

Nit. 800 104 048-2

**ACUERDO No 287 DEL 2015**  
(29 de Diciembre)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL NUEVO PLAN DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO Y SE DICTAN OTRAS  
DISPOSICIONES”**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO**

En uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las conferidas por el Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, Ley 136 de 1994, Ley 1551 de 2012, Ley 152 de 1994, Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 902 de 2004, Ley 1454 de 2011, Decreto Ley 019 de 2012, Decretos 1076 y 1077 de 2015, Ley 1757 de 2015, Acuerdo 263 de 2015 y demás normas concordantes,

**ACUERDA**

**TITULO I. PROPÓSITO Y VISIÓN DE CIUDAD**

**Artículo 1°. - Plan de Ordenamiento Territorial.**

Adóptese el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Villavicencio periodo 2015- 2027 integrado por el presente Acuerdo, la cartografía oficial, el documento técnico de soporte, el documento de seguimiento y evaluación, la memoria justificativa y los anexos.

**Parágrafo.** Al Plan de Ordenamiento Territorial de que trata el presente Acuerdo, se hará referencia en lo sucesivo con las expresiones abreviadas “nOrTe” o POT.

**Artículo 2°. - Propósito.**

El propósito fundamental del nOrTe es contribuir en la construcción de una Villavicencio mejor y más segura, con miras a alcanzar un territorio eficiente, equitativo y sostenible, orientado por los principios del ordenamiento territorial, el desarrollo

Nit. 800 104 048-2

económico y el progreso social de sus habitantes, a través de objetivos, políticas, estrategias y acciones que tengan en cuenta, además del entorno regional, la conservación de los valores históricos, culturales y ambientales del territorio.

Se trata de hacer de Villavicencio una ciudad planificada, en la que todos sus habitantes tengan oportunidades de progresar, propiciando para ello espacios de participación e inclusión social, para consolidar a la ciudad como uno de los mayores centros generadores de desarrollo en el país.

El nOrTe ha sido construido de manera colectiva, teniendo en cuenta el pensar y sentir de sus habitantes al momento de la toma de decisiones, constituyéndose en la carta de navegación de las generaciones presentes y futuras, soportado en los objetivos fundamentales de Funcionalidad, Inclusión, Ecoeficiencia, Regionalización y Competitividad.

### **Artículo 3°. - Visión de Ciudad.**

Villavicencio a largo plazo se consolidará como una ciudad segura, competitiva, turística y de servicios, con calidad de vida para sus habitantes, un territorio que conservará su entorno natural; aspectos en los que se ven representados los intereses y anhelos de los habitantes y a los que responde el presente Plan de Ordenamiento Territorial a través del modelo de ordenamiento territorial, sus objetivos, políticas y estrategias, así:

- 1. Ciudad con paisaje llanero.** Una ciudad ambientalmente sostenible, que reconoce, conserva y armoniza nuestro paisaje llanero con las políticas de planificación y crecimiento del territorio bajo el concepto de sostenibilidad para el desarrollo, adaptada frente al cambio climático y con bajas emisiones de gases efecto invernadero, una ciudad en la que el desarrollo urbanístico se integra en debida forma al patrimonio ecológico autóctono de la región.
- 2. Ciudad con calidad de vida.** Una ciudad que crezca de manera organizada y formal, que pueda albergar a la población presente y futura, garantizándole la satisfacción de sus necesidades básicas, logrando un modelo de ordenamiento funcional poli-céntrico con el cual se logre mejorar la capacidad, cobertura y los tiempos de desplazamiento y transporte; una ciudad que facilite el acceso de sus habitantes a los servicios y equipamientos sociales mejorando su calidad de vida; una ciudad que garantice la equidad en sus acciones, que permita contrarrestar la pauperización de las clases menos favorecidas y que le permita a sus ciudadanos el acceso al espacio público, los

Nit. 800 104 048-2

servicios públicos y la vivienda, garantizando el pleno goce de los derechos colectivos e individuales.

3. **Ciudad segura.** Una ciudad que se fundamente en los principios del respeto por la vida y la seguridad humana, la racionalización del uso de la fuerza, la primacía de la prevención sobre el control, la integralidad, la transversalidad y la corresponsabilidad de las acciones; una ciudad libre de violencia, amenaza de violencia o de despojo intencional por parte de otros en contra de la vida, la honra, la integridad física, la libertad y el patrimonio; una ciudad que garantice el respeto por la vida y la dignidad de la misma, la igualdad efectiva ante la Ley, que atienda eficientemente los hechos que atentan contra la convivencia y la seguridad ciudadana; una ciudad que recupere de la delincuencia los espacios públicos, los retiros de agua, las reservas, las laderas, las calles y que los habilite para el uso de los ciudadanos de bien; una ciudad que fortalezca la vida de barrio garantizando el respeto por los moradores, con base en la promoción del encuentro y la convivencia ciudadana.

4. **Ciudad turística y competitiva.** Una ciudad posicionada como destino turístico competitivo en el mediano plazo, mediante la creación de un Sistema de Gestión Turística y el jalonamiento del desarrollo sectorial a partir de procesos de articulación, planeación y prospectiva, regido bajo principios de inclusión y sostenibilidad social, ambiental, económica y cultural, y con base en los lineamientos de planeamiento estratégico y acción continuada; desarrollo y mercadeo, emprendimiento, innovación e institucionalidad.

Una ciudad competitiva con alta capacidad de transformar sus recursos, su entorno, sus servicios y su conocimiento; una ciudad con alto nivel productivo, de desarrollo industrial y de explotación de su talento humano, con capacidad de sostenerse y desarrollarse en la consecución de objetivos comunes; una ciudad con condiciones favorables para emerger y consolidar su crecimiento a partir de la infraestructura, la productividad y la tecnología.

## **TITULO II COMPONENTE GENERAL**

### **CAPÍTULO I**

#### **DE LOS PRINCIPIOS RECTORES Y LOS OBJETIVOS FUNDAMENTALES**

Nit. 800 104 048-2

#### **Artículo 4°. - Principios rectores del nOrTe.**

El nOrTe ha sido construido de manera colectiva, teniendo en cuenta el pensar y sentir de sus habitantes con base en los siguientes principios rectores: EFICIENCIA, EQUIDAD y SOSTENIBILIDAD.

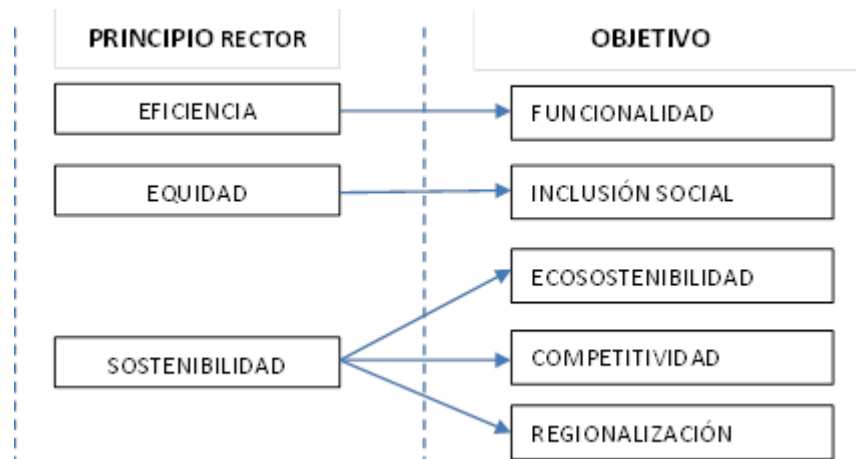
1. **Eficiencia.** Considerado como la capacidad que tiene el Municipio de responder adecuadamente a las diferentes dinámicas socio-económicas, ambientales y jurídicas generadas por la interacción de los mercados y las políticas del orden Municipal, Departamental, y Nacional.
2. **Equidad.** Dentro del marco del Plan de Ordenamiento Territorial participativo, y democrático se adoptan políticas y estrategias que permita mejorar las condiciones de vida de los villavicensinos garantizando la accesibilidad a los servicios públicos y sociales, la generación de ingresos, el sano desarrollo de la economía, la seguridad ciudadana y la preservación de sus tradiciones y costumbres.
3. **Sostenibilidad.** Se define como la armonía entre el desarrollo urbanístico y económico del Municipio y el profundo respeto por el sistema de soporte ambiental como el eje funcional para la toma de decisiones, enfocado en la protección de los recursos naturales, el aire y el agua como principio de vida, la gestión del riesgo y la gestión del cambio climático como fundamento de las políticas del presente Plan de Ordenamiento.

#### **Artículo 5°. - Objetivos fundamentales del Plan de Ordenamiento Territorial.**

El Plan de Ordenamiento Territorial estará orientado al cumplimiento de los objetivos fundamentales de la funcionalidad, la inclusión social, la ecosostenibilidad, la competitividad y la regionalización los cuales desarrollan los principios rectores del nOrTe así:

#### **Ilustración 1.** Principios y objetivos fundamentales del Plan de Ordenamiento Territorial

Nit. 800 104 048-2



Estos objetivos se alcanzarán a través de la implementación de políticas, estrategias y acciones de corto, mediano y largo plazo.

**Parágrafo.** Las acciones que especifican el desarrollo de los principios, objetivos, políticas y estrategias se relacionan respectivamente en cada uno de los capítulos de los sistemas y componentes del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

#### **Artículo 6°. - Objetivo de Funcionalidad.**

Organizar el territorio del Municipio a través del mejoramiento sistemático de la movilidad, la construcción y adecuación de equipamientos y la generación, la transformación de la actual estructura urbana y la recuperación del espacio público requerido de acuerdo con la población estimada y bajo los preceptos de desarrollo sostenible.

##### **a. Políticas de Funcionalidad:**

1. Transformar el modelo de ocupación de Villavicencio en un Municipio policéntrico logrando la desconcentración de los servicios del actual centro y garantizando una mejor cobertura y accesibilidad de los mismos, teniendo en cuenta las proyecciones de población y los requerimientos de áreas futuras; reduciendo así las necesidades de transporte, con el fin de lograr una ciudad funcional, equilibrada e incluyente.
2. Organizar la estructura espacial del territorio determinando los usos del suelo bajo los criterios de complementariedad, armonía, funcionalidad, racionalidad e identidad cultural.
3. Proteger de usos incompatibles las áreas de actividad residencial garantizando los derechos de los moradores.

Nit. 800 104 048-2

4. Garantizar la competitividad del Municipio a través de la habilitación de suelo para actividades de alta producción.
5. Mejorar la estructura urbana del Municipio a través de la incorporación del espacio público como elemento estructurante y articulador del urbanismo.
6. Mejorar las condiciones de seguridad y convivencia ciudadana en los espacios públicos del Municipio.
7. Mejorar progresivamente la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Villavicencio a través de la localización estratégica y funcional de los equipamientos.
8. Incrementar la cantidad de equipamientos y mejorar la calidad de los servicios públicos y sociales, para fortalecer la generación de escenarios de integración y prestación de servicios para la comunidad.
9. Conformar un sistema de movilidad eficiente y sostenible caracterizado por la intermodalidad, tránsito seguro, tiempos de desplazamiento óptimos y con Desarrollo Orientado al Transporte – DOT.
10. Priorizar los usuarios más vulnerables dentro del sistema de movilidad aprovechando las ventajas geográficas y naturales del territorio.
11. Desarrollar un sistema de movilidad competitivo que permita la articulación del Municipio con la región y los modos de producción con los de consumo.
12. Lograr la ejecución, seguimiento, cumplimiento y evaluación del presente Plan de Ordenamiento.
13. Condicionar el área rural con infraestructura de conectividad vial y equipamientos para la prestación de servicios de salud, educación y recreación con el fin de brindar bienestar a la población rural de forma simbiótica con el ecosistema.
14. Promocionar e incentivar el desarrollo territorial bajo el concepto de eficiencia energética, gestión integral de residuos sólidos y aprovechamiento de los mismos.

**b. Estrategias de Funcionalidad:**

1. Definir el balance armónico de usos, permitiendo la articulación de los mismos y propiciando la infraestructura necesaria para su funcionamiento.
2. Establecer una acción efectiva de las autoridades que regulan y controlan las distintas actividades.
3. Recuperar y reglamentar el patrimonio cultural y ecológico del Municipio con el fin de incrementar la calidad urbanística de la nueva estructura de la ciudad resaltando los valores históricos, simbólicos y estéticos de las Obras

Nit. 800 104 048-2

- arquitectónicas y de ingeniería, Conjuntos Urbanos, Espacios públicos y recintos, Áreas Naturales y Monumentos.
4. Mejorar las condiciones de seguridad y convivencia ciudadana a través de la implementación de regulaciones volumétricas, urbanísticas, espaciales y de adecuada articulación con el entorno, reconociendo los derechos esenciales de los moradores.
  5. Fortalecer la participación ciudadana sobre las decisiones en sus barrios.
  6. Apoyar la creación y ejecución de proyectos de alto impacto a nivel económica y principalmente generadores de empleo.
  7. Promover la implementación de sanas prácticas constructivas, urbanísticas y ambientales.
  8. -Disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de espacio público y mejorar progresivamente las condiciones físicas y espaciales del mismo, facilitando el desarrollo de actividades sociales, culturales y recreativas.
  9. Promover instrumentos de planeación financiación y de gestión para la generación, construcción y consolidación del espacio público.
  10. Integrar el sistema de espacio público al sistema de soporte ambiental del Municipio incluyendo sus elementos a las nuevas propuestas de diseño urbano y de proyectos de espacio público.
  11. Mejorar la capacidad institucional y administrativa del Municipio para la administración del espacio público.
  12. Evaluar la permanencia y regularización de los equipamientos existentes al interior del Área de Actividad Residencial.
  13. Promover la localización de nuevos equipamientos de calidad de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial.
  14. Desarrollar los mecanismos necesarios para garantizar a las comunidades equipamientos comunitarios.
  15. Optimizar la cobertura y funcionamiento de servicios públicos domiciliarios que permita mejorar la calidad y cantidad de los mismos y alcanzar el crecimiento sostenible, competitivo e inclusivo del territorio.
  16. Implementar los instrumentos de gestión del suelo y financiación, que permitan efectuar la reserva necesaria para ser destinada a la prestación de servicios sociales así como mecanismos de financiación de naturaleza pública o privada.
  17. Implementar los instrumentos urbanísticos con el propósito de desarrollar el sistema vial de la ciudad

Nit. 800 104 048-2

18. Diseñar y construir lineamientos dirigidos a minimizar la accidentalidad y la ocurrencia de eventos catastróficos.
19. Implementar modos de desplazamiento alternativo eficiente y no contaminante con base en los lineamientos trazados por la ECDBC y la Estrategia de Crecimiento Verde del gobierno nacional.
20. Armonizar los modos de desplazamientos no motorizados con los sistemas de soporte ambiental, espacio público, equipamiento y patrimonio cultural.
21. Priorizar mecanismos de inclusión en la malla vial.
22. Desestimular el uso del vehículo particular en especial en el centro histórico, mejorando la prestación del servicio público y las condiciones medio ambientales del territorio.
23. Desarrollar un sistema logístico de carga que incluya las cadenas productivas de la región.
24. Realizar un proceso de adecuación y cualificación de la Estructura Administrativa del Municipio, tendiente a garantizar el soporte ideal que le permita hacer uso de los diferentes instrumentos contenidos en el nOrTe, como requisito para alcanzar en forma articulada y coherente los objetivos trazados en este instrumento.
25. Construir y consolidar un sistema vial y de transporte rural que permita la movilidad de carga y pasajeros en una relación sinérgica con el entorno urbano y regional a partir del desarrollo de infraestructura planificada, jerarquización vial, tipología de vías según su propósito de conectividad y una parametrización técnica según tipología de vías.
26. Desarrollar infraestructura que permita la prestación de servicios de salud, educación y recreación a la población que habita en el área rural, de acuerdo con los preceptos de cobertura, densidad poblacional, accesibilidad, impacto ambiental, complementariedad y modo de vida rural.
27. Diseñar e incorporar planes y proyectos encaminados a estimular el consumo racional y eficiente de energía y residuos sólidos y la promoción de uso de fuentes no convencionales de energía y de aprovechamiento de residuos.

#### **Artículo 7°. - Objetivo de Inclusión.**

Mejorar la calidad de vida de todos los sectores de la población del Municipio, particularmente de los más vulnerables y necesitados, donde se brinden oportunidades a partir de la incorporación de políticas como respuesta a diferentes situaciones buscando excluir de la limitación, la pobreza y la discriminación a personas con diversidades funcionales, y a la población en general, mediante la accesibilidad territorial, los

Nit. 800 104 048-2

programas de los servicios sociales (salud, educación, recreación) y la óptima prestación de los servicios públicos.

**a. Políticas de Inclusión:**

1. Atender la demanda de VIP Y VIS en las Áreas de Desarrollo de Vivienda (ADV) facilitando el acceso a la vivienda digna y disminuyendo los factores de generación de pobreza, desigualdad e inequidad social.
2. Garantizar mediante la verificación, acompañamiento, apoyo y asesoría, la prestación eficiente y eficaz de los servicios públicos domiciliarios en el Municipio.
3. Mejorar las condiciones habitacionales y la oferta de servicios públicos y sociales para todos los habitantes, especialmente para la población más vulnerable, que garantice modos de vida dignos, condiciones adecuadas de seguridad, convivencia y protección de los elementos ambientales.
4. Garantizar la participación social y colectiva en el proceso de construcción de ciudad.
5. Controlar el crecimiento urbano informal existente en el Municipio mediante la oferta institucional de vivienda y los planes de mejoramiento integral.

**b. Estrategias de Inclusión:**

1. Posibilitar la incorporación voluntaria de terrenos bajo la categoría de ADV que configuren las condiciones mínimas de localización de cercanía no mayor a mil metros lineales a centralidades, accesibilidad al transporte público y a los modos no motorizados de transporte, clasificación del suelo y factibilidad
2. Garantizar la cobertura, continuidad y calidad de los servicios públicos domiciliarios, priorizando la protección de los recursos naturales.
3. Garantizar la eficiencia de la prestación del servicio de los acueductos comunitarios mediante su fortalecimiento que conlleve al mejoramiento, cobertura, continuidad y calidad del mismo.
4. Garantizar la satisfacción de los requerimientos de crecimiento de la demanda y cobertura en suelo rural, suelo urbano y de expansión urbana del Municipio, en el corto, mediano y largo plazo, en materia de servicios públicos domiciliarios.
5. Afianzar la integración regional mediante la búsqueda de soluciones comunes a la problemática de servicios públicos.

Nit. 800 104 048-2

6. Garantizar la regularización urbanística, el mejoramiento de barrios y la legalización de los asentamientos subnormales estableciendo las condiciones necesarias de orden jurídico, técnico y financiero para su ejecución.
7. Fortalecer y legalizar los modos comunitarios de prestación de servicios públicos rurales.
8. Garantizar la accesibilidad de las tecnologías de la información a la comunidad rural, garantizando el despliegue de infraestructura.
9. Contrarrestar la división del suelo de forma ilegal e informal en el Municipio.
10. Organizar el crecimiento y desarrollo de los centros poblados del Municipio reconociendo su tendencia económica, composición social, y diversidad ambiental a través del mejoramiento de la infraestructura vial, la cobertura de servicios públicos, el acceso a la vivienda y la prestación de los servicios sociales.
11. Definir y dirigir el comportamiento del área suburbana del Municipio en función del Sistema de Soporte Ambiental, el entorno socioeconómico y la prevalencia de los derechos colectivos.
12. Incorporar espacios dirigidos a grupos de especial protección que lleven a garantizar la integración social, lograr una mejor calidad de vida y alcanzar el goce efectivo de sus derechos.

#### **Artículo 8°. - Objetivo de Competitividad.**

El presente Plan de Ordenamiento Territorial pretende configurar y consolidar al Municipio como centro productivo, turístico, comercial y de servicios, de acuerdo con la dinámica económica regional, nacional e internacional, a través de la integración del sistema vial, la consolidación de la prestación de bienes, servicios y equipamientos de nivel superior, el establecimiento de una infraestructura productiva y logística y el impulso de actividades de innovación tecnológica.

##### **a. Políticas de Competitividad:**

1. Garantizar la sostenibilidad económica, social y financiera del Municipio.
2. Potencializar la productividad del área rural del Municipio en armonía con el medio ambiente, el desarrollo de proyectos de tecnificación e innovación productiva y la aplicación de un modelo agroecológico.
3. Mejorar las condiciones de productividad del sector rural mediante la asociatividad, el enfoque agroecológico y el mejoramiento de la infraestructura
4. Consolidar el turismo como una de las actividades económicas principales del Municipio.

