguientes reglas:

- a) La subdivisión predial y venta de lotes no se podrá realizar si previamente el urbanizador no ha cumplido las obligaciones estipuladas en la licencia de urbanización. La licencia de urbanización conlleva la licencia de subdivisión predial en los términos aprobados.
- b) Los lotes resultantes podrán ser objeto de subdivisión posterior, siempre que ello esté permitido en la licencia o en la norma para el sector y que los lotes nuevos tengan acceso a la red vial pública y puedan ser edificados de acuerdo con las normas vigentes para el área, salvo en los casos en que el terreno segregado sea destinado a espacio público.
- c) En los casos de desarrollos progresivos, la subdivisión podrá hacerse en la medida en que avancen las obras de urbanización.
- d) La división predial no podrá autorizarse si alguna de las partes resultantes de ella no fuere apta para el desarrollo por construcción, bien por tratarse de un área no edificable, o por estar total o parcialmente afectada por reserva viales, de servicios públicos u otras causas.
- e) La Tesorería Municipal, una vez la Oficina Asesora de Planeación haya recibido las obras de la urbanización, expedirá un Paz y Salvo Predial para fines de urbanización, el cual será un requisito para que los notarios puedan otorgar escrituras públicas, o las autoridades judiciales o administrativas efectuar adjudicaciones, cuando tales escrituras o adjudicaciones involucren venta de lotes resultantes de la subdivisión, loteo, segregación de inmuebles o constitución de comunidad en los mismos, de acuerdo con el proyecto de urbanización.
- f) Los inmuebles que han sido subdivididos o urbanizados sin licencia podrán ser objeto de programas de legalización y regularización urbanística de asentamientos desarrollados por la Administración Municipal, siempre que se ajusten a las regulaciones específicas del programa y a lo previsto en el presente Acuerdo.



MUNICIPIO DE YOPAL

Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_\_

( \_ de \_ de 2012)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"**

**PARÁGRAFO:** Los inmuebles no urbanizables ni edificables por haber sido subdivididos o parcelados sin licencia y que no puedan ser objeto de Programas de Legalización y Regularización Urbanística de asentamientos, podrán ser incluidos en los programas de compra de tierras para destinación a espacio público que adelante la Administración Municipal.

**Artículo 53. DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN:** El desarrollo por construcción es el proceso por el cual un lote o predio es objeto de licencia construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones existentes, con destino a vivienda, comercio y servicios, establecimientos dotacionales y recreativos u otros, según el uso permitido en el área de actividad en donde este se localiza. En consecuencia, el desarrollo por construcción busca completar el proceso de desarrollo en áreas urbanizadas no edificadas, actualizar la estructura urbana de sectores ya desarrollados o conservarla.

Para adelantar el proceso de construcción se requiere licencia expedida por la Oficina Asesora de Planeación, en los términos reglamentados en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las demás disposiciones que lo modifiquen, complementen, sustituyan o deroguen.

**Artículo 54. CESIONES OBLIGATORIAS A TÍTULO GRATUITO (CESIÓN TIPO A) EN DESARROLLOS POR CONSTRUCCIÓN, EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL O COPROPIEDAD:** El porcentaje de las cesiones obligatorias a título gratuito, en desarrollos por construcción bajo propiedad horizontal, corresponde al 25 % del Área Neta, en cualquier tipo de tratamiento. Cuando el área a desarrollar sea menor a 2.000 M2, podrá ser compensado en dinero o canjeado por predios localizados en lugar diferente al proyecto. La estimación de dicha compensación se realizará sobre el valor del avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.

**Artículo 55. CERRAMIENTO DE PREDIOS:** Los propietarios de predios urbanizables no urbanizados y urbanizados no construidos deberán hacer su respectivo cerramiento en un término de un (1) año a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto. Estos cerramientos deberán ser construidos en mampostería confinada con acabados definidos por el propietario y aprobados por la Oficina Asesora de Planeación, o en malla eslabonada, con una altura no mayor de 2,5 metros.

**PARÁGRAFO:** En ningún caso las áreas de antejardín podrán ser encerradas mediante la instalación de rejas o muros, o cubiertas con tejas, telas u otros materiales, permanentes o provisionales. Podrán ser bordeados con barrera viva formada por plantas cuya talla máxima no supere los 0,60 centímetros. Previa aprobación por parte de la Oficina Asesora de Planeación, la superficie del área de antejardín podrá ser dura. El criterio principal que tomará en cuenta la Oficina Asesora, será el de mantener el material predominante en el lado de manzana.