Nit. 800 104 048-2

5. Fortalecer, a través del sistema de movilidad, las condiciones de competitividad en el sector, turístico, comercial, y de servicios a partir del mejoramiento de tiempos y costos de desplazamiento de personas, bienes y productos.
6. Desarrollar sistemas de producción agroalimentaria en el área rural que permitan la satisfacción de las necesidades alimentarias de la comunidad con relación interdependiente entre el campo y la ciudad, en función de la soberanía alimentaria del territorio con cultivos acordes a los sistemas biológicos existentes.
7. Potencializar el desarrollo de actividades económicas en el área rural del Municipio mediante la especialización y complementariedad de usos del suelo en función del desarrollo económico y sostenible de la población.
8. Promover la instauración de proyectos y macroproyectos de interés público y/o privado de carácter regional y nacional a través de la habilitación del suelo para el desarrollo de actividades económicas, sociales y ambientales acordes con la protección del medio ambiente, mitigación de impactos, desarrollo de infraestructura y el bienestar de la población.
9. Contribuir a la eficacia y eficiencia de las autoridades que cumplen funciones administrativas en especial las que contribuyen al desarrollo y cumplimiento de los contenidos normativos del presente Plan, racionalizando los trámites y facilitando la actividad de las personas naturales y jurídicas ante dichas autoridades.

**b. Estrategias de Competitividad:**

1. Consolidar la estructura productiva, industrial, de servicios y equipamientos, acorde con la visión de ciudad del Plan que permita la incorporación de actividades económicas acorde con el sistema de soporte ambiental.
2. Establecer las condiciones físicas, financieras, sociales, ambientales y jurídicas para atraer inversión al Municipio.
3. Configurar un sistema integral de movilidad y conectividad urbano y urbano - rural, estructurado y complementario.
4. Vigilar y garantizar que la actividad productiva y la seguridad y soberanía alimentaria, no deterioren los valores ambientales y paisajísticos del territorio, regulados bajo los preceptos del desarrollo sostenible y sustentable
5. Desarrollar una infraestructura productiva, logística y de tecnologías de la información y comunicación, que les permita a los actores económicos, optimizar las condiciones para el ejercicio y desarrollo de su actividad productiva.
6. Rescatar los elementos que caracterizan la arquitectura, el urbanismo, la tradición, la historia, la identidad y el arraigo del patrimonio cultural inmueble del

Nit. 800 104 048-2

- Municipio, reforzando su imagen, articulando el espacio público y garantizando la accesibilidad, con el fin de potenciar no solo las características y los usos del inmueble y la zona, sino también la actividad turística y cultural.
7. Desarrollar un sistema logístico de carga que incluyan las cadenas productivas de la región.
  8. Habilitar y reglamentar el suelo rural para el desarrollo de sistemas productivos de seguridad y soberanía alimentaria que le permita a la población campesina la explotación del suelo y la generación de ingresos acorde al entorno ambiental y bajo los principios de sostenibilidad y sustentabilidad y la aplicación de técnicas agroecológicas.
  9. Promoción de la actividad del turismo (ecoturismo, agroturismo, turismo de naturaleza entre otros) en función de la capacidad productiva y la identidad territorial mediante la complementariedad de esta actividad con diferentes usos de suelo.
  10. Promover la generación de actividades de investigación de ciencia y tecnología mediante la identificación y habilitación de áreas para el desarrollo de estas actividades, e incentivos económicos.
  11. Habilitar suelo para el desarrollo de proyectos y macro proyectos de interés regional y nacional de acuerdo con los estándares medioambientales y preceptos de cobertura, densidad poblacional, accesibilidad, complementariedad y modo de vida rural.
  12. Identificar, delimitar y regular la zona industrial del Municipio en función de la sostenibilidad ambiental, económica y social de la población rural y en especial del área de influencia propuesta.
  13. Implementar instrumentos de planificación y gestión para el desarrollo de las comunidades rurales con el fin de organizar el territorio desde la perspectiva de sus habitantes y la administración pública.
  14. Establecer mecanismos administrativos que contribuyan a la eficiencia de la función pública, con el propósito de establecer un territorio óptimo para la generación de oportunidades de negocio, fundamentado en la claridad y estabilidad jurídica de la inversión.
  15. Garantizar la implementación de procedimientos eficientes mediante la eliminación progresiva de trámites innecesarios, la utilización de herramientas tecnológicas que procuren eficiencia, celeridad comodidad al usuario y la aplicación de los principios de concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia definidos en la Ley 388 de 1997.

Nit. 800 104 048-2

### **Artículo 9°. - Objetivo de Ecosostenibilidad.**

Generar un equilibrio ecológico entre la Gestión para la Sostenibilidad del Desarrollo y los Aspectos socioeconómicos del territorio a través de la optimización de los recursos naturales, la preservación del ambiente, la gestión integral del riesgo y cambio climático implementando una normativa clara y eficiente que contribuya a la protección y mejoramiento de la seguridad, el bienestar y la calidad de vida de la población.

#### **a. Políticas de Ecosostenibilidad:**

1. Proteger, conservar y restaurar los recursos naturales existentes en el Municipio como mecanismo fundamental en la producción de agua, la mitigación y adaptación al cambio climático y la defensa del paisaje.
2. Orientar la planificación del municipio a partir del mantenimiento de las condiciones de cobertura, regulación y de calidad del agua que garantice la disponibilidad, cantidad y calidad del recurso de forma permanente.
3. Preservar y conservar los servicios ecosistémicos proporcionados por las áreas protegidas que contribuyan a la reducción de riesgos ambientales así como la emisión de gases efecto invernadero GEI enmarcados dentro de la estrategia nacional REDD+.
4. Promover la protección y conservación de la biodiversidad y servicios ecosistémicos asociados a las áreas de importancia ambiental de forma tal que se garantice la distribución equitativa de los bienes y servicios proporcionados por ésta.
5. Garantizar la protección y control de la calidad del aire del Municipio de Villavicencio a través de la disminución de concentración de contaminantes atmosféricos, GEI, ruido y olores ofensivos.
6. Promover la formulación e implementación de estrategias para el manejo y disposición adecuada de los residuos peligrosos.
7. Integrar y armonizar el ordenamiento urbanístico del municipio con el Sistema de Soporte Ambiental enmarcado dentro de la estrategia nacional de crecimiento verde, el Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático PNACC, garantizando la coexistencia entre un desarrollo urbano armónico y los bienes y valores propios de las características ambientales de los llanos orientales.
8. Diseñar y planificar el municipio sobre la base de la gestión integral del riesgo enmarcada dentro de la Política Nacional de Cambio Climático.

Nit. 800 104 048-2

9. Fortalecer la gobernanza del riesgo de desastre para la prevención y mitigación del riesgo, la preparación, y respuesta de desastre y la recuperación y rehabilitación de las condiciones ambientales, sociales y económicas del territorio.

**b. Estrategias de Ecosostenibilidad:**

1. Restablecer el adecuado equilibrio entre la explotación de los recursos naturales y la conservación de la estructura físico - biótica de las cuencas, subcuencas y microcuencas hidrográficas y las áreas de importancia ecológica.
2. Reducir los impactos ambientales generados por actividades antrópicas a través de procesos que favorezcan la regeneración natural y la capacidad de infiltración del suelo, y que permitan la recuperación de áreas intervenidas.
3. Ordenar y optimizar la oferta del agua de forma sostenible, para atender las necesidades de los diferentes sectores socioeconómicos en términos de calidad y cantidad, bajo las directrices y lineamientos nacionales y regionales.
4. Recuperar y rescatar los elementos del componente hídrico que presentan un alto grado de vulnerabilidad con el fin de establecer un equilibrio armónico entre éstos y contrarrestar los efectos del cambio climático.
5. Definir el recurso hídrico como el eje rector y condicionante de las acciones urbanísticas integrando los retiros de cuerpos hídricos a la estructura urbana del municipio como articulador del espacio público.
6. Proteger y recuperar las zonas de nacimiento de agua, páramos, subpáramos y recarga de acuíferos que surten los acueductos municipales y veredales y que se comportan como verdaderas fábricas de agua para el sostenimiento de la población.
7. Garantizar la protección de la biodiversidad asociada a las áreas protegidas a través de la preservación de especies amenazadas y/o en peligro de extinción.
8. Gestionar la incorporación de zonas de páramo y bosque alto andino del Municipio de Villavicencio al Sistema de Áreas Protegidas a nivel Nacional, Regional que busque un manejo sostenible de estas áreas.
9. Restaurar los atributos naturales alterados por acciones antrópicas a través de la generación de cobertura boscosa, protección del caudal ambiental y el establecimiento de actividades productivas sustentables que aseguren el mantenimiento y conservación de los componentes biótico, abiótico y paisajístico propios de las Áreas Protegidas.
10. Generar los mecanismos de protección y conservación de la biodiversidad, el paisaje y los ecosistemas estratégicos que permitan articularse a los POMCAs de

Nit. 800 104 048-2

- los ríos Guatiquía y Guayuriba, y a la Estructura Ecológica Regional - EER. Guatiquía y Guayuriba, y a la Estructura Ecológica Regional - EER.
11. Establecer el Manejo y Gestión Integral para la Conservación de la Biodiversidad y sus Servicios Ecosistémicos, de manera que se contribuya al mejoramiento de la resiliencia de los ecosistemas a nivel local y regional.
  12. Garantizar la conformación de corredores verdes y biológicos que sirvan de hábitat para el retorno de la fauna silvestre local como un lugar adecuado para su circulación, abrigo y alimento.
  13. Promover la protección de ecosistemas y hábitats naturales de alta diversidad y aquellos en estado vulnerable para así facilitar el normal desarrollo de especies de importancia ecológica.
  14. Desarrollar de manera conjunta con los demás entes competentes el Plan Operativo contenido en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del río Guatiquía especialmente lo relacionado con los programas Manejo integral del agua y saneamiento ambiental, Gestión del Riesgo por fenómenos naturales y antrópicos, Fortalecimiento Institucional y Comunitario y Conservación de áreas estratégicas para la sostenibilidad de la Cuenca.
  15. Desarrollar de manera conjunta con los demás entes competentes el Plan Operativo contenido en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del río Guayuriba especialmente lo relacionado con los programas Protegiendo Lo Nuestro, Gestión del Riesgo, Recurso Hídrico y Saneamiento Básico, Riqueza Natural Base del Desarrollo Regional y Unidos Somos más.
  16. Estimular y fortalecer las actividades de recuperación, protección y conservación de especies autóctonas, amenazadas o en vía de extinción que se consideren como parte integral de la cultura local.
  17. Realizar seguimiento y monitoreo continuo de los niveles de contaminación del aire, que conlleve a la disminución de contaminantes atmosféricos garantizando el goce y disfrute de un ambiente sano para los Villavicenses.
  18. Establecer mecanismos que orienten el manejo, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de los residuos peligrosos.
  19. Fortalecer las actividades de protección de las especies florísticas y faunísticas, la regulación del microclima, la protección de suelos para el control de fenómenos de remoción en masa y la priorización de zonas para monitoreo e investigación.
  20. Estimular el uso de tecnologías limpias para los sectores productivos industrial y de transporte que implementen medidas de eficiencia energética, uso de FNCE y sistemas de control como alternativa de mitigación al Cambio Climático.

Nit. 800 104 048-2

21. Implementar a escala municipal acciones encaminadas al proceso de Regionalización de la Estrategia Colombiana de Desarrollo Bajo en Carbono, con el fin de articularlas con el Ordenamiento Territorial y Funcional del Municipio, de forma tal que se garantice la sostenibilidad y prestación de servicios ecosistémicos, la mitigación del cambio climático, el crecimiento económico y la seguridad de asentamientos poblacionales.
22. Formular e implementar acciones estratégicas para el manejo sostenible de ecosistemas que garanticen la prestación de servicios ecosistémicos, aseguren la correcta gestión del cambio climático y aumenten el grado de resiliencia.
23. Fundamentar las acciones del desarrollo urbanístico con base en los estudios técnicos y las determinantes ambientales que hacen referencia a los fenómenos amenazantes.
24. Diseñar e implementar un Sistema de Información, en el cual se incorpore, organice, almacene, especialice y analice información relacionada con la frecuencia de eventos amenazantes presentados, para ser vinculados a una referencia espacial y de esta forma mejorar los procesos de prevención y reducción del riesgo.
25. Diseñar y Desarrollar un conjunto de acciones tendientes a la prevención y reducción de riesgo de desastre a través de la articulación medidas estructurales y no estructurales con el fin de aumentar la resiliencia económica, social, ambiental y cultural del territorio.
26. Fortalecer la preparación para el manejo de desastres a través de la adopción de medidas antes del acontecimiento, que incrementen el grado de resiliencia de la comunidad y el territorio
27. Garantizar la conservación natural de las zonas de moderada a alta pendiente correspondiente a piedemonte y cordillera con el fin de disminuir el grado de riesgo por fenómenos de remoción en masa y proteger la biodiversidad y paisaje existente.
28. Reducir los impactos ambientales generados por actividades naturales y antrópicas a través de procesos que favorezcan la regeneración natural y la capacidad de infiltración del suelo, y que permitan la recuperación de áreas intervenidas.
29. Preparar a los sectores productivos públicos y privados y a la comunidad en general para prevenir las condiciones de riesgo, enfrentar los desastres y recuperarse de manera efectiva.

Nit. 800 104 048-2

30. Incentivar procesos de inversión pública y/o privada de orden nacional e internacional dirigidos al conocimiento y reducción del riesgo y el manejo de desastre.

## CAPÍTULO II

### VISIÓN REGIONAL

#### Artículo 10°. - Objetivo de Regionalización.

El Plan de Ordenamiento Territorial promueve la integración regional del Municipio de Villavicencio con los Municipios y capitales vecinas, conservando la interrelación e independencia de los mismos, a través de la ejecución de proyectos regionales de inversión que fomenten el uso sostenible, entre otros, de los ecosistemas estratégicos, la seguridad y soberanía alimentaria, la prestación eficiente de los servicios públicos y sociales, la conectividad vial y el desarrollo económico.

#### a. Políticas de Regionalización:

1. Crear y generar un liderazgo del Municipio dentro de un modelo de planeación regional con la articulación de diferentes entes territoriales.
2. Gestionar Proyectos e iniciativas de carácter social, económico y ambiental que desarrollen los lineamientos y propuestas de orden regional.
3. Proteger y conservar la Estructura Ecológica Regional.

#### b. Estrategias de Regionalización:

1. Generar escenarios de integración regional en búsqueda de una planeación estratégica conjunta que potencialice las fortalezas y vocaciones del territorio.
2. Posicionar al Municipio como líder de la puesta en Marcha del Plan Regional de Competitividad e Innovación del Departamento del Meta.
3. Estimular la prestación efectiva de servicios públicos para el Municipio de Villavicencio y los Municipios circunvecinos, donde se promuevan proyectos regionales de beneficio común en temáticas tales como protección, recuperación y manejo de fuentes abastecedoras de acueductos.
4. Gestionar, estructurar y cofinanciar proyectos estratégicos regionales de inversión (económicos, viales, servicios públicos domiciliarios y medio ambiente) con la futura región, tendientes a buscar economías de escala, mayor impacto social, económico y ambiental y a disminuir los factores de pobreza urbana y rural que permitan la realización de los Objetivos, Políticas, Estrategias y Acciones contempladas en el presente plan de ordenamiento.

Nit. 800 104 048-2

5. Elaborar, implementar y articular una normativa común que busque la protección de la Estructura Ecológica Regional.

#### **Artículo 11°. - Acciones Regionales.**

1. Promover la creación del área metropolitana con los Municipios vecinos como entidad administrativa y con autonomía propia.
2. Implementar proyectos piloto enfocados al desarrollo de las apuestas productivas del Departamento consagradas en el Plan Regional de Competitividad e Innovación del Departamento del Meta como lo son Agroindustria, Biotecnología, Servicios Ecosistémicos y Turismo.
3. Apoyar la prestación de servicios públicos de tipo regional, como plantas de beneficio animal, rellenos sanitarios, acueductos y alcantarillados, electrificación, residuos hospitalarios, escombreras y demás servicios que sean concertados para los entes territoriales participantes.
4. Gestionar recursos para la Región como miembro de la RAPE para la potencialización de la vocación regional (productiva, turística, educativa, científica, comercial, servicios, etc.) que fortalezca las ventajas competitivas y comparativas con miras a contar con una mayor calidad y especialización subregional de productos y servicios.
5. Impulsar los proyectos de equipamientos regionales que permitan el beneficio social y colectivo de la futura región en los aspectos sociales, culturales, de salud, recreación, deporte y servicios sociales.
6. Promover dentro del marco regional la recuperación, aprovechamiento y uso sostenible de los recursos naturales y del medio ambiente que conforman la Estructura Ecológica Regional - EER, con miras a garantizar la capacidad de soporte y oferta de bienes y servicios ecosistémicos.

### **CAPITULO III**

#### **SISTEMA DE SOPORTE AMBIENTAL**

#### **Artículo 12°. - Sistema de Soporte Ambiental.**

Es el Conjunto de elementos de especial atención en la preservación de los recursos naturales de la tierra sobre los cuales se configura la vida, constituido por una red de espacios y corredores que sostienen y conducen la biodiversidad y los procesos ecológicos esenciales en el territorio, en sus diferentes formas e intensidades de ocupación, dotando al mismo de servicios ambientales para su desarrollo sostenible.

Nit. 800 104 048-2

### **Artículo 13°. - Acciones.**

Las políticas y estrategias establecidas en el componente general del presente Plan de Ordenamiento Territorial se desarrollarán a través de las siguientes acciones:

1. Implementar buenas prácticas que mejoren la capacidad de infiltración de la superficie del suelo a través de procedimientos como la aplicación de agricultura de conservación, el establecimiento de bosques y el uso de residuos para la cobertura superficial, con el fin de reducir la escorrentía superficial, aumentar la materia orgánica en el suelo y mejorar los porcentajes de humedad.
2. Recuperar y restaurar las zonas degradadas y afectadas por factores naturales y antrópicos, como mecanismo para la protección hídrica, la producción de oxígeno y la prevención de amenazas naturales, estableciendo coberturas vegetales con especies nativas.
3. Identificar y caracterizar los nacimientos de agua existentes en el Municipio de Villavicencio.
4. Caracterizar las zonas de importancia ecológica para la conservación del recurso hídrico, especialmente las localizadas en el área urbana del municipio.
5. Establecer alianzas estratégicas con los municipios con potencial hídrico para el manejo racional del recurso garantizando la disponibilidad del mismo.
6. Identificar, caracterizar y proteger las fuentes alternas de abastecimiento de agua dentro y fuera del municipio que garantice la disponibilidad del recurso para los nuevos asentamientos a través de la adquisición de predios o el pago por servicios ambientales.
7. Estimular la cobertura de agua en suelo urbano y los centros poblados a través de la empresa de servicio público y los acueductos comunitarios; y en suelo rural serán los prestadores comunitarios, la empresa de servicio público o las concesiones de agua quienes incrementen la cobertura.
8. Recuperar de manera natural o inducida con especies nativas de alto porte las zonas degradadas ubicadas en franjas de protección hídrica FPH.
9. Disminuir la carga contaminante de los principales cuerpos hídricos del Municipio proveniente del sistema de alcantarillado municipal.
10. Garantizar mediante la conservación y protección de las unidades vegetales de origen natural y generación espontánea existentes y el establecimiento de nuevas unidades, el caudal ambiental de las redes hidrográficas primarias y secundarias del municipio, con el fin de asegurar la supervivencia de la biodiversidad asociada a los cuerpos de agua.

Nit. 800 104 048-2

11. Articular las franjas de protección hídrica con los sistemas de espacio público, equipamientos y movilidad que garantice la conservación del medio ambiente e incorporación de sus componentes con las funciones esenciales de la ciudad.
12. Incorporar en los diseños y las acciones urbanísticas, los componentes del sistema de soporte ambiental presentes en las áreas sujetas a intervención.
13. Implementar procesos de recuperación y mejoramiento de las condiciones físicas, químicas y microbiológicas de los cuerpos de agua, con el fin de garantizar la conectividad de los mismos y el aprovechamiento del recurso por parte de la población.
14. Realizar y actualizar los inventarios de Flora y Fauna de las zonas declaradas como áreas protegidas garantizando control y monitoreo continuo que busquen la conservación de especies presentes.
15. Promover y apoyar la implementación de las líneas de acción de la estrategia nacional para el control y prevención del tráfico ilegal de especies silvestres.
16. Apoyar la implementación de la Política Nacional de Biodiversidad en el Municipio de Villavicencio.
17. Identificar en conjunto con la autoridad ambiental competente nuevas áreas potenciales a ser protegidas en el territorio municipal, con el objeto de ser excluidas de actividades económicas no compatibles con el Sistema de Soporte Ambiental.
18. Formular e implementar el Plan de Manejo de las zonas de páramo y subpáramo presentes en el municipio bajo un enfoque ecosistémico.
19. Apoyar la consolidación del sistema regional de áreas protegidas (SIRAP).
20. Garantizar la conservación, recuperación y mantenimiento de la cobertura boscosa de la Reserva Forestal Protectora Quebrada Honda y Caños Parrado y Buque a través de la adquisición de predios y/o mantenimiento de los mismos.
21. Estimular el uso y aprovechamiento seguro de los recursos naturales, el fortalecimiento de las potencialidades hídricas, la investigación científica y el conocimiento de la función ecológica de las Áreas Protegidas.
22. Delimitar las Áreas para la defensa del Paisaje y la Biodiversidad en las distintas clases de suelo las cuales serán de obligatorio protección a cargo de los titulares y posibilitar la titulación a nombre del Municipio como áreas de cesión obligatoria o mediante los mecanismos de reparto de cargas y beneficios.
23. Articular, desarrollar e implementar los instrumentos y mecanismos de gestión del suelo y de financiación tales como el Pago por Servicios Ambientales, la Compensación en Derechos de Edificabilidad, y Estímulos Tributarios tendientes a

Nit. 800 104 048-2

- garantizar la conservación de los recursos naturales no renovables, y la ejecución del presente Plan de Ordenamiento Territorial.
24. Establecer incentivos para la conservación de áreas de ecosistemas estratégicos, aplicables a los predios cuyos propietarios accedan a mantener franjas de bosque nativo, previo a la realización de un estudio de viabilidad de incentivos por parte de la Secretaría de Medio Ambiente.
  25. Elaborar el plan de uso público para la actividad recreativa en el sector del Carmen – ruta caminera de la Reserva Forestal Protectora Quebrada Honda y Caños Parrado y Buque.
  26. Formular e Implementar de manera gradual Planes de Manejo de ecosistemas estratégicos priorizados en el Municipio.
  27. Identificar y declarar como patrimonio forestal del Municipio de Villavicencio, por parte de la secretaria de medio ambiente, los árboles del ornato urbano que por su porte y desarrollo merecen conservarse, así como algunos otros, casi extintos localizados en la parte rural.
  28. Identificar, delimitar y caracterizar los corredores verdes definiendo los usos y aprovechamientos de los recursos naturales y promoviendo el desarrollo de proyectos ecoturísticos teniendo en cuenta la capacidad de carga de cada uno.
  29. Establecer en los retiros y algunos parques y zonas arboladas de mayor área especies nativas principalmente aquellas que tengan frutos en siconos, bayas, drupas, y legumbres comestibles y palatables a la fauna en general.
  30. Adquisición y administración de predios para la conservación de áreas estratégicas.
  31. Recuperación de la cobertura vegetal y de corredores biológicos para la conservación, preservación y restauración de las áreas definidas para tal fin en la zonificación ambiental de la cuenca del Río Guatiquía.
  32. Reconversión a sistemas de producción agropecuarios sostenibles en zonas intervenidas.
  33. Implementación de estrategias de conservación en áreas priorizadas de la cuenca del Río Guatiquía y desarrollo de alternativas de compensación y sostenibilidad.
  34. Manejo silvicultural de coberturas forestales protectoras y productoras.
  35. Promover la constitución de reservas naturales de la sociedad civil.
  36. Diseñar e implementar programas de conservación in situ como mecanismo de recuperación de especies florísticas y faunísticas priorizando las especies más vulnerables y controlando la introducción de especies exóticas potencialmente invasoras.

Nit. 800 104 048-2

37. Declarar veda para las especies de flora y fauna amenazadas y/o en peligro de extinción y promover su recuperación.
38. Incorporar al presente Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Emergencia Conjunto el cual se compone de dos documentos preliminares, Plan de Ornato y Arboretun.
39. Establecer la Red de Monitoreo de Calidad del Aire como herramienta necesaria para realizar seguimiento y control de la calidad del aire del municipio.
40. Incorporar el mapa de ruido y gases establecido en el estudio técnico y ambiental "Toma de muestras, análisis de laboratorio y diagnóstico, para los parámetros PST, PM10, SO2, en la ciudad de Villavicencio durante 30 días continuos", elaborado por La Corporación para el Desarrollo Sostenible del Área de Manejo Especial la Macarena "CORMACARENA.
41. Incentivar mediante beneficios económicos la conversión de tecnologías limpias para el cumplimiento de la normativa ambiental vigente.
42. Diagnosticar y monitorear las principales fuentes fijas de contaminación atmosférica y generadoras de ruido, en el Municipio de Villavicencio.
43. Implementación del plan de gestión integral de residuos peligrosos.
44. Implementar Mecanismos de adaptación y mitigación de los efectos del Cambio Climático en el marco del Nodo Regional para el Municipio.

#### **Artículo 14°. - Componentes del Sistema de Soporte Ambiental.**

Son aquellos que soportan la biodiversidad existente y por los cuales se debe garantizar su conservación y protección a través de políticas y estrategias encaminadas a lograr el desarrollo sostenible. Los componentes son:

1. El Corredor de Ecosistemas Estratégicos de la Región Central de la Cordillera Oriental CEERCCO.
2. El Hídrico
3. El Orográfico.
4. La biodiversidad existente.
5. Las Áreas Protegidas.
6. Las Áreas de Conservación Ambiental de Iniciativa Local
7. Las Microcuencas abastecedoras de acueductos.
8. Los Ecosistemas de Importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico.
9. Los Retiros de las fuentes hídricas.
10. Las áreas de importancia ecológica.
11. Los Corredores Biológicos.

Nit. 800 104 048-2

## 12. Árboles Emblemáticos.

**Parágrafo 1:** Se consideran parte integral de estos componentes las estrategias de conservación dispuestas en el **Documento Técnico de soporte** para cada uno de éstos.

**Parágrafo 2:** Cada uno de los elementos que hacen parte integral de cada componente de los que habla el presente artículo no se consideran como los únicos existentes en el territorio pues es de precisar que la identificación y caracterización de los diferentes elementos del sistema natural del municipio es una labor que las entidades competentes realizan en el marco de sus funciones y facultades como es el caso del inventario de fuentes hídricas y nacimientos, que se irán incorporando cada vez que se identifiquen y caractericen.

### **Artículo 15°. - Componente Corredor de Ecosistemas Estratégicos de la Región Central de la Cordillera Oriental CEERCCO.**

Es el Bioma o zona de vida con fisonomía vegetal y animal característica del cordón de páramos y bosque andino, ubicado en la vertiente, alta, media y baja de la cordillera oriental con jurisdicción en el Municipio de Villavicencio donde se incluye las zonas de páramo y subpáramo existentes en el Municipio (Alto de Tigre).

### **Artículo 16°. - Componente Hídrico.**

El componente hídrico del Municipio está integrado por la red hidrográfica de las cuencas de los Ríos, Guatiquía, Ocoa, Negrito y Guayuriba y las microcuencas de menor orden identificadas y delimitadas en los Planes de Ordenación y Manejo de las Cuencas de los Ríos Guatiquía y Guayuriba adoptados por CORMACARENA.

### **Artículo 17°. - Componente Orográfico.**

Es el conjunto de áreas ocupadas por los accidentes geográficos o formas de relieve del Municipio y demás elevaciones y accidentes topográficos. El componente orográfico lo integra.

1. El Cerro de Cristo Rey.
2. El Cerro de Vanguardia.
3. El Cerro la Almohada.
4. El Cerro Nápoles.
5. El Cerro Nariz Larga.
6. El Cerro Corrales.

**Nit. 800 104 048-2**

7. El Mirador Turístico.
8. La Cuchilla de Órganos.
9. El Alto de Buenavista.
10. El Alto del Tigre
11. El Alto del Chulo
12. La Loma de la Miranda
13. La Loma de Quebrada Honda
14. La Loma de la Esperanza
15. La Loma el Hechal
16. La Terraza de Apiay.

**Parágrafo.** Corresponde a la Administración Municipal en cabeza de la Secretaría de Medio Ambiente complementar en un plazo no mayor de cuarenta y ocho (48) meses, contados a partir de la fecha adopción del presente Plan, el inventario, identificación, clasificación, delimitación y caracterización del Componente Orográfico del Municipio.

#### **Artículo 18°. - Biodiversidad.**

La Biodiversidad existente en el territorio está conformada por las zonas de Preservación, Restauración y Uso Sostenible y por su fauna asociada que conforma la riqueza genética de una región en lo vegetal y animal.

**Parágrafo 1.** Las compensaciones forestales que se generen de la ejecución de obras correspondientes a planes parciales, planes de implantación, u obras civiles de carácter público o privado deberán ser direccionados por la Administración Municipal en cabeza de la Secretaría de Medio Ambiente hacia el enriquecimiento de la cobertura forestal de la microcuenca o área de importancia ecológica más cercana a la intervención dentro del Municipio a través de un Plan de Manejo Forestal, Reforestación y Revegetalización.

**Parágrafo 2.** Toda erradicación de elementos vegetales deberá ir acompañado de un manejo integral de la avifauna asociada a las especies vegetales intervenidas con el fin de garantizar la continuidad de características alimentarias y hospederas similares a las afectadas.

#### **Artículo 19°. - Componente de Áreas Protegidas.**

De conformidad con lo preceptuado en el Decreto Único 1076 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya corresponde el área definida geográficamente que haya

Nit. 800 104 048-2

sido designada, regulada y administrada a fin de alcanzar objetivos específicos de conservación.

**Artículo 20°. - Clasificación de Áreas Protegidas.**

Las Áreas Protegidas para el Municipio se clasifica en:

**Tabla 1.** Clasificación de Área Protegidas Nacionales

ORDEN	CATEGORÍA	NOMBRE	ACTO DE DECLARATORIA Y MODIFICACIONES
<b>Nacional</b>	Reserva Forestal Protectora	La Reserva Forestal Protectora Quebrada Honda y Caños Parrado y Buque: Comúnmente denominada Reserva de "Buenavista" con su respetivo Plan de Manejo.	Resolución 59 de 1945 del Ministerio de la Economía Nacional.
			Resoluciones 2350 de 2009 y 475 de 2012 del Ministerio de Ambiente y Vivienda y Desarrollo Territorial (hoy MADS).
			Resolución 2103 del 2012 del Ministerio de Desarrollo Sostenible.
			Resolución 1762 de 2014 del Ministerio de Desarrollo Sostenible.
	Reserva Forestal Protectora	La Reserva Forestal de la Cuenca Alta del Caño Vanguardia y Quebrada Vanguardiuno	Acuerdo 57 de 1987 del Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Ambiente INDERENA
			Resolución 84 de 1988 Presidencia de la República.
	Reserva Forestal Protectora	La Reserva Forestal Cerro Vanguardia.	Acuerdo 34 del 1 de agosto de 1984 del INDERENA.
			Resolución Ejecutiva 244 de 1984 aprobada por el Presidente de la República.

Nit. 800 104 048-2

**Tabla 2** Clasificación de Áreas Protegidas Regionales

ORDEN	CATEGORÍA	NOMBRE	ACTO DE DECLARATORIA Y MODIFICACIONES
<b>Regional</b>	Parque Natural Regional	Parque Natural Regional Quebrada Honda.	Acuerdo PS-GJ.1.2.42.2.15.10 de Octubre de 2015 CORMACARENA.
	Distrito de Conservación de Suelos	El Distrito de Conservación de Suelos Kirpas-Pinilla-La Cuerera.	Acuerdo PS-GJ.1.2.42.2.11.0009 de Diciembre de 2007 CORMACARENA.
			Acuerdo No. PS-GJ.1.2.42.2.11.016 el 30 de Junio de 2011 CORMACARENA.
	Área de Recreación	Área de Recreación Parque Ecológico Humedal Coroncoro.	Acuerdo PS-GJ.1.2.42.2.11.019 del 14 de Diciembre de 2010 CORMACARENA.
	Área de Recreación	Área de Recreación Parque Ecológico Humedal Charco Oasis.	Acuerdo PS-GJ.1.2.42.2.11.011 de 17 de Junio de 2011 CORMACARENA.
	Área de Recreación	Área de Recreación Parque Ecológico Humedal Calatrava.	Acuerdo PS-GJ.1.2.42.2.11.012. de 17 de Junio de 2011 CORMACARENA.
	Área de Recreación	Área de Recreación Parque Ecológico Humedal Caracolí.	Acuerdo PS-GJ.1.2.42.2.11.014 de 17 de junio de 2011. CORMACARENA.
	Área de Recreación	Parque Ecológico Humedal Zuria.	Acuerdo PS-GJ.1.2.42.2.11.013 de 17 de junio de 2011. CORMACARENA.
	Área de Importancia Ecológica	Área de Importancia Ecológica Catatumbo.	Acuerdo No. PS-GJ.1.2.42.2.11.017 17 de junio de 2011. CORMACARENA.

**Tabla 3.** Reserva Natural de la Sociedad Civil

No	RESERVA NATURAL DE LA	Coordenadas planas,	Acto de
----	-----------------------	---------------------	---------

Nit. 800 104 048-2

	SOCIEDAD CIVIL	Sistemas de referencia MAGNA-SIRGAS origen Bogotá		Declaración
		NORTES	ESTES	
1	Reserva Natural Halcón Colorado – Lote 1	1.046.891,06	955.111,23	Resolución 137 del 14 de noviembre de 2014 del Ministerio de Ambiente y PNN
La precisión planimétrica es de 2 mm a la escala del mapa, Los valores de las coordenadas planas se han aproximado al último dígito.				

**Parágrafo 1.** El régimen de usos de las áreas protegidas de nivel nacional y regional serán los acordados en los diferentes Planes de Manejo adoptados por la Autoridad Ambiental y bajo lo estipulado en el Decreto Ley 2811 de 1974 y demás decretos reglamentarios. CORMACARENA junto con la Secretaría Municipal de Medio Ambiente o las entidades que hagan sus veces serán las encargadas de garantizar el cumplimiento de lo establecido en los Planes de Manejo de cada una de las Áreas Protegidas.

**Parágrafo 2.** Los usos permitidos en las áreas naturales de la Sociedad Civil serán los establecidos en el Decreto Único 1076 de 2015 o las demás normas que los modifique teniendo como base fundamental los principios y objetivos de conservación y preservación de ecosistemas. Las RNSC por su condición de iniciativa voluntaria del propietario del predio de destinar la totalidad o parte de su inmueble como reserva natural, perderá su condición de suelo de protección una vez éste realice el procedimiento de retiro ante la autoridad ambiental competente.

Nit. 800 104 048-2

**Artículo 21°. - Función Amortiguadora.** La función amortiguadora de la Reserva Forestal Protectora Quebrada Honda y Caños Parrado y Buque reglamentada por la Resolución PS-GJ.1.2.6.14.0880 de 2014 por medio de la cual se reglamenta la Función Amortiguadora para las áreas excluidas, circunvecinas y colindantes de la Reserva Forestal Protectora Quebrada Honda y Caños Parrado y Buque del Municipio de Villavicencio, conocida localmente como “Reserva Buenavista” en el marco de la Resolución 2103 del 28 de Noviembre de 2012, la cumplen todas aquellas áreas colindantes, circunvecinas y sustraídas de la misma, y está determinada por el corredor ecológico que se define como el borde en el que se condiciona los desarrollos que allí se generen de acuerdo a la clasificación del territorio descrita en el presente Plan con el fin de aminorar el impacto directo generado a la reserva y por las Unidades de Planificación Ambiental (UPA) que regulan las directrices de los aspectos relacionados con el ordenamiento espacial del territorio aplicando el régimen de uso del presente plan, el cual una vez aprobado deberá ser ajustado por la Corporación Ambiental.

**Parágrafo 1.** La zona de amortiguación o corredor ecológico de las áreas protegidas de orden nacional, exceptuando La Reserva Forestal Protectora Quebrada Honda y Caños Parrado y Buque será definida por CORMACARENA obedeciendo a condiciones medioambientales que se encuentren vigentes y se consideren relevantes para la conservación y/o preservación de la reserva y será incorporada a este instrumento de planificación una vez sea reglamentada. Por principio de precaución se establece para la Reserva Forestal protectora cerro Vanguardia y Reserva Forestal Protectora Cuenca Alta de Caño Vanguardia y quebrada Vanguardiuno, una franja de 50 m a la redonda en donde el régimen de uso será destinado para recreación pasiva.

**Parágrafo 2.** El municipio definirá las condiciones por las cuales recibirá áreas de cesión en el área del corredor ecológico de La Reserva Forestal Protectora Quebrada Honda y Caños Parrado y Buque equivalente en tierra dentro de la misma, no podrá ser objeto de compensación bajo ninguna otra modalidad y serán destinadas para actividades de recreación pasiva, para lo cual la administración municipal propenderá por darle continuidad optimizando las condiciones ambientales y morfológicas del territorio.

**Artículo 22°. - Componente Microcuencas Abastecedoras de Acueductos.** Hace referencia a las Microcuencas que abastecen los acueductos de las cabeceras urbanas, los centros poblados y veredas que por los servicios prestados son objeto de protección y conservación.

Nit. 800 104 048-2

**Parágrafo.** La Administración Municipal implementará acciones de recuperación natural y asistida, cercado y amojonamiento y dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 106 de la Ley 1151 de 2007, en la Ley 1450 de 2011 y en el Decreto Único 1076 de 2015 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

**Artículo 23°. - Componente de los Ecosistemas de Importancia estratégica para la Conservación del Recurso Hídrico.**

El artículo 2.2.3.1.1.3 del Decreto Único 1076 de 2015 define las áreas de Importancia estratégica para la Conservación del Recurso Hídrico como aquellas que garantizan la oferta de servicios ecosistémicos relacionados con el ciclo hidrológico, y en general con los procesos de regulación y disponibilidad del recurso hídrico en un área determinada.

**Artículo 24°. - Clasificación de los Ecosistemas de Importancia estratégica para la Conservación del Recurso Hídrico.**

Los Ecosistemas de Importancia Estratégica para la conservación del recurso hídrico se clasifican en:

1. Los nacimientos de fuentes de agua en una extensión por lo menos de cien (100) metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.
2. Las zonas de infiltración para recarga de acuíferos, que son aquellos suelos que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo especialmente las referenciadas en el estudio "Determinación del modelo Hidrogeológico Conceptual del Área Urbana del Municipio de Villavicencio" desarrollado por CORMACARENA contrato No. 3.7.09.273 de 2009.
3. Los predios adquiridos por el Municipio y el Departamento de acuerdo con el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 y el artículo 210 de la ley 1450 de 2011 y aquellos que se encuentran bajo la modalidad de pago por servicios ambientales.
4. Los predios privados que presenten ecosistemas estratégicos asociados a cuencas productoras de agua para consumo humano, los cuales deberán ser adquiridos por el Municipio previo estudio y aprobación de la autoridad competente.

**Parágrafo 1.** Los usos permitidos en los Ecosistemas de Importancia estratégica para la Conservación del Recurso Hídrico se orientarán a las actividades que conduzcan a garantizar la calidad y cantidad del recurso. Sin excepción alguna el establecimiento de actividades de exploración y explotación de hidrocarburos quedará totalmente prohibido en estas áreas.

**Nit. 800 104 048-2**

**Parágrafo 2.** Se concertará con la corporación ambiental la incorporación de las áreas de recarga para el acuífero superficial una vez se obtengan los resultados de la línea base del recurso hídrico subterráneo en las zonas de los acuíferos del piedemonte abanico de los ríos Guatiquía, Negro y Guayuriba.

**Parágrafo 3.** Los predios que se adquieran en cumplimiento del artículo 111 de la Ley 99 de 1993 y con posterioridad a la adopción del presente plan, deberán ser incorporados en la siguiente revisión.

**Artículo 25°. -           Componente de Retiros de Fuentes Hídricas RFH.**

Corresponden a una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos, caños, quebradas y lagos, hasta de treinta (30) metros de conformidad con el artículo 83 del Decreto Ley 2811, (ver anexo 2, “Prototipo Retiro de Fuente Hídrica”) de ancho constituido por las siguientes franjas:

1. Franja de Protección Hídrica (FPH)
2. Franja de Manejo Ambiental (FMA)

**Parágrafo** Excepcionalmente los Ríos Ocoa, Guatiquía, Guayuriba y Negrito tendrán un RFH mayor que las demás fuentes.

**Artículo 26°. -           Franja de Protección Hídrica FPH.**

Son las áreas que constituyen la franja longitudinal de protección vegetal paralela a las líneas de mareas máximas de los cauces, quebradas y arroyos sean permanentes o no y alrededor de los lagos o depósitos de agua de conformidad con lo estipulado en el artículo 83 del Decreto Ley 2811, fajas que se consideran áreas forestales protectoras. En las FPH se permiten las siguientes intervenciones:

1. Obras de saneamiento básico.
2. Obras de mitigación de riesgo.
3. Obras de restauración y recuperación de zonas de protección hídrica, tales como paisajismo, recuperación inducida, y revegetalización.
4. Intervenciones de las concesiones mineras autorizadas por la Autoridad Competente.
5. Elementos de enlace urbano y rural tales como puentes vehiculares, peatonales, para redes de servicios públicos y redes de transporte de hidrocarburos previamente autorizados por la Autoridad Competente y definidos en el Plan Vial.