**Artículo 56. NORMAS VOLUMÉTRICAS Y APROVECHAMIENTOS EN LOS SECTORES DE DESARROLLO DEL ÁREA DEL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO LA NIATA:** Para el desarrollo de proyectos dentro de los sectores de desarrollo que se localizan en el área del Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado La Niata, se aplicarán las siguientes normas volumétricas:



Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_\_  
( \_ de \_ de 2012)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"**

TRATAMIENTO DE DESARROLLO			Ficha NU-01
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL			
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Dotacional	Comercio
Área mínima de Lote	300 M2	500 M2	300 M2
Frente mínimo de lote	10 ML	15 ML	10 ML
Índice máximo de Ocupación	0.60	0.60	0.60
Índice máximo de Construcción	1.20	1.20	1.20
Retroceso (Antejardín) mínimo	5 MI	3 MI	3 MI
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	7 MI	10 MI	10 MI
Voladizo	N.A.	N.A.	N.A.
Número de Pisos	2	2	2
Estacionamientos	1 por Vivienda	N.A.	N.A.
Estacionamientos visitantes	N.A.	1/40 M2	1/35 M2

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION			Ficha NU-02
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL			
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Dotacional	Comercio
Área mínima de Lote	100 M2	450 M2	300 M2
Frente mínimo de lote	7 ML	15 ML	10 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.60	0.6	0.60
Índice Máximo de Construcción	1.20	1.20	1.20
Retroceso (Antejardín) mínimo	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	5 MI	5 MI	5 MI
Número de Pisos	2	2	2
Estacionamientos Privados	1 por Vivienda	N.A.	N.A.
Estacionamientos visitantes	N.A.	1/40 M2	1/35 M2

**Artículo 57. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL:** Es el mecanismo normativo aplicable al sector que se ha denominado como núcleo del Centro Poblado, en los documentos integrantes del presente Decreto, que requiere la ejecución de acciones de habilitación y mejoramiento del entorno, las cuales incluyen la previsión y dotación de espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos y, en general, requieren de obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio y de las viviendas. Es el tratamiento urbanístico que rige las actuaciones de planeamiento



MUNICIPIO DE YOPAL

Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_\_

(\_ de \_ de 2012)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"**

para la regularización de los asentamientos humanos de origen informal, para su conveniente integración a la estructura del municipio. El mejoramiento integral contempla la articulación de actuaciones en el espacio público, la infraestructura básica de servicios y equipamientos y las unidades de vivienda. así mismo, busca corregir las deficiencias físicas y ambientales generadas por su origen desordenado permitiendo que sus habitantes accedan a la calidad de vida urbana definida para el municipio.

**TÍTULO IV  
GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL**

**Artículo 58. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO:** Con la adopción del Plan Parcial del Centro Poblado Urbano La Niata, los propietarios de los predios urbanizables no urbanizados, encontrarán condiciones favorables para el desarrollo de sus propiedades, lo cual exigirá recursos económicos, para cuya consecución se podrán usar, entre otros, instrumentos de gestión del suelo como la integración inmobiliaria, la cooperación entre partícipes y la conformación de unidades de gestión, entre otros.

**Artículo 59. INTEGRACIÓN INMOBILIARIA:** De conformidad con los términos regulados por el Art. 77 de la Ley 9 de 1989, el Municipio, o sus entidades descentralizadas, podrán asociarse con otras entidades públicas y con particulares, por iniciativa de cualquiera de estos, con el objeto de desarrollar suelos desarrollables, como los que se localizan dentro del área objeto del presente Plan Parcial, mediante el sistema de reajuste de tierras, que es el proceso a través del cual se engloban diversos lotes de terreno, para luego subdividirlos de forma más adecuada al logro del objetivo de desarrollo urbanístico propuesto y dotarlos de infraestructura urbana básica, como son las vías, las redes de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, energía eléctrica, gas y espacio público efectivo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Esta figura de la integración es válida también entre particulares exclusivamente.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La integración inmobiliaria se hace efectiva mediante acuerdo de asociación, contratos de sociedad u otros que celebren los propietarios e, inclusive, mediante la compraventa y expropiación de los inmuebles que sean requeridos para el desarrollo del o los proyectos.

**PARÁGRAFO TERCERO:** En virtud de lo dispuesto en el Art. 78 de la Ley 9 de 1989, en los proyectos de integración inmobiliaria, el pago del precio de venta, de la indemnización en el evento de la expropiación y de las utilidades o participaciones que reciba el propietario del inmueble, se efectuará preferiblemente con los lotes resultantes de la subdivisión, provistos de la infraestructura urbana básica, o en o en inmuebles construidos dentro del proyecto respectivo.

**PARÁGRAFO CUARTO:** El pago del precio de compraventa o indemnización por expropiación así como los costos totales necesarios para la ejecución de los proyectos podrán ser pagados por bonos o títulos valores emitidos para el efecto, redimibles con el producto de la venta de los lotes o inmuebles resultantes.

**Artículo 60. COOPERACIÓN ENTRE PARTÍCIPES:** No obstante ser esta una figura concebida para la gestión de unidades de actuación urbanística, con miras a la gestión del suelo en los sectores de desarrollo previstos en el Plan Parcial de San Juanito, se contempla la cooperación entre partícipes como un instrumento de gestión aplicable para el desarrollo de áreas que tengan varios propietarios, pero sin considerar una nueva



MUNICIPIO DE YOPAL

Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_\_

( \_ de \_ de 2012)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"**

configuración predial de su superficie, siempre que las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios, si se garantiza la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el presente Plan Parcial.