**Artículo 27°. - Franja de Manejo Ambiental FMA.**

Constituye la faja paralela a la FPH cuyo objetivo principal es el de servir de articulador de los cuerpos hídricos con la estructura urbana del Municipio además de contribuir al mantenimiento y protección ambiental de los sistemas estratégicos. Se permitirá las siguientes intervenciones:

1. Obras de saneamiento básico.
2. Obras de Mitigación de riesgo.
3. Obras de Restauración y recuperación de zonas de protección hídrica, tales como paisajismo, recuperación inducida, y revegetalización.
4. Intervenciones para la recreación pasiva y senderos para la movilidad no motorizada.

**Parágrafo.** Para los casos de las fuentes hídricas Guatiquía, Guayuriba, Ocoa y Rio Negrito un porcentaje no mayor al 25% de la Franja de Manejo Ambiental de que trata el presente artículo, podrá ser incluido como área de cesión para la recreación pasiva (zonas verdes, parques y/o alamedas),

**Artículo 28°. - Determinación de los Retiros de Fuentes Hídricas RFH.**

Los Retiros de Fuentes Hídricas para el Municipio se determinan así:

**Tabla 4.** Determinación de los Retiros de Fuentes Hídrica RFH

Fuente Hídrica	Retiros de Fuentes Hídricas
Río Guatiquía	<p>Un retiro de fuente hídrica (RFH) diferenciado en tres sectores por la margen derecha y un sector por la margen izquierda de la siguiente forma:</p> <p>i. El primero de ellos es una faja de cien (100) metros medidos a partir del borde del barranco, en la margen derecha desde su ingreso al Municipio hasta el inicio del perímetro urbano.</p> <p>ii. El segundo es una faja de cincuenta (50) metros medidos a partir de la cota máxima de inundación para un período de retorno de cien (100) años desde el inicio del perímetro urbano hasta su finalización, el Retiro de la Fuentes Hídrica se distribuirá así; los primeros 35 metros serán destinados para la protección hídrica (FPH) y los 15 metros restantes para recreación pasiva y movilidad</p>

Nit. 800 104 048-2

	<p>no motorizada (FMA).</p> <p>iii. El tercero desde la finalización del perímetro urbano hasta que la corriente abandona el Municipio de Villavicencio, una faja de cien (100 metros) medidos a partir de la cota máxima de inundación para un período de retorno de cien (100) años en donde los 60 primeros metros serán destinados para la protección hídrica (FPH) y los 40 metros restantes de cobertura vegetal protector productor (FMA) con aprovechamiento que no implique la erradicación total de la misma y el mantenimiento se realice a través de prácticas culturales de abonamiento orgánico y control biológico de plagas.</p> <p>Y por la margen izquierda en toda su extensión dentro del Municipio, una faja de cien (100) metros medida a partir de la cota máxima de inundación para un período de retorno de cien (100) años, donde los 60 primeros metros serán destinados para la protección hídrica (FPH) y los 40 metros restantes de cobertura vegetal protector productor (FMA).</p>
Río Ocoa	<p>En las dos márgenes de todo su recorrido un retiro de cuarenta y cinco (45) metros medido a partir de la cota máxima de inundación para un período de retorno de cincuenta (50) años, de acuerdo con lo establecido en el estudio de Levantamiento topográfico de la ronda hídrica del Río Ocoa a partir de la cota máxima de inundación con un periodo de retorno de diez años. Los primeros 30 metros serán destinados para la protección hídrica FPH y a los 15 metros para recreación pasiva y movilidad no motorizada FMA.</p>
Río Guayuriba	<p>En la margen izquierda de todo su recorrido, un retiro de cien (100) metros, medido a partir de la cota máxima de inundación para un período de retorno de cincuenta (50) años, en donde los 50 primeros metros serán destinados para la protección hídrica FPH con cobertura vegetal protectora y a los 50 metros restantes FMA de cobertura vegetal protector productor con aprovechamiento que no implique la erradicación total y el mantenimiento se lleve a cabo mediante abonamiento orgánicos y control biológico.</p>
Río Negrito	<p>En las dos márgenes de todo su recorrido, un retiro de cien (100) metros, medido a partir de la cota máxima de inundación para un período de retorno de cincuenta (50) años, en donde los 50 primeros metros serán destinados para la protección hídrica FPH con cobertura vegetal protectora y a los 50 metros restantes FMA de cobertura vegetal protector productor con aprovechamiento que no implique la erradicación total y el mantenimiento se lleve a cabo</p>

Nit. 800 104 048-2

	mediante abonamiento orgánicos y control biológico.
Caños Parrado, Seco, Gramalote, Maizaro, La Cuerera, Buque, Rosa Blanca, Tigre, Amoladero, Siete Vueltas, Tela, Grande, Los Pendejos, , Unión, Morrocó, Arrocito, Aguas Claras y La Cristalina, Caño Nacimiento Garcero N.n Vereda Las Mercedes, Caño Corcovado, Caño La Candelaria, Caño Bloquemonte O Blanquita, Caño Colorado	Un retiro no inferior a treinta (30) metros de ancho paralelo a las líneas de inundación máxima a cada lado donde los primeros 20 metros serán destinados para la protección hídrica (FPH) y los 10 metros restantes para recreación pasiva y movilidad no motorizada (FMA)
Las demás fuentes hídricas en suelo urbano y de expansión.	Un retiro de fuente hídrica RFH no inferior a treinta (30) metros de ancho paralelo a las líneas de inundación máxima a cada lado destinados como franja de protección hídrica (FPH), la cual podrá someterse a la reglamentación que determine el Gobierno Nacional para la definición de los retiros.
Las fuentes hídricas en suelo rural	Un retiro de fuente hídrica RFH de treinta (30) metros de ancho paralelo a las líneas de inundación máxima a cada lado destinados a la protección hídrica (FPH).

**Parágrafo 1.** Por principio de precaución y hasta tanto la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Área de Manejo Especial La Macarena, la entidad que haga sus veces o la Autoridad Competente, en uso de sus facultades legales, defina la cota máxima de inundación de los cuerpos hídricos, se asume como cota máxima el borde del barranco que ha sido incorporado a la cartografía oficial mediante análisis de imagen de satélite y aquellas áreas donde existan obras de control de inundación la cota máxima es la altura o corona de dichas obras. Lo anterior sin perjuicio de las disposiciones que conforme a estudios detallados o pronunciamientos de la Corporación defina dicha cota.

Una vez realizado los estudios y definida la cota máxima del (los) cuerpo(s) hídrico(s) la Secretaría de Planeación Municipal los incorporará a la cartografía oficial del POT en los términos señalados en el presente acuerdo.

Nit. 800 104 048-2

**Parágrafo 2.** Los retiros de fuentes hídricas deberán colindar con cesiones urbanísticas destinadas a parques o vías marginales y en ningún caso se permitirá que los proyectos con frente sobre dichas áreas se desarrollen mediante culatas, fachadas cerradas o cerramientos que imposibilitan la articulación con la fuente.

**Parágrafo 3.** De conformidad con el artículo 206 de Ley 1450 de 2011 y con base en los criterios que defina el Gobierno Nacional, los ríos Guatiquía y Ocoa serán objeto de los estudios correspondientes por parte de CORMACARENA en el marco de sus competencias o del Municipio de Villavicencio en concurrencia con la Autoridad Ambiental, con el propósito de realizar el acotamiento de los retiros de fuente hídrica, definir el grado de riesgo de aquellos asentamientos consolidados en sus márgenes y si es el caso reducir el retiro establecido en los tramos que cuenten con zonas ocupadas por dichos asentamientos. No obstante, hasta tanto no se cumpla con lo establecido en el presente parágrafo los retiros de fuente hídricas RFH serán los definidos en el presente artículo.

**Artículo 29°. - Componente Áreas de Importancia Ecológica del Municipio.**

Son áreas que proporcionan diferentes servicios ecosistémicos gracias a sus características ecológicas y capacidad de resiliencia, contribuyen a la regulación del ciclo hidrológico y a la creación de sumideros de carbono, incrementa la cobertura boscosa de las áreas de recarga hídrica, mejorar indicadores químicos y biológicos de los servicios ambientales y como espacios de adaptación al cambio climático.

**Artículo 30°. - Clasificación de las Áreas de Importancia Ecológica.**

Para efectos del presente Plan las Áreas de Importancia Ecológica se clasifican en:

1. Las áreas identificadas, georeferenciadas y digitalizadas en pantalla por la Mesa Ambiental, Secretaría de Planeación Municipal – CORMACARENA – Parques Nacionales Naturales – Secretaría de Medio Ambiente –Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Minero Energéticos de la Gobernación y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio a través de trabajo de campo.
2. Los corredores de conectividad ecológica que corresponden a los relictos boscosos de los principales caños y quebradas que cruzan el territorio urbano y rural del Municipio y que cumplen la función de conectores, por una parte de la vertiente de la cordillera con la llanura, y por otra parte de los sistemas hidrográficos del Río Guatiquía y el Río Guayuriba y los corredores de páramos estratégicos como el complejo de páramos de Chingaza.

Nit. 800 104 048-2

**Parágrafo.** CORMACARENA en conjunto con la Administración Municipal a través de la Secretaría de Medio Ambiente serán las encargadas del aislamiento, control y vigilancia de las Áreas de Importancia Ecológica priorizando las localizadas en Suelo Urbano.

### **Artículo 31°. - Componente Corredores Biológicos.**

Se definen como Corredores Biológicos, las franjas de suelo dispuestas transversalmente al área municipal, que tienen como propósito principal restituir los flujos naturales de materia y energía; así como brindar condiciones benéficas para la sostenibilidad de la capacidad de auto regulación hídrica; la preservación y el repoblamiento de la vida silvestre, vegetal y/o animal y estarán sujetas a las disposiciones que en materia de planificación se tengan en relación a acciones coordinadas entre las entidades que tiene jurisdicción con el corredor.. Entre las funciones principales de este componente se encuentra:

1. Contener la presión de la expansión urbana y la actividad antrópica.
2. Integrar los ecosistemas del territorio municipal.
3. Generar un conjunto de áreas ecológicas protegidas que mejoran la oferta ambiental.
4. Contrarrestar los efectos de los procesos de rompimiento del equilibrio ecosistémico, fragmentación de la cobertura vegetal natural y el paisaje, desaparición de hábitats y especies vegetales y animales, disminución de la biodiversidad, pérdida del valor y función ecológica y social de los recursos naturales, especialmente el bosque, el agua y el suelo.

### **Artículo 32°. - Caracterización y Delimitación de los Corredores Biológicos.**

La caracterización físico biótica de los corredores biológicos, tendrá para cada uno de ellos, un enfoque integral, enmarcado dentro de los conceptos de uso ecológicamente viable y económicamente sostenido, corresponderá a un diagnóstico y evaluación integral de los elementos naturales; considerará la importancia y especificidad de cada área incluida; evaluando los propósitos múltiples de los recursos agua, suelo, bosque y vida silvestre, definiendo las medidas de manejo para su conservación, restauración y la orientación de usos sostenibles. Deberá ir por lo menos hasta 200 metros a lado y lado de los cauces hídricos que conforman los siguientes 4 corredores biológicos:

1. Corredor Biológico de Piedemonte
2. Corredor Biológico Río Negrito - Manzanares - Caños Negros
3. Corredor Biológico La Mona – Zuría - La Libertad
4. Corredor Biológico Pernambuco – Quenane

Nit. 800 104 048-2

**Parágrafo.** En el mediano plazo, la Secretaría de Medio Ambiente SEMA procederá a la delimitación física, alinderamiento, georefenciación y caracterización de los corredores biológicos, mediante el establecimiento de una línea base física y biótica, de las rondas hídricas de los caños y terrenos aledaños, a los cauces hídricos.

### **Artículo 33°. - Componente Árboles Emblemáticos**

Los árboles emblemáticos se definen como especímenes arbóreos, de alta significancia e importancia para el Municipio gracias a las siguientes cualidades:

1. Su alta ocupación espacial, generada de las condiciones genéticas de desarrollo y crecimiento de la especie.
2. Majestuosidad o porte visualmente destacable e impactante, valor paisajístico de importancia por la estructura de su fuste.
3. Coloración y/o permanencia del follaje y floración.
4. Función ecológica en cuanto a la representatividad de la especie y del árbol mismo dentro de la organización natural del ecosistema al que pertenece.
5. Estatus o categoría de conservación y/o permanencia dentro del contexto de la biodiversidad.
6. Potencialidad para la producción de semillas de buena calidad para su utilización en el repoblamiento y revegetalización de zonas en recuperación ecológica.
7. Flores de importancia significativa y preponderancia en el contexto histórico, social o cultural de un conglomerado barrial, veredal, urbano o regional.
8. Alto valor comercial de la madera o de los productos alternativos, tales como taninos, gomas, resinas, aceites.

**Parágrafo 1. .** La Secretaría de Medio Ambiente Municipal será la encargada de velar por la preservación y conservación de los árboles emblemáticos, y elaborar en el corto plazo un documento técnico que contenga como mínimo la identificación dendrológica del espécimen arbóreo. Así mismo aplicará e implementará oportunamente los protocolos de manejo y mantenimiento por esta definido, para lo cual deberá diseñar y establecer un Protocolo Técnico de Evaluación del estado actual del árbol; esto para el caso de generar riesgo y/o de requerir prácticas silviculturales de tala, poda, traslado, abonamiento, o control fitosanitario, documentos que harán parte del Plan de Omato del Municipio.

**Parágrafo 2.** Ninguno de los árboles incluidos dentro del censo de árboles emblemáticos podrá ser intervenido por prácticas silviculturales de tala, poda, traslado, abonamiento, o

Nit. 800 104 048-2

control fitosanitario, sin el concepto técnico previo de la Secretaria de Medio Ambiente, quien deberá aplicar individualmente el Protocolo Técnico de Evaluación.

## **CAPÍTULO IV**

### **GESTIÓN DEL RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO**

La Gestión del Riesgo entendida como el proceso social de planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas y acciones permanentes para el conocimiento del riesgo y promoción de una mayor conciencia del mismo y la adaptabilidad al cambio climático definida como el proceso social encaminado a la reducción de la vulnerabilidad o al mejoramiento de la resiliencia en respuesta a los cambios observados o esperados del clima y su variabilidad, son estrategias complementarias que buscan reducir los impactos ambientales, sociales y económicos generados por eventos y actividades naturales y antrópicas, convirtiéndose en determinante estructurante en este instrumento de planificación.

#### **Artículo 34°. - Acciones.**

Las políticas y estrategias establecidas en el componente general del presente Plan de Ordenamiento Territorial se desarrollarán a través de las siguientes acciones:

1. Incorporar a la cartografía del POT los resultados del estudio detallado de microzonificación sísmica el cual se realizará en el corto plazo de conformidad con el programa de ejecución del presente plan,, hasta tanto regirán los parámetros indicados en las NSR-10, para de esta forma promover la cultura de construcción y urbanización segura, confiable y eco-eficiente
2. Realizar estudios detallados de amenaza y riesgos por procesos de remoción en masa en los sectores la Nohora barrios Doce de Octubre, Villa Rosal, La Salle, San José, Playa Rica, La Isla, Colina, Libertadores, Chapinero y veredas Pipiral y Buenavista donde se delimiten y zonifiquen las categorías de riesgo con la determinación de aquellas zonas de riesgo alto que se consideren como mitigables y no mitigables y la definición de las medidas de intervención para el desarrollo de las zonas de riesgo mitigable.
3. Realizar estudios detallados de amenaza y riesgos por inundación en los sectores Parcelas del progreso y veredas el Guamo, Cocuy y Mercedes donde se delimiten y zonifiquen las categorías de riesgo con la determinación de aquellas zonas de riesgo alto que se consideren como mitigables y no mitigables y la definición de las medidas de intervención para el desarrollo de las zonas de riesgo mitigable.

Nit. 800 104 048-2

4. Realizar estudios detallados de amenaza y riesgos por avenidas torrenciales en los sectores de Caño Grande, Caño Pendejo, quebrada La Argentina y Quebrada Negra donde se delimiten y zonifiquen las categorías de riesgo con la determinación de aquellas zonas de riesgo alto que se consideren como mitigables y no mitigables y la definición de las medidas de intervención para el desarrollo de las zonas de riesgo mitigable.
5. Reducir el grado de vulnerabilidad de los elementos expuestos a través de la incorporación de mecanismos como el mejoramiento integral de barrios, la protección social, el acceso a servicios públicos y sociales y el fortalecimiento de vivienda, educación y seguridad alimentaria.
6. Determinar y desarrollar las medidas a implementar para prevenir los posibles riesgos en las áreas que pueden ser ocupadas, habitadas y/o aprovechadas clasificadas como áreas con condición de amenaza establecidas en los estudios de detalle de los diferentes fenómenos amenazantes que incluye dragados descolmatación y redireccionamiento de los ríos y caños, ordenación de actividades mineras sobre los cauces principales y mantenimiento con buena cobertura arbórea de los retiros de fuentes hídricas.
7. Determinar e Implementar las medidas de intervención de las áreas catalogadas con condición de riesgo por fenómenos de remoción en masa, inundación y avenidas torrenciales que incluyen el diseño y construcción de obras de drenaje en la parte alta del proceso de remoción o corona como filtros tipo francés, zanjas de coronación y drenajes en espinazo de pescado, de obras de protección de cauce como espolones o jarillones permanentes dentro del cauce activo y de obras de drenaje y perfilaje como muros transversales a la dirección de la corriente.
8. Priorizar la relocalización de asentamientos e infraestructura estructurante localizada en zonas de riesgo alto no mitigable por los diferentes fenómenos amenazantes previo al inventario de asentamientos realizado por la OMGRD bajo los lineamientos nacionales.
9. Desarrollar y fortalecer sistemas de alerta temprana multisectoriales a través de la implementación de tecnologías sociales y sistemas de telecomunicaciones para monitorear y advertir sobre las situaciones de riesgo de la población.
10. Desestimular la fragmentación predial en la zona de moderada a alta pendiente (>45%) correspondiente a piedemonte y cordillera.
11. Recuperar y restaurar las zonas degradadas y afectadas por factores naturales y antrópicos, como mecanismo para la protección hídrica, la producción de oxígeno

Nit. 800 104 048-2

- y la prevención de amenazas naturales, estableciendo coberturas vegetales con especies nativas.
12. Incentivar en la población y sectores productivos una cultura de aseguramiento de activos, de conocimiento sobre las condiciones de riesgo y de concienciación de su responsabilidad en la generación del mismo, a través de la adquisición de pólizas, intercambio y difusión de información y el establecimiento de estructuras organizacionales respectivamente.
  13. Implementar mecanismos económicos, técnicos y de transferencia que serán reglamentados por la Administración Municipal a través de los distintos instrumentos, acciones u operaciones que promuevan la inversión e incorporen el riesgo como condición determinante para el desarrollo sostenible en condiciones seguras.
  14. Incluir como requerimiento previo la elaboración y aplicación de planes de manejo de avifauna, en el antes, durante y después de la implementación de un proyecto urbanístico.
  15. Ejecutar obras de bajo impacto ambiental para el transporte no motorizado sobre las Franjas de Manejo Ambiental de los cuerpos hídricos.
  16. Reducir la posibilidad de que se presente el efecto isla de calor promoviendo la incorporación de zonas verdes, techos verdes, jardines verticales, y arborización urbana especialmente en parques de las distintas escalas, avenidas, Retiro de Fuentes Hídricas RFH y en los diferentes proyectos urbanísticos.
  17. Formular el Plan Municipal Adaptación y Mitigación al Cambio Climático PMAMCC de manera articulada con el Plan Regional Integral de Cambio Climático de la Orinoquia Capítulo Meta, como instrumento de planeación que permita definir las medidas de mitigación y adaptación para hacer frente a este fenómeno.

#### **Artículo 35°. - Definición Gestión Del Riesgo.**

Es el proceso social de planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas y acciones permanentes para el conocimiento del riesgo y promoción de una mayor conciencia del mismo, impedir o evitar que se genere, reducirlo o controlarlo cuando ya existe y para prepararse y manejar las situaciones de desastre, así como para la posterior recuperación, entiéndase: rehabilitación y reconstrucción. Estas acciones tienen el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar y calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible de conformidad con lo establecido en la Ley 1523 de 2012 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente

Nit. 800 104 048-2

#### **Artículo 36°. - Adaptabilidad al Cambio Climático.**

Comprende las en que están encaminadas a la reducción de la vulnerabilidad o al mejoramiento de la resiliencia en respuesta a los cambios observados o esperados del clima y su variabilidad.

El Municipio garantizará en el mediano plazo la formulación del PMACC el cual desarrollará las acciones definidas en el presente Plan, además de incorporar medidas tendientes a dar cumplimiento al PNACC, la ECDBC, el REDD+ y debidamente articulado con el Plan Regional de Cambio Climático Capítulo Meta y Plan de Gestión del Riesgo.

#### **Artículo 37°. - Definiciones relacionadas con la Gestión del Riesgo.**

Para efecto de lo dispuesto en el presente Plan, se tendrá en cuenta las definiciones contenidas en la Ley 1523 de 2012

1. **Amenaza:** Peligro latente de que un evento físico de origen natural, o causado, o inducido por la acción humana de manera accidental, se presente con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales.
2. **Vulnerabilidad.** Susceptibilidad o fragilidad física, económica, social, ambiental o institucional que tiene una comunidad de ser afectada o de sufrir efectos adversos en caso de que un evento físico peligroso se presente. Corresponde a la predisposición a sufrir pérdidas o daños de los seres humanos y sus medios de subsistencia, así como de sus sistemas físicos, sociales, económicos y de apoyo que pueden ser afectados por eventos físicos peligrosos.
3. **Riesgo de desastre.** Corresponde a los daños o pérdidas potenciales que pueden presentarse debido a los eventos físicos peligrosos de origen natural, socio-natural tecnológico, biosanitario o humano no intencional, en un período de tiempo específico y que son determinados por la vulnerabilidad de los elementos expuestos; por consiguiente el riesgo de desastres se deriva de la combinación de la amenaza y la vulnerabilidad.

Nit. 800 104 048-2

#### **Artículo 38°. - Tipos de Amenaza.**

De acuerdo con los estudios técnicos, las condiciones físicas y ambientales del territorio, así como el modelo para la determinación de la amenaza, existen tres fenómenos geológicos que presentan mayor recurrencia de eventos en el Municipio como son:

1. Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa
2. Amenaza por Inundación
3. Amenaza por Avenidas Torrenciales

**Parágrafo.** Con respecto a la amenaza sísmica existen estudios preliminares que establecen el grado de susceptibilidad ante un evento de este tipo y el comportamiento del terreno como respuesta a este fenómeno natural, sin embargo corresponde a la Administración Municipal elaborar los estudios complementarios para determinar el grado de amenaza y riesgo.

#### **Artículo 39°. - Grado de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa.**

El grado de amenaza por fenómenos de remoción en masa de acuerdo con los estudios técnicos analizados en este plan corresponde a:

1. **Amenaza Baja:** Zonas relativamente estables donde no se observan procesos de inestabilidad recientes. Las laderas generalmente se presentan con pendientes bajas, pero puede incluir áreas de pendientes empinadas que conservan gran parte de la cobertura vegetal nativa.
2. **Amenaza Media:** Zonas de estabilidad marginal susceptibles a procesos denudacionales por el mal manejo del terreno y de las aguas superficiales. Corresponden a zonas de pendiente media a alta, donde son comunes procesos denudacionales como deslizamientos, reptamiento, flujos de tierras y/o detritos y carcavamiento profundo.
3. **Amenaza Alta:** Zonas inestables en sectores de alta pendiente, afectadas por procesos denudativos como carcavamiento profundo y extenso en caños y quebradas, deslizamientos y flujos de tierras y/o detritos, en donde es común encontrar cicatrices de antiguos deslizamientos.

Nit. 800 104 048-2

**Artículo 40°. - Delimitación y Zonificación de Amenaza por Fenómenos de Remoción en masa.**

La delimitación y zonificación de amenaza por fenómenos de remoción en masa se identifican en el Plano No. 05 “Zonificación por Amenazas Naturales, Remoción en Masa Suelo Rural”.

**Artículo 41°. - Grado de Amenaza por Inundación.**

El grado de amenaza por Inundación de acuerdo con los estudios técnicos analizados en este plan corresponde a:

1. **Amenaza Baja:** Zonas con baja probabilidad de ocurrencia de inundaciones por desbordamientos naturales de ríos y quebradas; ocurrencia muy esporádica de procesos extraordinarios; principalmente zonas de divisorias de aguas, terrazas altas contiguas al cauce activo de fuentes hídricas, zonas de vertiente con pendientes mayores al 12%. La probabilidad de excedencia de las inundaciones en esta área es relativamente baja, por lo cual se considera que este es un evento extraordinario donde la amenaza de inundación es poco frecuente.
2. **Amenaza Media:** Zonas con probabilidad media de ocurrencia de inundaciones por desbordamientos naturales de ríos y quebradas; la probabilidad de excedencia de las inundaciones en esta área es media, por lo cual se considera que este es un evento extraordinario donde la amenaza de inundación es frecuente. El área demarcada corresponde al cauce principal y zonas inundables adyacentes al cauce en las cuales se presenta inundación por desbordamiento, como terrazas con alturas mayores a 4 m, terrenos con pendientes entre 0 y 12%. Las crecientes en el cauce activo son recurrentes y estos eventos pueden ocasionar afectaciones en la estabilidad de las riberas y obras de protección de cauces, por la concentración de caudales con proporciones mayores al caudal medio.
3. **Amenaza Alta:** Aquellas áreas con Alta probabilidad de ocurrencia de inundaciones por desbordamientos naturales de ríos y quebradas, demarcadas por la proyección de la zona inundable sobre el terreno para una recurrencia interanual; dado que la probabilidad de excedencia de las inundaciones en esta área es próxima al 100% se considera que la amenaza de inundación es muy frecuente. La zona afectada corresponde en su mayoría al cauce principal, vegas y sobrevegas. Franjas paralelas de unidades morfológicas relacionadas con terrazas bajas, esteros, madre viejas y paleocauces. Las crecientes acumulan caudales altos que afectan las márgenes por

**Nit. 800 104 048-2**

erosión lateral y a las obras hidráulicas de protección, por socavación lateral y de fondo.

**Parágrafo.** La delimitación y zonificación de las áreas de amenaza por Inundación se encuentran identificadas en el Plano No. 03 “Zonificación por Amenazas Naturales, Inundación Suelo Rural”.

**Artículo 42°. - Grado de Amenaza por Fenómenos de Avenidas Torrenciales.**

El grado de amenaza por fenómenos de Avenidas Torrenciales de acuerdo con los estudios técnicos analizados en este plan corresponde a:

1. **Amenaza Baja:** Hace referencia a aquellas cuencas o microcuencas que presentan relieve plano con valles alargados y anchos, los materiales son principalmente depósitos de origen aluvial activos y consolidados, de afectación baja por procesos erosivos o de remoción y baja susceptibilidad geomorfológica referida a su ambiente de formación y a la morfodinámica que la modela, entre las que se encuentran las microcuencas de caño La Pedragosa, caño Zuria, caño Quenane y caño Maizaro.
2. **Amenaza Media:** Hace referencia a aquellas cuencas o microcuencas que presentan relieve ligeramente quebrado a ondulado, materiales constitutivos de afectación media por procesos erosivos o de remoción y de media a baja susceptibilidad geomorfológica referida a su ambiente de formación y a la morfodinámica que la modela, entre las que se encuentran las microcuencas de caño Parrado, AMoladero, La Unión Maizaro.
3. **Amenaza Alta:** Hace referencia a aquellas cuencas o microcuencas que presentan una alta pendiente, materiales constitutivos de fácil afectación por procesos erosivos o de remoción y de media a alta susceptibilidad geomorfológica referida a su ambiente de formación y a la morfodinámica que la modela, entre las que se encuentran las microcuencas que se encuentran en amenaza alta por avenidas torrenciales son Caño Grande, Caño Pendejo, Caño Pescado.

**Parágrafo 1:** El área definida con la calificación de amenaza corresponde a la totalidad del área aferente de la cuenca pero la probabilidad de ocurrencia del fenómeno amenazante se verá reflejado en el área de influencia del cauce principal, especialmente las localizadas en zonas con pendientes media a alta.

Nit. 800 104 048-2

**Parágrafo 2.** Para la aprobación de planes parciales, y licencias de parcelación y urbanización en zonas de amenaza alta y media por avenidas torrenciales se requerirá un estudio detallado que determine el área de influencia del que trata el parágrafo anterior.

**Parágrafo 3.** Para la aprobación de licencias sobre predios que no requieran licencias de parcelación y urbanización, la oficina de Gestión del Riesgo emitirá un concepto que defina, según su ubicación, el grado de amenaza por avenida torrencial.

**Artículo 43°. - Delimitación y Zonificación de Amenaza por Fenómenos de Avenidas Torrenciales.**

La delimitación y zonificación de amenaza por fenómenos de Avenidas Torrenciales se identifican en el Plano No. 07 “Zonificación por Amenazas Naturales, Avenidas Torrenciales”.

**Artículo 44°. - Áreas con Condición de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa.**

Son aquellas áreas sin ocupar calificadas y zonificadas como amenaza alta y media por fenómenos de remoción en masa en las cuales se hace necesario realizar seguimiento y monitoreo continuo, y se condicionan a la realización de estudios detallados para habilitar su desarrollo. Se caracterizan por presentar procesos activos o recientes de remoción en masa, laderas afectadas por procesos locales, pendientes con porcentajes mayores al 25%, se ubican dentro del cuerpo del movimiento o en su área de influencia. Se incluyen las riberas de las fuentes principales que surcan el territorio, dada la susceptibilidad de las corrientes a erosionar las márgenes y remover el material constitutivo de terrazas, vegas o sobrevegas.

**Parágrafo.** La delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza por fenómenos de remoción en masa se encuentran identificadas en el Plano No. 06 “Zonificación de Áreas con Condición de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa Suelo Rural” y Plano No. 06A “Zonificación de Áreas con Condición de Amenazas y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa Suelo Urbano”.

**Artículo 45°. - Areas con Condición de Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa.**

Son aquellas áreas ocupadas del territorio municipal calificadas como de amenaza alta por ocurrencia de procesos de remoción en masa y que por la condición de alta vulnerabilidad de los elementos expuestos se definen como áreas con condición de

**Nit. 800 104 048-2**

riesgo. En estas zonas son evidentes los procesos activos o recientes de remoción en masa, laderas afectadas por procesos locales, con relieve quebrado, con afectación directa de infraestructura vial o de servicios, asentamientos humanos, entre otras. Se incluyen las riberas de las fuentes principales que surcan el territorio, dada la susceptibilidad de las corrientes a erosionar las márgenes y remover el material constitutivo de terrazas, vegas o sobrevegas. Se hace necesario la elaboración de estudios detallados que determinen el grado de riesgo, su mitigabilidad y las medidas de intervención que deben realizarse.

**Parágrafo.** La delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo por fenómenos de remoción en masa se encuentran identificadas en el Plano No. 06 “Zonificación de Áreas con Condición de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa Suelo Rural” y Plano No. 06A “Zonificación de Áreas con Condición de Amenazas y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa Suelo Urbano”.

**Parágrafo 2.** Hasta tanto no se adelante los estudios detallados y obras necesarias para la reducción del riesgo, el régimen de uso aplicable para las áreas con condición de riesgo por fenómenos de remoción en masa es:

1. Obras de restauración y recuperación y revegetalización.
2. Elementos de enlace urbano y rural tales como puentes vehiculares, peatonales, para redes de servicios públicos previamente autorizados por la Autoridad Competente y definidos en el Plan Vial.
3. Intervenciones para la recreación pasiva y senderos para la movilidad no motorizada.

#### **Artículo 46°. - Estudios Prioritarios.**

Teniendo en cuenta que en la actualidad existen asentamientos humanos localizados en zonas de ladera calificadas como de alto riesgo por fenómenos de remoción en masa, la Administración Municipal en un plazo no mayor a 48 meses iniciará los estudios de detalle de amenaza, vulnerabilidad y riesgo con el fin de iniciar los planes y programas tendientes a dar una solución definitiva.

#### **Artículo 47°. - Areas con Condición de Amenaza por Inundación.**

Son aquellas áreas sin ocupar calificadas y zonificadas como amenaza alta y media por inundación en las cuales se hace necesario realizar seguimiento y monitoreo continuo, y se condicionan a la realización de estudios detallados para habilitar su desarrollo. En

Nit. 800 104 048-2

estas zonas son evidentes los procesos activos de erosión lateral, inundaciones o desbordamientos recurrentes en el cauce activo de corrientes principales, laderas o vertientes con pendientes entre 0 – 7%, franjas extensas con uno o varios puntos de desborde, usualmente con captura de tributarios y trasvase de cuencas.

**Parágrafo 1.** La delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza por Inundación se encuentran identificadas en el Plano No. 04 "Zonificación de Áreas con Condición de Amenaza y Riesgo por Inundación Suelo Rural" y Plano No. 04A "Plano de Zonificación de Áreas con Condición de Amenaza y Riesgo por Inundación Suelo Urbano".

**Artículo 48°. - Áreas con Condición de Riesgo por Inundación.**

Son aquellas áreas ocupadas del territorio municipal calificadas como de amenaza alta por inundaciones y que por la condición de alta vulnerabilidad de los elementos expuestos se definen como áreas con condición de riesgo. En estas zonas son recurrentes los desbordamientos e inundaciones, afectaciones de rondas y franjas paralelas a los cauces activos de las corrientes principales, con influencia directa sobre la infraestructura vial o de servicios, asentamientos humanos, entre otras; se ubican en zonas de cauces activos, llanuras de inundación, terrazas bajas, vegas o sobrevegas. Son franjas extensas con uno o varios puntos de desborde, usualmente con captura de tributarios y trasvase de cuencas. Se hace necesario la elaboración de estudios detallados que determinen el grado de riesgo, su mitigabilidad y las medidas de intervención que deben realizarse.

**Parágrafo 1.** La delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo por Inundación se encuentran identificadas en el Plano No. 04 "Zonificación de Áreas con Condición de Amenaza y Riesgo por Inundación Suelo Rural" y Plano No. 04A "Plano de Zonificación de Áreas con Condición de Amenaza y Riesgo por Inundación Suelo Urbano".

**Parágrafo 2.** Hasta tanto no se adelante los estudios detallados y obras necesarias para la reducción del riesgo, el régimen de uso aplicable para las áreas con condición de riesgo por inundación es:

1. Obras de restauración y recuperación de zonas de protección hídrica, tales como paisajismo, recuperación inducida, y revegetalización.

Nit. 800 104 048-2

2. Elementos de enlace urbano y rural tales como puentes vehiculares, peatonales, para redes de servicios públicos previamente autorizados por la Autoridad Competente y definidos en el Plan Vial.
3. Intervenciones para la recreación pasiva y senderos para la movilidad no motorizada.

#### **Artículo 49°. - Áreas con Condición de Amenaza por Avenidas Torrenciales.**

Son aquellas áreas sin ocupar calificadas y zonificadas como amenaza alta y media por avenidas torrenciales en las cuales se hace necesario realizar seguimiento y monitoreo continuo, y se condicionan a la realización de estudios detallados para habilitar su desarrollo. Se caracteriza por presentar pendientes altas, materiales constitutivos de fácil afectación por procesos erosivos o de remoción y de media a alta susceptibilidad geomorfológica referida a su ambiente de formación y a la morfodinámica que la modela.

**Parágrafo.** La delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza por fenómenos de Avenidas Torrenciales se encuentran identificadas en el Plano No. 08 “Zonificación de Áreas con Condición de Amenaza y Riesgo por Avenidas Torrenciales”.

#### **Artículo 50°. - Áreas con Condición de Riesgo por Avenidas Torrenciales.**

Son aquellas áreas ocupadas dentro de las cuencas o microcuencas del territorio municipal calificadas como de amenaza alta por avenidas torrenciales y que por la condición de alta vulnerabilidad de los elementos expuestos se definen como áreas con condición de riesgo. Se caracteriza por presentar pendientes altas, materiales constitutivos de fácil afectación por procesos erosivos o de remoción y de media a alta susceptibilidad geomorfológica referida a su ambiente de formación y a la morfodinámica que la modela; por su localización en zonas con alta presencia de elementos en riesgo como vías, asentamientos e infraestructura de servicios públicos, entre otros, el potencial de afectación o daño es alto. Se hace necesario la elaboración de estudios detallados que determinen el grado de riesgo, su mitigabilidad y las medidas de intervención que deben realizarse.

**Parágrafo 1:** El área definida con la calificación de riesgo corresponde a la totalidad del área aferente de la cuenca pero la probabilidad de ocurrencia del fenómeno se verá reflejado en el área de influencia del cauce principal, especialmente las localizadas en zonas con pendientes media a alta.

Nit. 800 104 048-2

**Parágrafo 2.** Para la aprobación de planes parciales, y licencias de parcelación y urbanización en zonas con condición de riesgo por avenidas torrenciales se requerirá un estudio detallado que determine el área de influencia del que trata el parágrafo anterior.

**Parágrafo 3.** Para la aprobación de licencias sobre predios que no requieran licencias de parcelación y urbanización, la oficina de Gestión del Riesgo emitirá un concepto que defina, según su ubicación, el grado de riesgo por avenida torrencial.

**Parágrafo 4.** Hasta tanto no se adelante los estudios detallados y obras necesarias para la reducción del riesgo, el régimen de uso aplicable para las áreas con condición de riesgo por avenidas torrenciales es:

1. Obras de restauración y recuperación y revegetalización.
2. Elementos de enlace urbano y rural tales como puentes vehiculares, peatonales, para redes de servicios públicos previamente autorizados por la Autoridad Competente y definidos en el Plan Vial.
3. Intervenciones para la recreación pasiva y senderos para la movilidad no motorizada.

**Artículo 51°. - La Delimitación y Zonificación de las Areas con Condición de Riesgo.**

La delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo por fenómenos de Avenidas Torrenciales se encuentran identificadas en el Plano No. 08 “Zonificación de Áreas con Condición de Amenaza y Riesgo por Avenidas Torrenciales”.