**PARÁGRAFO:** La utilización de este instrumento de gestión requiere la expresa autorización por parte de la Oficina Asesora de Planeación, como parte de la o las licencias urbanísticas que se requieran para el desarrollo del proyecto.

**Artículo 61. LICENCIAMIENTO URBANÍSTICO:** En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, la realización de obras de urbanización, construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, así como el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones y para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento, se requiere de la licencia urbanística respectiva.

Estas licencias se otorgarán con sujeción a lo dispuesto en el presente Plan Parcial, así como a lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios.

**Artículo 62. TRÁMITE DE LICENCIAS URBANÍSTICAS:** La autoridad competente para el trámite y expedición de licencias dentro del municipio de Zipaquirá, es la Oficina Asesora de Planeación, para lo cual se sujetará a lo previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las demás disposiciones que lo modifiquen, complementen, sustituyan o deroguen.

**Artículo 63. CERTIFICADO DE DEMARCACIÓN:** En el sector consolidado y en los tres sectores por desarrollar, localizados dentro del área del presente Plan Parcial, las licencias de urbanización y construcción, deberán proyectarse con base en la demarcación que para cada predio o inmueble expida la Oficina Asesora de Planeación o quien haga sus veces en la cual se determinará el lindero entre el lote o inmueble, las áreas de uso público y elementos a preservar cuando hubiere lugar.

**Artículo 64. CONTROL URBANÍSTICO:** Es función de la Oficina Asesora de Planeación o quien haga sus veces, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras autorizadas mediante las licencias urbanísticas, con el fin de asegurar el cumplimiento del contenido de la respectiva licencia y de las demás normas y especificaciones técnicas vigentes y aplicables, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses de la sociedad en general y los intereses colectivos.

**Artículo 65. INFRACCIONES Y SANCIONES URBANÍSTICAS:** De acuerdo a lo previsto en la Ley 810 de 2003, toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas consignadas en el presente Plan Parcial, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.



MUNICIPIO DE YOPAL

Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_\_

(\_ de \_ de 2012)

**"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"**

**Artículo 66. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA:** Dentro del área objeto del presente Decreto, queda definida un área cuyo desarrollo se realizará bajo la figura de la Unidad de Actuación Urbanística, definida por el Art. 36 de la Ley 388 de 1997, como el *área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.*

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La Unidad de Actuación Urbanística definida en el presente decreto, como aparece en los Planos F – 01. Propuesta Urbanística General y F – 03. Áreas de Actividad, solo podrá desarrollarse mediante el trámite de una única licencia urbanística y el proyecto mediante el cual se tramite la obtención de dicha licencia, deberá diseñarse aplicando las normas correspondientes al tratamiento de desarrollo, consignadas en el presente Decreto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El procedimiento para el desarrollo de la Unidad de Actuación Urbanística contemplada en el Centro Poblado Urbano La Niata, será el establecido en le Ley 388 de 1997 y en las normas que lo reglamenten, modifiquen o sustituyan.

## TÍTULO V DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 67. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN.** Para la aplicación de las normas contenidas en el presente Decreto, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- a) Las licencias en urbanizaciones por etapas, mantendrán su vigencia y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa sea solicitada con un mínimo de treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.
- b) Los titulares de licencias urbanísticas que fueron expedidas conforme a normas anteriores a la adopción del presente Decreto, podrán solicitar durante la vigencia de la respectiva licencia, o en el evento de haber ejecutado las obras aprobadas en la misma, que se les expida licencia de construcción con base en las normas o reglamentos contenidos en la licencia de urbanismo o parcelación y demás normas urbanísticas y/o arquitectónicas aplicables en el momento de su expedición. Tal solicitud deberá acogerse a lo dispuesto en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las demás disposiciones que lo modifiquen, complementen, sustituyan o deroguen.
- c) Los recursos de la vía gubernativa serán resueltos con fundamento en las normas que sirvieron de sustento para tomar la decisión.

**Artículo 68. HORIZONTE TEMPORAL DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL:** El presente Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Centro Poblado Urbano La Niata, tendrá un término de doce (12) años para su ejecución. El corto plazo lo constituyen cuatro (4) años; el mediano plazo lo constituyen ocho (8) años; y el largo plazo son los doce (12) años de vigencia.

**Artículo 69. VIGENCIA Y DEROGATORIAS:** El presente Decreto entrará a regir a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.





MUNICIPIO DE YOPAL

Proyecto de Decreto No. \_\_\_\_\_

( \_ de \_ de 2012)

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL CENTRO POBLADO URBANO LA NIATA, DEL MUNICIPIO DE EL YOPAL"

Dado en la ciudad de El Yopal, Casanare, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil doce.

**PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**

**WILLMAN ENRIQUE CELEMÍN CÁCERES**  
Alcalde