**Artículo 52°. - Medidas de Intervención.**

La determinación de las medidas de intervención, orientadas a establecer restricciones y condicionamientos se clasifican en:

1. **Medidas No Estructurales:** Las medidas orientadas a establecer el modelo de ocupación del territorio y las restricciones o condicionamientos para el uso del suelo cuando sea viable son las siguientes:
  - a. Relocalización de 669 familias en los siguientes sectores:

Nit. 800 104 048-2

**Tabla 5. Relocalización de Familias**

N°	MUNICIPIO	BARRIO / VEREDA	ÁREA		N° FAMILIAS
			URBANA	RURAL	
1	VILLAVICENCIO	13 DE MAYO	X		74
2	VILLAVICENCIO	LA ISLA	X		48
3	VILLAVICENCIO	DOS MIL	X		6
4	VILLAVICENCIO	BUENOS AIRES	X		1
5	VILLAVICENCIO	PLAYA RICA	X		7
6	VILLAVICENCIO	LA RELIQUIA	X		45
7	VILLAVICENCIO	COLINAS	X		2
8	VILLAVICENCIO	VILLA DEL SOL	X		2
9	VILLAVICENCIO	VILLA SONIA	X		1
10	VILLAVICENCIO	VEREDA VANGUARDIA		X	14
11	VILLAVICENCIO	VEGAS DE GUAYURIBA		X	19
12	VILLAVICENCIO	TOPACIO	X		1
13	VILLAVICENCIO	1° DE MAYO	X		130
14	VILLAVICENCIO	PARCELAS DEL PROGRESO		X	21
15	VILLAVICENCIO	NUEVA FUNDACIÓN	X		14
16	VILLAVICENCIO	LA CONQUISTA	X		19
17	VILLAVICENCIO	EL PLANCHÓN	X		2
18	VILLAVICENCIO	VIÑA DEL MAR	X		23
19	VILLAVICENCIO	CANO PARRADO	X		45
20	VILLAVICENCIO	12 DE OCTUBRE	X		2
21	VILLAVICENCIO	CHAPINERITO	X		3
22	VILLAVICENCIO	PUENTE CAÍDO	X		24
23	VILLAVICENCIO	LA PLAYITA	X		52
24	VILLAVICENCIO	VILLA DEL RÍO II	X		1
25	VILLAVICENCIO	PORFIA	X		1
26	VILLAVICENCIO	VEREDA SERVITA		X	1
27	VILLAVICENCIO	CAÑO PENDEJO	X		9
28	VILLAVICENCIO	LAVADEROS OCOA	X		12
29	VILLAVICENCIO	SECTOR LA AURORA	X		12
30	VILLAVICENCIO	QUEBRADA LA HONDA	X		13
31	VILLAVICENCIO	LA CECILIA	X		2
32	VILLAVICENCIO	LA SALLE	X		16
33	VILLAVICENCIO	RIVERA RÍO GUATÍQUÍA		X	18

Nit. 800 104 048-2

34	VILLAVICENCIO	ALBORADA BAJO	X		29
TOTAL			29	5	669

- b. Dragados, descolmatación y redireccionamiento de los ríos y caños del territorio, especialmente los ríos Guayuriba, Guatiquía, Guayuriba Ocoa y caños Maizaro, Buque, Parrado, Grande y Los Pendejos.
  - c. Ordenamiento de las actividades mineras sobre los cauces principales
  - d. Control y vigilancia del cumplimiento de las obligaciones ambientales.
  - e. Mantenimiento con buena cobertura arbórea de la franja de protección como medida complementaria a las obras de protección.
  - f. Actualización de los Diagnósticos de asentamientos humanos localizados en zonas de amenaza alta por procesos de remoción en masa e Inundación.
  - g. Diseño e Implementación de sistemas de alerta temprana.
  - h. Revegetalización de áreas desnudas por la remoción de la capa vegetal.
2. **Medidas Estructurales:** Las medidas estructurales hacen referencia a todas aquellas construcciones que reducen o disminuyen los daños y pérdidas que se puedan presentar a través de proyectos de inversión pública o privada que incluyen un amplio rango de obras de ingeniería civil, cuyo objetivo es reducir las condiciones de amenaza, cuando sea posible, y la vulnerabilidad existente.
  - a. Obras de drenaje en la parte alta del proceso de remoción o corona, con el fin de desalojar el agua que pueda ocasionar reactivación del proceso, entre éstas filtros tipo francés, zanjas de coronación y drenajes en espinazo de pescado, obras que deben ser construidas de tal forma que el descole de las aguas colectadas se haga de manera técnica y con las obras debidas, para evitar que se saturen terrenos aledaños y se amplíe el área afectada o se reactiven en procesos de remoción más complejos.
  - b. Para corrientes como el Ocoa, obras perimetrales construidas en el sector de Kirpas y aguas arriba de la carretera del Amor, muestran su buen funcionamiento, razón por la que se deben adoptar como medidas de intervención en puntos donde la recurrencia de eventos así lo establezca.
  - c. Para las cuencas como caño Pendejo y caño Grande afectadas por un alto riesgo por avenidas torrenciales se deben identificar las zonas del cauce activo que presenta mayor posibilidad de represamiento con el fin de construir obras

Nit. 800 104 048-2

tendientes a regular el flujo y a disipar la energía de la corriente como muros transversales que actúen a manera de presas para la contención de los materiales en suspensión.

#### **Artículo 53°. - Proceso de Actuación Urbanística.**

Para que un suelo clasificado como amenaza y riesgo alto y medio pueda ser objeto de un proceso de actuación urbanística de urbanización es requisito indispensable contar previamente con los estudios de detalle de mitigación aprobados por la Autoridad Ambiental Competente y ejecutar las obras de intervención necesarias en los términos establecidos en el Decreto Único 1077 de 2015. En ningún caso es aceptable localizar las zonas de cesión obligatorias en zonas de amenaza y riesgo alto.

**Parágrafo 1.** Las áreas públicas como vías, parques, plazas que se encuentren en zonas con amenaza alta o media podrán ser objeto de intervención por mantenimiento, mejoramiento, adecuación o mitigación del riesgo.

**Parágrafo 2:** Las obras o construcciones nuevas destinadas a convertirse en áreas públicas como vías, trazado de redes de servicios públicos, parques, plazas o plazoletas que se encuentren en zonas con condición de amenaza o riesgo podrán ser objeto de ejecución siempre y cuando se mitigue el riesgo y se garantice el mantenimiento periódico de la intervención.

#### **Artículo 54°. - Estudios de Detalle.**

Los estudios de detalle están orientados a determinar la categorización del riesgo y establecer las medidas de intervención correspondientes en un área determinada. Los titulares de predios que se encuentren en zonas con amenaza media o alta por fenómenos naturales, deberán realizar los estudios de detalle que permitan establecer las zonas clasificadas como riesgo mitigable y no mitigable.

El Municipio a través de la Secretaría de Planeación y Oficina de Gestión del Riesgo priorizará los estudios de detalle de los que trata el presente artículo teniendo en cuenta prioritariamente los siguientes sectores:

1. Para amenaza por fenómenos de remoción en masa: La Nohora, La Salle, La Colina parte alta, Doce de Octubre, La Pradera y las veredas Buenavista, Pipiral. (parte alta Vereda Buenos Aires donde nace el Caño Tigre).

Nit. 800 104 048-2

2. Para amenaza por Inundación: Trece de Mayo, La Reliquia, La Isla, Playa Rica, Dos mil, La Playita, Parcelas del Progreso, Villas del Sol, La Nohora y las Veredas Vanguardia, Vegas del Guayuriba, El Cairo, El Guamo, Servitá.

**Parágrafo.** El Municipio deberá incorporar los resultados de los estudios de detalle en la cartografía oficial del nOrTe en los términos señalados en el presente Acuerdo.

**Artículo 55°. - Términos de referencia para la realización de estudios de detalle para la determinación de la Amenaza y Riesgo por fenómenos de remoción en masa.**

Los estudios de detalle para la determinación de la Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por fenómenos de remoción en masa para proyectos urbanísticos y de construcción de edificaciones en el Municipio son:

1. Localización general del proyecto. Se referirá a las áreas con condiciones de riesgo y amenaza, por movimientos en masa delimitadas en el plan de ordenamiento territorial, a partir de los estudios básicos.
2. Revisión y Análisis de información Disponible, (Informes Técnicos, Cartografía y Fotografías Aéreas) con énfasis en los antecedentes históricos y estudios precedentes de zonificación e inestabilidad en el sitio, que sirvieron de base para la incorporación del área específica dentro de una zona de amenaza media o alta.
3. Insumos. Se consideran como insumos mínimos que se elaboran y evalúan a la escala de trabajo, los siguientes:
  - a. Geología para ingeniería.
  - b. Geomorfología a nivel de elementos.
  - c. Hidrogeología, con énfasis en comportamiento de los niveles freáticos.
  - d. Evaluación del drenaje superficial.
  - e. Sismología.
  - f. Uso del Suelo.
  - g. Exploración del subsuelo.
  - h. Levantamiento topográfico, incluyendo la información predial o catastral.
4. El estudio se soportará en una adecuada y suficiente información geológica, geomorfológica, hidrogeológica, hidrológica, sismológica y geotécnica, la cual deberá levantarse sobre bases topográficas 1:500 o 1:1000. A partir de ella se deberá conformar un modelo geológico-geotécnico del área de estudio, así como de los factores ambientales que incidan en su comportamiento.

Nit. 800 104 048-2

5. Modelo geológico-geotécnico (Planos en planta y perfiles), que incluirá materiales o formaciones presentes, condiciones generales del drenaje, ubicación de los procesos de inestabilidad actuales y su relación con los rasgos geológicos regionales y locales.
6. Alcance. El análisis de la amenaza a nivel detallado se realiza empleando por lo menos métodos determinísticos y modelos matemáticos, en función de la dinámica del movimiento en masa objeto de análisis.
7. Consideración de agentes detonantes. Como parte del análisis de amenaza se debe tener en cuenta las causas de la inestabilidad del terreno, considerando dentro de los agentes detonantes los siguientes factores: agua, sismo y procesos antrópicos (cortes, excavaciones, rellenos y construcciones en general), mediante el análisis mínimo de tres escenarios.
8. Descripción del plan de uso previsto, así como de los efectos potenciales del cambio de uso por el proyecto propuesto en las condiciones de estabilidad del área.
9. Evaluación del grado de exposición de los elementos del proyecto o de su entorno (estructuras e infraestructura existente) a los distintos procesos identificados (actuales y potenciales) dentro del área de interés y en sus distintos sectores.
10. Los aspectos de capacidad de respuesta de los elementos del proyecto y de su entorno a partir de las características estructurales específicas frente a las sollicitaciones que impondrían los procesos de inestabilidad identificados durante y después de su construcción.
11. La vulnerabilidad se deberá expresar por lo menos de acuerdo con una escala cualitativa, así: vulnerabilidad alta, media y baja, incluyendo una descripción detallada de los criterios adoptados para este efecto y deberá incluir un plano de zonificación por vulnerabilidad en la escala de trabajo adoptada 1:500 o 1:1000 para el mapeo de la amenaza.
12. Se categorizará el riesgo en alto, medio y bajo, en función del nivel de afectación esperada y con base en el resultado de relacionar la zonificación detallada de amenaza y la evaluación de la vulnerabilidad
13. Identificar, planificar y diseñar las medidas de intervención y control, de manera que los riesgos sobre las nuevas construcciones, las existentes y la infraestructura que pudieran verse afectadas por las intervenciones propuestas, estén en niveles de seguridad.
14. Se deberá evaluar la viabilidad de ejecución de las medidas de mitigación desde el punto de vista técnico, financiero y urbanístico. Bajo estas evaluaciones se obtendrá la definición del riesgo alto mitigable o riesgo alto no mitigable.
15. Productos: Documento técnico que contenga metodología de evaluación empleada y los resultados, Mapa de zonificación de amenaza por Remoción en masa, Fichas de

Nit. 800 104 048-2

evaluación de vulnerabilidad, Mapa de vulnerabilidad categorizada en alta, media y baja, Mapa de riesgo, categorizado en alto, medio y bajo, señalando para el riesgo alto si es mitigable o no mitigable, Mapas de localización y dimensionamiento de las medidas de intervención propuestas, Presupuestos estimados de costos de las alternativas planteadas, Inventario de viviendas en alto riesgo no mitigable.

**Parágrafo.** La Administración Municipal en cabeza de la Secretaría de Planeación Municipal y la Oficina de Gestión del Riesgo complementará y/o precisará las condiciones técnicas para la realización de estudios de detalle para la determinación de la Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por fenómenos de remoción en masa en las zonas identificadas como áreas con condición de amenaza y con condición riesgo señaladas en el presente artículo.

**Artículo 56°. - Términos de referencia para la realización de estudios de detalle para la determinación de la Amenaza y Riesgo por Inundación.**

Los estudios de detalle para la determinación de la Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por inundación para proyectos urbanísticos y de construcción de edificaciones en el Municipio son:

1. Localización general del proyecto. Se referirá a las áreas con condiciones de riesgo y amenaza por inundación delimitadas en el plan de ordenamiento territorial, a partir de los estudios básicos de que trata el presente decreto y articulado con los análisis del Plan de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas POMCA aprobado.
2. Insumos: Se deben utilizar como mínimo los siguientes insumos:
  - a. Hidrografía
  - b. Climatología
  - c. Análisis Hidrométrico
  - d. Análisis de caudales .
  - e. Modelación hidráulica
  - f. Análisis de socavación .
  - g. Información topográfica y batimétrica detallada de los tramos de cauce analizados, incluyendo aquellos elementos o tramos que estén asociados con el origen de la inundación.
3. Alcance: El análisis de la amenaza a nivel detallado se realizará teniendo en cuenta criterios históricos, geomorfológicos, hidrológico-hidráulicos empleando métodos asistidos por sensores remotos y sistemas de información geográfica.

Nit. 800 104 048-2

4. Descripción del plan de uso previsto, así como de los efectos potenciales del cambio de uso por el proyecto propuesto en las condiciones de estabilidad del área.
5. Evaluación del grado de exposición de los elementos del proyecto o de su entorno (estructuras e infraestructura existente) a los distintos procesos identificados (actuales y potenciales) dentro del área de interés y en sus distintos sectores.
6. Los aspectos de capacidad de respuesta de los elementos del proyecto y de su entorno a partir de las características estructurales específicas frente a las solicitaciones que impondrían los procesos de inestabilidad identificados durante y después de su construcción.
7. La vulnerabilidad se deberá expresar por lo menos de acuerdo con una escala cualitativa, así: vulnerabilidad alta, media y baja, incluyendo una descripción detallada de los criterios adoptados para este efecto y deberá incluir un plano de zonificación por vulnerabilidad en la escala de trabajo adoptada 1:500 o 1:1000 para el mapeo de la amenaza.
8. Se categorizará el riesgo en alto, medio y bajo, en función del nivel de afectación esperada y con base en el resultado de relacionar la zonificación detallada de amenaza y la evaluación de la vulnerabilidad.
9. Identificar, planificar y diseñar las medidas de intervención y control, de manera que los riesgos sobre las nuevas construcciones, las existentes y la infraestructura que pudieran verse afectadas por las intervenciones propuestas, estén en niveles de seguridad.
10. Se deberá evaluar la viabilidad de ejecución de las medidas de mitigación desde el punto de vista técnico, financiero y urbanístico. Bajo estas evaluaciones se obtendrá la definición del riesgo alto mitigable o riesgo alto no mitigable.
11. Productos: Documento técnico que contenga metodología de evaluación empleada y los resultados, Mapa de zonificación de amenaza por inundación por desbordamiento, Fichas de evaluación de vulnerabilidad, Mapa de vulnerabilidad categorizada en alta, media y baja, Mapa de riesgo, categorizado en alto, medio y bajo, señalando para el riesgo alto si es mitigable o no mitigable, Mapas de localización y dimensionamiento de las medidas de intervención propuestas, Presupuestos estimados de costos de las alternativas planteadas, Inventario de viviendas en alto riesgo no mitigable.

**Parágrafo.** La Administración Municipal en cabeza de la Secretaría de Planeación Municipal y la Oficina de Gestión del Riesgo complementará y/o precisará las condiciones técnicas para la realización de estudios de detalle para la determinación de la Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por Inundación en las zonas identificadas como áreas con condición de amenaza y con condición riesgo señaladas en el presente artículo.

Nit. 800 104 048-2

#### **Artículo 57°. - Sismoresistencia**

La Administración Municipal a través de la Secretaría de Control Físico o la dependencia que haga sus veces creará una Unidad Especial de Control para que evalúe, en obra, el cumplimiento de la aplicación de la Norma NSR10 o la norma que la complemente, sustituya o modifique.

#### **Artículo 58°. - Riesgo Tecnológico.**

Corresponde a los daños o pérdidas potenciales que se pueden presentar debido a los eventos físicos peligrosos de origen tecnológico, por el establecimiento de infratesructura asociada a depósitos de sustancias tóxicas y peligrosas, saneamiento ambiental, aeropuertos, generación, transporte y transformación de energías, sistemas de abastecimiento de agua potable y tratamiento de aguas servidas e instalaciones de seguridad nacional, que amerita la determinación de un corredor de seguridad o franja de aislamiento con restricciones de uso, aprovechamiento, utilización y ocupación determinadas por las normas y directrices y regulaciones de ordenamiento y prevención de desastres.

#### **Artículo 59°. - Franjas y Zonas de Aislamiento para el Riesgo Tecnológico.**

Las franjas y zonas de aislamiento se identifican en el Plano No. 09, “Amenaza Tecnológica” las cuales son de obligatorio cumplimiento para todo el territorio Municipal y se diferencian así:

##### **a. Franjas de Aislamiento con Soporte Técnico.**

Hace referencia a las franjas delimitadas por las autoridades competentes, en coordinación con la autoridad ambiental y las empresas operadoras con base en estudios técnicos debidamente sustentados. Se considerarán como franjas de aislamiento con soporte técnico las siguientes:

1. Las definidas por el Reglamento RETIE para las Líneas de transmisión de energía.
2. Para la Red troncal Apiay- Villavicencio- Ocoa operada por TGI con diámetro de 6 pulgadas y máxima presión de 1200 psi, se define una franja de seguridad de 44 metros de acuerdo con el radio de impacto potencial máximo que la norma NTC 5747 establece. La franja de seguridad se divide así:
  - 2.1. La franja de 28 metros hacia ambos lados tomada a partir de la red se establece como suelo de protección.

Nit. 800 104 048-2

2.2. La franja de 16 metros restante se establece como franja de manejo ambiental disponible e incorporada a la red peatonal, a la red de ciclo rutas y corredor exclusivo de Sistema Estratégico de Transporte Público - SETP, la cual se entenderá como carga general susceptible a intercambio por beneficio.

3. Conos de aproximación de los aeropuertos Vanguardia y Base Militar de Apiay.

**b. Franjas de Aislamiento por Principio de Precaución.**

Hace referencia a las franjas delimitadas por la Administración Municipal recurriendo al Principio de Precaución del que trata el numeral 6 del artículo 1 de la Ley 99 de 1993 conforme al cual, cuando exista peligro de daño grave e irreversible, la falta de certeza científica absoluta no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces para impedir la degradación del medio ambiente. Se considerarán como franjas de aislamiento por principio de precaución las siguientes:

1. Las Estaciones de gas pertenecientes a la E.S.P y relacionadas en el capítulo de sistema de servicios públicos, tendrán una distancia de 10 metros a la redonda.
2. Las Redes primarias de conducción de hidrocarburos una distancia mínima de cien (100) metros lineales a lado y lado de los ductos.
3. La Línea de conducción de agua (red que conduce de la bocatoma a la Planta de Tratamiento de Agua Potable) una distancia de 30 metros lineales a lado y lado de la línea
4. La Planta de Tratamiento de Agua Residual localizada en la vereda Caños Negros una distancia de 1000 metros a la redonda en la cual no se podrá desarrollar viviendas.
5. Del polígono de la zona sanitaria una distancia de 1000 m a la redonda en la cual no se podrá desarrollar viviendas.
6. Del polígono donde se localiza el sistema de tratamiento de agua residual de la Planta de Beneficio Animal (Friogán S.A.) una distancia de 500 metros a la redonda en la cual no se podrá desarrollar viviendas.
7. Del polígono de las zonas industriales clasificadas como de alto impacto, una distancia de 500 metros a la redonda en la cual no se podrá desarrollar viviendas.
8. Del polígono de las plantas de beneficio de material (Trituradoras), de asfalto y cementeras una franja de aislamiento perimetral no menor a 3 metros de cobertura vegetal arbórea al interior de la planta.

Nit. 800 104 048-2

**Parágrafo 1.** Los planos de que trata el presente artículo se mantendrán vigentes, hasta tanto la Secretaría de Medio Ambiente Municipal, la Secretaría de Planeación Municipal, en coordinación con la Autoridad Ambiental y con la colaboración de las Empresas operadoras y sin perjuicio de los derechos de los propietarios frente a dichas empresas, delimiten con exactitud los corredores de seguridad derivados de las respectivas Licencias Ambientales y los Planes de manejo. Procedimiento similar se aplicará para la delimitación de las áreas de riesgo tecnológico relacionadas con las demás infraestructuras.

**Parágrafo 2.** Las franjas de aislamientos consideradas en los numerales 1.1, 1.2 y 2.1 del literal a y 2 y 3 del literal b se consideraran suelo de protección.

**Artículo 60°. - Régimen de Uso para las Franjas y Zonas de Protección para el Riesgo Tecnológico.**

Se determina el régimen de uso para las franjas y zonas de protección para el Riesgo Tecnológico en el siguiente orden de jerarquía:

1. El régimen que determine el correspondiente Reglamento Técnico de la red de servicio público o entidad encargada de la seguridad aérea.
2. El siguiente régimen de uso:

**Uso Principal.** Recuperación natural o inducida con especies nativas para la protección, excepto franjas para redes de alta y media tensión.

**Uso Compatible.** Investigación científica controlada.

**Uso Condicionado.** Infraestructura encaminada a la mitigación del riesgo y protección ambiental.

**Uso Prohibido.** Usos agropecuarios, caza indiscriminada de especies silvestres, quema y tala, vertimiento de residuos sólidos y líquidos, utilización de productos químicos, actividades forestales productoras, actividades Industriales y agroindustriales, actividades minero-energéticas, usos urbanos, loteos, construcción de vivienda urbana, rural o campestre.

## **CAPITULO V**

### **EL PATRIMONIO URBANO, ARQUITECTÓNICO Y PAISAJÍSTICO**

Nit. 800 104 048-2

#### **Artículo 61°. - Patrimonio Cultural Inmueble.**

Comprende aquellos elementos materiales contruidos, en su expresión arquitectónica, artística, urbanística, arqueológica y paisajista, de significancia especial para la colectividad, a los que se les atribuye entre otros, especial interés histórico, científico, estético, artístico o simbólico en ámbitos como el plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, museológico o antropológico de conformidad con lo establecido en la Ley de cultura y sus decretos reglamentarios.

#### **Artículo 62°. - Acciones.**

Las políticas y estrategias establecidas en el componente general del presente Plan de Ordenamiento Territorial se desarrollarán a través de las siguientes acciones:

1. Ejecutar proyectos estratégicos para bienes de Interés cultural, desarrollando intervenciones integrales que trasciendan los alcances del predio a predio.
2. Diseñar e implementar proyectos que faciliten el acceso al centro histórico de manera masiva, incluyente, efectiva, equitativa y amigable con el medio ambiente con el fin de desestimular el uso del vehículo automotor al interior.
3. Implementar los instrumentos de gestión, planeación y financiación (incentivos y compensaciones) con el fin de contribuir con ellos a compensar las limitaciones que se generen por las declaratorias de patrimonio cultural.

#### **Artículo 63°. - Clasificación del Patrimonio Cultural.**

El patrimonio cultural material se clasifica en las siguientes categorías:

1. **Inmueble:** Los inmuebles que forman parte del patrimonio cultural del Municipio.
  - a. Obras arquitectónicas y de ingeniería
  - b. Conjuntos Urbanos
  - c. Espacios públicos y recintos
  - d. Áreas Naturales (Paisajístico).
2. **Mueble:** Los monumentos que hacen parte del patrimonio cultural mueble del Municipio.

#### **Artículo 64°. - Bienes de Interes Cultural (B.I.C) del ámbito municipal.**

Se consideran bienes de interés cultural (B.I.C.) los bienes materiales declarados como monumentos, áreas de conservación histórica, arqueológica o arquitectónica, conjuntos históricos, u otras denominaciones que, con anterioridad a la promulgación de la Ley 1185 de 2008, hayan sido objeto de tal declaratoria por las autoridades competentes, o hayan

Nit. 800 104 048-2

sido incorporados a los planes de ordenamiento territorial; y los demás que sean declarados siguiendo el procedimiento de declaratoria establecido en dicha Ley.

**Parágrafo 1.** Para tramitar la licencia de construcción de un bien que se encuentre incorporado dentro de la delimitación de la ficha SIPA “Centro Histórico” ante la curaduría urbana, se requerirá el concepto previo emitido por la oficina de Patrimonio Cultural de Corcumvi en el cual indique si el predio se encuentra o no incluido como BIC. Dicho concepto deberá expedirse en un término no mayor a 5 días hábiles so pena de continuar el trámite ante curaduría.

**Parágrafo 2.** Corcumvi deberá remitir el catálogo de bienes de interés cultural BIC inmueble a las curadurías urbanas para sus fines pertinentes y consulta del público.

**Artículo 65°. - Requisito para la Intervención Sobre Bienes de Interés Cultural.**  
Para la aprobación de los proyectos que requieran licencia urbanística en Bienes de Interés Cultural de carácter municipal, Corcumvi emitirá Concepto de Intervención de conformidad con lo siguiente:

1. Si el bien de interés cultural tiene aprobado PEMP, Corcumvi velará por el cumplimiento de lo establecido en el mismo.
2. Si el bien de interés cultural no tiene aprobado PEMP, Corcumvi tendrá en cuenta los criterios de valoración estético, histórico y simbólico.

**Parágrafo 1.** La intervención y Ocupación del espacio público del área de influencia del BIC requerirá de Concepto de Intervención en los mismos términos del presente artículo.

**Parágrafo 2.** Cuando se trate de patrimonio arqueológico deberá tramitarse la autorización ante el ICANH

**Parágrafo 3.** Toda intervención que afecte la estructura física de bienes declarados como patrimonio cultural a nivel Municipal, Departamental o Nacional y de sus zonas de influencia, deberá ser comunicada por el curador urbano y los responsables del trámite de la licencia, a la Oficina de Patrimonio Cultural de la Corporación Cultural y Municipal de Villavicencio Corcumvi, con el fin de que tal entidad intervenga en la vigilancia, control y protección del citado patrimonio y, de considerarlo necesario, solicite la intervención de las Autoridades departamentales y nacionales competentes.

Nit. 800 104 048-2

**Artículo 66°. - Bienes de Interés Cultural Inmueble.**

Los bienes de interés Cultural BIC que componen el Patrimonio Cultural Inmueble en el Municipio son los siguientes:

**Tabla 6. Bienes de Interés Cultural Inmueble**

No	Bien	Categoría
1	El Parque Infantil.	Espacios públicos y recintos
2	La Plaza Los Libertadores (Antiguo Parque Santander)	Espacios públicos y recintos
3	El Cerro El Redentor*	Áreas Naturales
4	El Parque del Hacha	Espacios públicos y recintos
5	La Edificación Sede de la Biblioteca Germán Arciniegas	Obras arquitectónicas y de ingeniería
6	La Edificación Sede de la Casa de la Cultura Jorge Eliécer Gaitán y la Biblioteca Eduardo Carranza.	Obras arquitectónicas y de ingeniería
7	El Templo Catedral Nuestra Señora del Carmen.	Obras arquitectónicas y de ingeniería
8	El Templete Eucarístico de Villavicencio.	Obras arquitectónicas y de ingeniería
9	El Puente Eduardo Santos sobre el Río Guatiquía.	Obras arquitectónicas y de ingeniería

**Artículo 67°. - Bienes de Interés Cultural Mueble.**

Los bienes materiales que componente el Patrimonio Cultural Mueble en el Municipio son los siguientes:

1. La Obra de la Cruz de las Misiones, localizada en la calle 38, sector Caño Gramalote.
2. El Monumento de Cristo Rey (tabla)

**Artículo 68°. - Lista indicativa de candidatos para declaratoria de bienes de interés cultural del ámbito municipal (LICBIC).**

Los siguientes inmuebles se encuentran en el Sistema de Información de Patrimonio (SIPA) del Ministerio de Cultura; por consiguiente los bienes allí incluidos que a la fecha no cuenten con declaratoria como BIC municipal, se encuentran en proceso de estudio para su declaratoria en dicho ámbito.

**Tabla 7. Candidatos para Declaratoria de Bienes de Interés Cultural**

**Nit. 800 104 048-2**

<b>Entidad</b>	<b>Fecha de Registro</b>	<b>Nombre del Bien</b>	<b>Código del Bien</b>
CORCUMVI	2011/12/16	Casa Cural Iglesia Catedral Nuestra Señora del Carmen	01-01-01-03-50-001-000001
CORCUMVI	2011/12/21	Centro Histórico De Villavicencio	01-01-02-01-50-001-000002
CORCUMVI	2011/12/22	CII 38 No 33ª-80	01-01-01-02-50-001-000015
CORCUMVI	2011/12/22	CII 39 No 33ª-156	01-01-01-02-50-001-000016
CORCUMVI	2011/12/22	CII 39 No 33ª-188	01-01-01-02-50-001-000017
CORCUMVI	2011/12/22	Calle de las Herrerías	01-01-02-01-50-001-000006
CORCUMVI	2011/12/22	Taller Eduardo Torres Parrado	01-01-01-02-50-001-000018
CORCUMVI	2011/12/22	Calle de las Talabarterías	01-01-02-01-50-001-000007
CORCUMVI	2011/12/22	Casa Céspedes Neira	01-01-01-02-50-001-000019
CORCUMVI	2011/12/22	Casa de la Familia Ramírez	01-01-01-02-50-001-000020
CORCUMVI	2011/12/22	Casa Santos Reina	01-01-01-02-50-001-000021
CORCUMVI	2011/12/20	Hacienda “La vanguardia”	01-01-01-02-50-001-000001
CORCUMVI	2011/12/20	Casa de la Hacienda Buenavista	01-01-01-02-50-001-000002
CORCUMVI	2011/12/21	Catedral Nuestra Señora del Carmen	01-01-01-03-50-001-000002
CORCUMVI	2011/12/21	Iglesia del Templo Eucarístico	01-01-01-03-50-001-000003
CORCUMVI	2011/12/21	Iglesia Nuestra Señora del Perpetuo Socorro	01-01-01-03-50-001-000004
CORCUMVI	2011/12/21	Casa de los Herrera	01-01-01-02-50-001-000005
CORCUMVI	2011/12/21	Casa Machado	01-01-01-02-50-001-000007
CORCUMVI	2011/12/21	Colegio Nuestra Señora de la Sabiduría	01-01-01-04-50-001-000002
CORCUMVI	2011/12/21	Edificio DIAN	01-01-01-04-50-001-000003
CORCUMVI	2011/12/21	Edificio Vargas Rubiano	01-01-01-05-50-001-000001
CORCUMVI	2011/12/21	Casa Familia Jaramillo	01-01-01-02-50-001-000008
CORCUMVI	2011/12/21	Casa del Triangulo	01-01-01-02-50-001-000009
CORCUMVI	2011/12/21	Parque del Hacha	01-01-02-02-50-001-000001
CORCUMVI	2011/12/21	Cinaruco Caney	01-01-01-02-50-001-000010
CORCUMVI	2011/12/22	Calle de la Cruz	01-01-02-01-50-001-000004
CORCUMVI	2011/12/22	San Antonio de los Mangos	01-01-01-02-50-001-000012
CORCUMVI	2011/12/22	CII 38 No 33ª-64	01-01-01-02-50-001-000013
CORCUMVI	2011/12/22	Casa del Señor Héctor Jiménez	01-01-01-02-50-001-000014
CORCUMVI	2011/12/22	Puente Eduardo Santos	01-01-01-09-50-001-000001
CORCUMVI	2011/12/22	Puente Abadía	01-01-01-09-50-001-000002
CORCUMVI	2011/12/21	Casa Felicidad Barrios	01-01-01-02-50-001-000006

Nit. 800 104 048-2

**Artículo 69°. - Corporación Cultural Municipal de Villavicencio.**

La Corporación Cultural Municipal de Villavicencio CORCUMVI es la entidad asignada por la Administración Municipal para la gestión y desarrollo de la cultura en el Municipio a través de las siguientes funciones:

1. Evaluar y autorizar las intervenciones sobre los bienes de interés cultural municipal a través de la Oficina de Patrimonio Cultural.
2. Indicar el procedimiento para la protección de los bienes de interés cultural que no tienen PEMP, y realizar acciones de contingencia y protección en caso de emergencia o peligro, a fin de garantizar la preservación del patrimonio.
3. Proteger el patrimonio cultural inmueble, para lo cual debe establecer medidas internas que garanticen el control del estado físico de los inmuebles.
4. Definir si se requiere del Plan Especial de Manejo y Protección para los Bienes declarados.
5. Programar las visitas técnicas e informes anuales para el seguimiento a la implementación de los Planes Especiales de Manejo y Protección.
6. Velar porque toda intervención al patrimonio cultural mueble e inmueble, siga los principios generales establecidos.
7. Actualizar y complementar la lista indicativa de candidatos a bienes de Interés cultural, para lo cual se debe seguir los lineamientos de valoración establecidos por el Ministerio.
8. Definir las áreas afectadas y zonas de influencia de los BIC municipal declarados con anterioridad a la Ley 1185 de 2008.
9. Crear y consolidar la Oficina de Patrimonio Cultural, a través de la cual ejercerá las funciones anteriormente enunciadas y las establecidas por la normativa legal vigente.

**Parágrafo.** La Oficina de Patrimonio Cultural Municipal de Corcumvi, o la dependencia que haga sus veces, dará cumplimiento a las políticas para el manejo del Patrimonio Cultural localizado en el Municipio, las cuales se regirán bajo los procedimientos e instrumentos determinados por la normativa vigente en armonía con lo dispuesto por las entidades nacionales. (Ministerio de Cultura a través de la Dirección de Patrimonio, el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural y el Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH)).

Nit. 800 104 048-2

#### **Artículo 70°. - Competencia para la Declaratoria y Manejo del Patrimonio Cultural.**

Le corresponde a Corcumvi a través de la oficina de Patrimonio Cultural Municipal las siguientes funciones:

1. La declaratoria y salvaguardia del patrimonio cultural mueble o inmueble del Municipio, previo concepto favorable del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural del Meta, y siguiendo el procedimiento establecido por la Ley 1185 de 2008 y las normas que la desarrolle, complemente o sustituya.
2. La formulación de los Planes Especiales de Manejo y Protección PEMP de los BIC Municipales se formularan teniendo en cuenta los parámetros establecidos en la Ley 1185 de 2008 y su Decreto 763 de 2009.
3. La definición de procesos internos y recursos administrativos y financieros para su operatividad y ejercicio de sus funciones en la protección del patrimonio cultural inmueble, para el procedimiento de declaratoria de iniciativa pública y/o privada, que incluya los plazos de formulación y aprobación, ajustados de acuerdo con la reglamentación nacional.

**Parágrafo 1.** Corcumvi o quien haga sus veces deberá solicitar anualmente al Instituto Colombiano de Antropología e Historia ICANH un informe sobre las áreas arqueológicas protegidas declaradas en el Municipio, si las hubiere, así como los planes de manejo arqueológicos existentes y proyectados. Así mismo, se consideran como bienes de interés cultural del ámbito nacional los bienes del patrimonio arqueológico, los cuales pertenecen a la Nación y se rigen por las normas especiales sobre la materia.

**Parágrafo 2.** Los PEMP para bienes de interés cultural que forman parte de los elementos de protección ambiental o se encuentran declarados como áreas protegidas o de protección, se coordinarán en conjunto con la Autoridad Ambiental Competente.

#### **Artículo 71°. - Estudios sobre Patrimonio Cultural.**

El Municipio a través de Corcumvi en un plazo no mayor a (48) meses deberá realizar los estudios técnicos sobre patrimonio cultural inmueble de acuerdo con los criterios establecidos por la Ley de Cultura y sus decretos y resoluciones reglamentarios. Los estudios mencionados contarán como mínimo con la siguiente información:

1. La clasificación y el valor del bien de interés cultural a declarar.

Nit. 800 104 048-2

2. Su importancia dentro de la valoración y relevancia en el imaginario colectivo, como base para la divulgación de su protección.
3. El estado de conservación e intervención.
4. La identificación, delimitación, caracterización de la zona o inmueble de potencial interés cultural y su área de influencia.
5. La perspectiva futura de desarrollo de la zona donde se localiza el bien de interés patrimonial, teniendo en cuenta la declaratoria.

**Parágrafo 1.** Los estudios también incluirán la determinación y formulación de los instrumentos de planificación y protección del bien y su zona de influencia, junto con el proyecto económico para la implementación de los mismos.

**Parágrafo 2.** Corcumvi a través de la Oficina de Patrimonio Cultural, gestionará y promoverá la participación pública y privada en la investigación, la reglamentación y los proyectos de intervención y conservación del patrimonio cultural y su zona de influencia en el Municipio, a través de figuras asociativas y/o participación de recursos del orden nacional y departamental.

**Artículo 72°. - Reglamentación de Intervenciones sobre el Patrimonio Cultural Inmueble.**

Las intervenciones sobre el Patrimonio Cultural Inmueble y sus zonas de influencia están sujetas a las disposiciones establecidas en los Planes Especiales de Manejo y Protección de los inmuebles o zonas declaradas, en ningún caso podrá contravenir las disposiciones establecidas en el presente Plan.

**Artículo 73°. - Aprovechamiento de Bienes de Interés Cultural Inmuebles.**

En relación con el manejo de bienes de Interés Cultural de propiedad del Estado, Corcumvi en un plazo no mayor a treinta y seis (36) meses, reglamentará lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 397/97, modificado por el artículo 6 del Decreto 1187/08 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, el uso de las figuras de dación en comodato a entidades privadas o mixtas y la celebración de contratos y convenios interadministrativos y de asociación entre otros mecanismos, que implique la entrega de los bienes para la protección, recuperación, conservación, sostenibilidad y divulgación de los mismos sin afectar la inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad.

Nit. 800 104 048-2

**Artículo 74°. - Instrumentos.**

La Secretaría de Planeación Municipal y Corcumvi pondrán en consideración del Concejo Municipal en un plazo no mayor a 36 meses lo referente a la transferencia de derechos de edificabilidad, incentivos tributarios, compensaciones participación en plusvalía y valorización, instrumentos que serán aplicables a los tratamientos de conservación y que su aplicación garantizará la viabilidad económica y la inversión pública y privada.

## **CAPÍTULO VI**

### **CLASIFICACION DEL SUELO**

**Artículo 75°. - Clasificación del Suelo.**

El suelo del Municipio se clasifica en suelo urbano, suelo de expansión urbana, y suelo rural de conformidad con lo preceptuado en la Ley 388 de 1997. Al interior de estas clases se establecen las categorías suburbano en suelo rural, y de protección en todas las clases de suelo.

La clasificación del suelo se encuentra delimitada en el Plano No. 10 “Clasificación del Suelo Rural” y detallada en el anexo 1 “Cartera de Coordenadas” que hace parte integral del presente Acuerdo.

**Artículo 76°. - Suelo Urbano.**

El suelo urbano está constituido por las áreas destinadas a usos urbanos que dispongan de infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado en el cual se permita llevar a cabo actuaciones urbanísticas de urbanización y construcción, se encuentra delimitado en el Plano No. 10A “Clasificación del Suelo Urbano”.

**Parágrafo.** Serán objeto de incorporación al perímetro urbano mediante la Actualización de la Cartografía Oficial definida en el presente Plan, los predios que cumplan con una de las siguientes condiciones:

1. Todos aquellos predios que durante la vigencia del presente Plan cuenten con la Plan Parcial aprobado y acrediten la calidad de áreas urbanizadas, entendiendo por estas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las áreas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva

Nit. 800 104 048-2

licencia y hayan hecho entrega de ellas a satisfacción del Municipio así como de las empresas de servicios públicos correspondientes.

2. Los asentamientos humanos desarrollados informalmente que hayan sido objeto de procesos de legalización.

#### **Artículo 77°. - Suelo de Expansión Urbana.**

Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Dentro de la categoría de suelo de expansión se incluyen áreas para desarrollo concertado a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante la adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas, principalmente la adecuación de servicios públicos de alcantarillado y acueducto. Dichos suelos se encuentra delimitados en el Plano No. 10A “Clasificación del Suelo Urbano”.

Cuando se trate de la adecuación y habilitación urbanística de predios a cargo de sus propietarios en áreas de desarrollo concertado en suelo de expansión urbana, la distribución de las cargas generales sobre los que se apoye cada plan parcial, se podrá realizar mediante la asignación de edificabilidad adicional en proporción a la participación de los propietarios en dichas cargas, de conformidad con lo dispuesto en el presente plan.

No obstante la administración municipal deberá adelantar la actualización del Plan maestro de alcantarillado de conformidad con lo estipulado en el plan de ejecución del presente plan, con el propósito de definir las condiciones técnicas y financieras para la ejecución de las obras necesarias que brinden cobertura del servicio de alcantarillado a las áreas de expansión urbana con desarrollo concertado.

**Parágrafo 1.** La construcción de las redes matrices de servicios públicos domiciliarios se regirá por lo dispuesto en la Ley 142 de 1994 y su reglamento o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

**Parágrafo 2.** El suelo definido como de expansión urbana de desarrollo concertado señalado en el plano No. 10A “Clasificación del Suelo Urbano” cuyo abastecimiento dependerá de la construcción y operación de la infraestructura de acueducto proveniente de la fuente alterna, de la ampliación de la PTAP así como también de la construcción de

Nit. 800 104 048-2

la infraestructura de recolección de aguas residuales, será objeto de desarrollo únicamente al tener concluidas las obras en mención.

#### **Artículo 78°. - Suelo Rural.**

El suelo rural está constituido por terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Dicho suelo se encuentra delimitado en el Plano No. 10 “Clasificación del Suelo Rural”.

#### **Artículo 79°. - Suelo de Protección.**

Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo de que trata los artículos anteriores y que tiene restringida la posibilidad de urbanizarse por sus características geográficas, geomorfológicas, paisajísticas o ambientales y de especial importancia ecosistémica, por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura y la provisión de servicios públicos domiciliarios o por corresponder a áreas de amenaza y riesgo no mitigables para la localización de asentamientos humanos tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Dicho suelo se encuentra delimitado en la cartografía oficial.

1. El Corredor de Ecosistemas Estratégicos de la Región Central de la Cordillera Oriental CEERCCO entendiéndose dentro dicho corredor los páramos y subapáramos localizados dentro de la jurisdicción del municipio.
2. El componente Hídrico y sus Franjas de protección hídrica.
3. El componente Orográfico.
4. Las Áreas Protegidas de orden nacional y regional
  - a. La Reserva Forestal Protectora Quebrada Honda y Caños Parrado y Buque con respectivo Plan de Manejo.
  - b. La Reserva Forestal Protectora de la Cuenca Alta del Caño Vanguardia y Quebrada Vanguardiuno
  - c. La Reserva Forestal Protectora Cerro Vanguardia
  - d. El Distrito de Conservación de Suelos Kirpas-Pinilla-La Cuerera
  - e. El Área de Recreación Parque Ecológico Humedal Coroncoro
  - f. El Área de Recreación Parque Ecológico Humedal Charco Oasis

**Nit. 800 104 048-2**

- g. El Área de Recreación Parque Ecológico Humedal Calatrava
- h. El Área de Recreación Parque Ecológico Humedal Caracolí
- i. El Parque Ecológico Humedal Zuria
- j. El Área de Importancia Ecológica Catatumbo

5. Las Reservas Naturales de la Sociedad Civil
6. Las áreas que se identifican dentro de las categorías de conservación y restauración de acuerdo con el régimen de uso y la categoría de manejo adoptada por los POMCAs de los Rios Guatiquia y Guayuriba incorporando además las áreas protegidas del nivel nacional, regional existentes en las cuencas.
7. Las áreas aferentes a los puntos de captación de acueductos en una extensión por lo menos de treinta (30) metros a la redonda, de 20 metros a la redonda de los aljibes y 10 metros a la redonda de los pozos profundos.
8. Los Ecosistemas de Importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico que incluye, los nacimientos de fuentes de agua, las zonas de infiltración para recarga de acuíferos y los predios adquiridos por el Municipio y el Departamento de acuerdo con el artículo 111 de la ley 99 de 1993.
9. Las áreas de importancia ecológica que incluye humedales y corredores de conectividad ecológica.
10. Los Nacimiento de los caños Grande, Pendejos, San Luis de Ocoa y San Juan de Ocoa
11. Los Corredores Biológicos.
12. Las áreas sin ocupar zonificadas como amenaza alta, por fenómenos de movimientos en masa, avenidas torrenciales o inundación donde se evidencia que la determinación de las medidas de reducción son insuficientes en el tiempo para garantizar el desarrollo de procesos de urbanización.
13. Las áreas zonificadas como riesgo alto no mitigable en suelo urbano, de expansión urbana y rural por fenómenos de movimientos en masa, avenidas torrenciales o inundación.

Nit. 800 104 048-2

14. Áreas clasificadas como riesgo tecnológico.
15. Zonas declaradas como utilidad pública
16. Zonas donde se localice las infraestructuras básicas relativas a sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía.
  - a. Las áreas destinadas para localización de estaciones de bombeo y/o de captación por gravedad.
  - b. Las áreas destinadas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos líquidos Planta de Tratamiento de Agua Residual PTAR.
  - c. Las áreas destinadas para localización de subestaciones eléctricas.

**Parágrafo 1.** Todas las áreas protegidas declaradas se considerarán suelo de Protección sujeto a Plan de Manejo, el cual será incorporado al Plan de Ordenamiento Territorial una vez sea aprobado por la autoridad ambiental competente y se les podrá aplicar instrumentos o mecanismos de compensación que contemple la ley y que garanticen el pago de compensaciones en razón de las cargas urbanísticas de conservación ambiental, que por constituir áreas de especial importancia ecosistémica le son impuestos a determinados predios. Los propietarios de predios ubicados en áreas protegidas de orden regional podrán acogerse al instrumento de gestión Compensación en Derechos de Edificabilidad por Conservación Ambiental el cual será reglamentado por la Secretaría de Planeación Municipal y tendrá como finalidad transferir la titularidad de las áreas afectadas al Municipio a cambio de recibir mayor edificabilidad en áreas receptoras.

**Parágrafo 2.** Será la Administración Municipal en cabeza de la Secretaria de Planeación Municipal la encargada de establecer nuevas áreas sujetas a Compensación en Derechos de Edificabilidad por Conservación Ambiental, las cuales serán identificadas dentro de los Planes de Manejo como áreas habilitadas para ser incorporadas al Espacio Público Efectivo.

**Parágrafo 3.** Hasta tanto la administración municipal en concertación con la Corporación Autónoma no definan los polígonos de las áreas correspondientes a los predios donde se localizan las bocatomas de los sistemas de acueducto, en extensión tal, que por lo menos garantice la oferta hídrica atendida, se tendrá en cuenta las extensiones definidas en el numeral 5 del presente artículo.

Nit. 800 104 048-2

**Parágrafo 4.** Los relictos boscosos o áreas boscosas localizadas en suelo urbano, de expansión urbana o suburbano y que no hagan parte de las franjas de protección hídrica, áreas protegidas y áreas de amenaza y riesgo alta y medio podrán ser incorporadas dentro de las áreas de cesión como zonas para recreación pasiva o parques.

**Parágrafo 5.** El grado de riesgo y mitigabilidad del que trata el numeral 12 del presente artículo se determinará y condicionará a la elaboración de los estudios detallados de riesgo por fenómenos de movimientos en masa, avenidas torrenciales o inundación que adelantará la administración municipal en cabeza de la Secretaría de Planeación Municipal y la Oficina de Gestión del Riesgo de Desastres en los plazos señalados dentro de la vigencia del presente plan y su incorporación se establecerá de acuerdo con lo preceptuado en el mismo.

### **TITULO III COMPONENTE URBANO**

#### **CAPITULO I**

#### **SISTEMA DE MOVILIDAD**

##### **Artículo 80°. - Definición.**

Es el sistema que permite la interconexión de las distintas actividades socioeconómicas que se desarrollan en el Municipio, permitiendo el fortalecimiento de las relaciones funcionales entre el área urbana y el área rural, optimizando el comercio de bienes y servicios a través de infraestructuras seguras y funcionales que conforman una red intermodal. Así mismo articulan los distintos sistemas y áreas de actividad determinados en el presente plan.

**Parágrafo.** El Sistema de Movilidad se fundamenta en los lineamientos del documento “Formulación del Plan de Movilidad para el Municipio de Villavicencio 2013” y se ajusta a las políticas trazadas por el presente Plan.

##### **Artículo 81°. - Acciones.**

Las políticas y estrategias establecidas en el componente general del presente Plan de Ordenamiento Territorial se desarrollarán a través de las siguientes acciones:

1. Articular el Sistema Estratégico de Transporte Público - SETP, el documento “Formulación del Plan de Movilidad para el Municipio de Villavicencio 2013”, el plan

Nit. 800 104 048-2

local de seguridad vial, el Plan de carga o logística y el Plan de Estacionamientos con el Plan de Ordenamiento Territorial.

2. Implementar los mecanismos de financiación autorizados por la Ley para el desarrollo de la malla vial.
3. Implementar el Plan Local de Seguridad Vial que permitan articular acciones contundentes, en pro de la disminución de la mortalidad y siniestralidad en accidentes de tránsito.
4. Ejecutar obras de infraestructura fundamentados en los criterios de seguridad vial, accesibilidad y conectividad, que incluya elementos de geometría vial, semaforización, señalización horizontal y vertical, garantizando niveles de servicio óptimos, seguridad y confort para los distintos usuarios de la vía.
5. Planificar un territorio que permita la implementación de modos de transporte terrestre como el férreo, el cable, y el masivo que permitan el intercambio modal.
6. Incluir dentro de los diseños, obras y mantenimiento en la infraestructura vial la cobertura vegetal, la arborización y los elementos naturales, como elementos para la mitigación de la carga contaminante emitida por los vehículos automotores.
7. Garantizar la continuidad en las redes de andenes y ciclo rutas, conexión multidespacho y espacios diferenciados identificables.
8. Ejecutar obras de bajo impacto ambiental para el transporte no motorizado sobre las Franjas de Manejo Ambiental de los cuerpos hídricos.
9. Construir paraderos, nodos de servicio de transporte público, puntos de control periférico asociados a la operación del terminal de transportes, articulados con los lineamientos de diseño y construcción del espacio público.
10. Garantizar la accesibilidad a todos los grupos poblacionales en especial los más vulnerables como niños, adultos mayores y personas con capacidad de movilidad reducida, incorporando elementos de movilidad y transporte para atender las necesidades de estos grupos.
11. Ampliar andenes y zonas verdes que contribuyan a la mejor movilidad peatonal, paisajismo y mejoramiento de la calidad del aire.
12. Garantizar cobertura, calidad y atención al usuario del transporte público a través de infraestructura dedicada para la optimización de los modos sostenibles de transporte.
13. Generar la infraestructura Peatonal, esencial para la conformación de redes peatonales ambientales y seguras.
14. Articular la red vial de las áreas productivas con las áreas de consumo, a través de zonas logísticas, de transferencia, centros poblados y la infraestructura vial Nacional, Departamental y Municipal.

Nit. 800 104 048-2

15. Definir los corredores de carga y las vías de servicio para minas y canteras garantizando las condiciones mínimas de seguridad vial, mitigando los impactos a la salud pública y la protección del medio ambiente.
16. Desarrollar los instrumentos de planificación, financiación y de gestión del suelo para la implementación y ejecución del sistema de movilidad.

#### **Artículo 82°. - Principios Sectoriales del Sistema de Movilidad.**

Las condicionantes para este Sistema deberán estar regidas por los siguientes principios sectoriales:

1. **Movilidad Sostenible.** Las determinantes ambientales con las que cuenta Villavicencio, y su ubicación en la región, impulsarán un sistema bajo criterios de sostenibilidad económica y ambiental dando respuesta frente a los cuerpos de agua, preservando los actuales elementos del Sistema de Soporte Ambiental que incentiven la reducción de elementos contaminantes propios del uso de vehículos y los impactos sobre el entorno natural debido a la localización de la infraestructura vial y de transporte.
2. **Movilidad Multimodal e Interconectada.** Mediante la creación de sistemas complementarios de movilidad que permitan cambiar de escala, velocidad debidamente interconectados con el transporte urbano, regional y nacional, fundamentados en las distintas necesidades de desplazamiento, trayectos y propósitos.
3. **Prioridad al Tránsito no Motorizado.** Con base en los lineamientos definidos por la Estrategia Colombiana de Desarrollo Bajo en Carbono ECDBC, En la que se otorgue la máxima prioridad a los usuarios más vulnerables, a través de planteamientos viales en los que se garantice continuidad en las redes de andenes, generación de los circuitos de ciclo rutas, conexiones con base en la direccionalidad de los flujos y espacios diferenciados identificables. El sistema de movilidad del municipio propone implementar soluciones a los desplazamientos en transporte no motorizado (a pie y bicicleta), debido al porcentaje importante encontrado en Villavicencio a través del Plan de Movilidad, y con el propósito de promover modos equitativos de transporte, brindando accesibilidad a todos los sectores de la población.

Nit. 800 104 048-2

4. **Transito Seguro y Confortable.** La prioridad es la reducción de los accidentes de tránsito en los corredores de la ciudad, disminuyendo la probabilidad de ocurrencia y gravedad. Se velará por reducir siniestros de tránsito, implementando corredores e intersecciones serviciales y seguros, y garantizando niveles de servicio óptimos para la operación de las vías urbanas y rurales del Municipio.
5. **Desarrollo Orientado al Transporte.** Como estrategia para la reducción de Gases Efecto Invernadero GEI, incentivando el desarrollo de núcleos densos de población y altas mezclas de usos en aquellas zonas directamente interconectadas por el sistema de transporte público, promocionando la creación de nuevas centralidades de servicios, y desincentivando el uso del vehículo particular mediante la reducción de distancias y tiempos de desplazamiento.
6. **Movilidad para la Competitividad y el Desarrollo.** Debido a la ubicación geoestratégica en donde se encuentra Villavicencio, se hacen estructurantes las zonas logísticas. Villavicencio es considerado como un punto articulador de corredores de hidrocarburos y despensa del centro del País. Debido a lo anterior se propone fortalecer, a través de su sistema de movilidad las condiciones de competitividad en el sector, turístico, comercial, y de servicios a partir del mejoramiento de tiempos y costos de desplazamiento de personas, bienes y productos.

#### **Artículo 83°. - Componentes del Sistema de Movilidad.**

Son componentes del Sistema de Movilidad los siguientes:

1. Componente Plan Vial
2. Componente Especial de Transporte no Motorizado
3. Componente de Transporte público
4. Componente Carga
5. Componente Estacionamientos

#### **Artículo 84°. - Componente Plan vial.**

Es el conjunto de la infraestructura dedicada a satisfacer las necesidades de viaje de la población para cada uno de los modos de transporte. Son subcomponentes del Plan vial los siguientes:

1. Subcomponente Corredores Viales
2. Subcomponente Perfiles viales

Nit. 800 104 048-2

### 3. Subcomponente Intersecciones viales

#### **Artículo 85°. - Subcomponente Corredores Viales**

Se definen como la faja de terreno amplia que sigue un flujo direccional continuo o que conecta fuentes principales de viaje. En el presente plan se definen los corredores estratégicos por trazado, deseo de viaje, conexión de núcleos generadores y receptores de tráfico, jerarquía y usos de suelo aferentes.

#### **Artículo 86°. - Categorización del Subcomponente Corredores.**

Los corredores viales se categorizan en los siguientes grupos funcionales:

1. Vías nacionales urbanas
2. Vías arteriales principales
3. Vías secundarias
4. Vías terciarias o locales
5. Vías marginales
6. Vías especiales

**Parágrafo 1.** Las vías mencionadas en el presente artículo se encuentran trazadas en el Plano No. 13 “Plan Vial”.

**Parágrafo 2.** El orden de distribución de los componentes de los perfiles viales arteriales, secundarios, locales o marginales, no podrá ser variado en ningún caso, salvo en los casos que técnicamente se requiera ajustar la localización de la ciclorruta. Así mismo el estacionamiento en vía será susceptible de cobro en los términos que determine la Secretaría de Movilidad.

#### **Artículo 87°. - Vías Nacionales.**

Son vías cuya construcción y mantenimiento están a cargo de la Nación, que se encuentran dentro del territorio del Municipio. Cumplen la función de corredores intermunicipales, interregionales e internacionales. Se clasifican así:

1. **Ruta 65 Código 65MTE** (Variante Vanguardia) tramo comprendido desde el Río Guatiquía Margen Derecha hasta el cruce con el ingreso a la vereda el Cairo
2. **Ruta 65 Código 6510** (Marginal de la Selva) tramo comprendido desde el Río Guatiquía Margen Derecha hasta el límite con el Municipio de Restrepo.
3. **Ruta 65 Código 6509** tramo comprendido desde la Intersección Fundadores hasta el Límite con el Municipio de Acacías.

Nit. 800 104 048-2

4. **Ruta 40 Código 4007** tramo comprendido desde la intersección Séptima Brigada hasta el límite con el Municipio de Pto. López.
5. **Ruta 40 Código 4006** tramo comprendido desde la Intersección Fundadores hasta el Límite con el Municipio de Guayabetal (C/marca).
6. **Ruta 40 Código 40 MTA** tramo comprendido desde el final de la carrera 44 hasta Pipiral.

**Parágrafo 1.** Se denomina pasos urbanos a los tramos de las vías relacionadas en el presente artículo que colindan por al menos uno de sus costados con suelo clasificado como urbano o de expansión urbana por el presente plan. Dichas pasos urbanos contemplarán un ancho mínimo de 60 metros e incluyen calzadas paralelas, andenes, franjas de amoblamiento, separadores laterales y ciclorrutas.

**Parágrafo 2.** Los curadores urbanos no podrán en adelante conceder licencias o permisos de construcción de alguna naturaleza en las fajas a que se refiere la **Ley 1228 de 2008**.

**Parágrafo 3.** El Concejo podrá autorizar al Alcalde la compensación parcial o total de los pagos de las indemnizaciones que se deban hacer por las franjas de retiro de las vías nacionales de que trata la Ley 1228 de 2008 con cargo y de manera proporcional al impuesto predial que recaiga sobre el predio del cual se reservó la franja.

#### **Artículo 88°. - Vías Arterias.**

Es el conjunto de vías cuyas especificaciones de construcción y operación las habilitan para cumplir la función de conectar núcleos, centralidades y áreas de actividad dentro de la estructura urbana, y a la ciudad con la red vial nacional. Son vías que se consideran cargas generales y se categorizan en:

1. **V1 (Anillo Vial y Avenida Zuria).** Conformar el eje estructural del Municipio que permitirá la conectividad y permeabilidad entre la zona urbanísticamente desarrollada y la zona en desarrollo, donde se implementan nuevos planes parciales. En torno a este corredor se pretende desarrollar el modelo Desarrollo Orientado al Transporte DOT, como eje estructurante y en el cual se desarrollarán importantes centralidades y altas densidades en la ocupación territorial.
2. **V2.** Este corredor permitirá el transporte para vehículos pesados dependiendo de las condiciones específicas del tramo en análisis y contempla un corredor bidireccional de

Nit. 800 104 048-2

Ciclorrutas y carriles exclusivos o preferenciales para el Sistema Estratégico de Transporte Público - SETP, acorde con la Estructuración Técnica, Legal y Financiera del Sistema.

3. **V3.** Este corredor permite el transporte de vehículos medianos y livianos, contempla corredor de ciclorruta bidireccional o podrá definir bicicarril en los corredores ya consolidados con construcciones, se diferencia del corredor V2 en que permitirá el tránsito del Sistema Estratégico de Transporte Público - SETP mediante la implementación de carriles preferenciales o mixtos acorde con la Estructuración Técnica, Legal y Financiera del Sistema.

#### **Artículo 89°. - Vías Secundarias.**

Es el conjunto de vías cuyas especificaciones de construcción y operación las habilitan para cumplir la función de conectar Barrios y Comunas de la estructura urbana. Son vías que se consideran cargas generales y se categorizan en:

1. **V4.** Tendrá vocación primaria para el transporte público, privado, modos de transporte no motorizado y contempla la implementación de calzadas de tipo mixto y preferencial con respecto al Sistema Estratégico de Transporte Público – SETP.
2. **V5.** Destinado principalmente al transporte público con la implementación de corredores mixtos al servicio del sistema SETP. A pesar de su sección bidireccional de única calzada es un corredor que garantiza continuidad oriente-occidente o norte-sur.

#### **Artículo 90°. - Vías Terciarias o Locales (VL).**

La componen las vías locales y vías peatonales, también llamada malla vial local, son aquellas que permiten el acceso directo a los predios y permiten bajas velocidades. La distancia máxima entre estas vías no podrá ser superior a 125 metros.

Las vías locales se categorizan según su función y área de actividad en la cual se desarrollen así:

##### **1. Vías Locales Residenciales (VLR).**

Son aquellas que se plantean para el acceso a predios en Área de Actividad Residencial, su ancho mínimo es de 14 metros sin incluir el ancho del antejardín y sus componentes se distribuyen así:

Nit. 800 104 048-2

Antejardín	1.50 metros
Andén	2.00 metros
Zona verde	1.50 metros
Calzada	7.00 metros

## 2. Vías locales 1 (VL1).

Son aquellas que plantean para el acceso a predios en Área de Actividad Intensiva, Moderada y Limitada, no contemplan cicloruta, su ancho mínimo es de 17 metros sin incluir el ancho del antejardín y sus componentes se distribuyen así:

Antejardín	2.00 metros
Andén	2.50 metros
Zona verde	1.50 metros
Calzada	9.00 metros (2 metros podrán ser estacionamiento en vía por un costado).

## 3. Vías locales 2 (VL2).

Son aquellas que plantean para el acceso a predios en Área de Actividad Intensiva, Moderada y Limitada, contemplan cicloruta, su ancho mínimo es de 20 metros sin incluir el antejardín, la distribución de los componentes del perfil no son simétricos y se distribuyen así:

Antejardín	3.00 metros
Andén	2.50 metros
Cicloruta	2.50 metros
Franja de Amoblamiento	1.50 metros
Calzada	9.00 metros (2 metros podrán ser estacionamiento en vía por un costado)
Franja de Amoblamiento	2.00 metros
Andén	2.50 metros
Antejardín	3.00 metros

**Parágrafo 1.** Las vías locales (VL) deberán conectar siempre con las vías planteadas y/o desarrolladas por los proyectos Urbanísticos colindantes. En caso que exista disparidad o diferencia entre los perfiles se deberá lograr el mejor ajuste geométrico garantizando siempre el alineamiento de las calzadas con los respectivos sardineles y no se permitirá en ningún caso la reducción del ancho total del perfil, zonas verdes y andenes.

Nit. 800 104 048-2

**Parágrafo 2.** Dentro de los procesos de regularización y legalización de Asentamientos. La Secretaría de Planeación Municipal determinará las condiciones particulares de las vías locales como su perfil y trazado, las cuales deberán estar debidamente sustentadas obedeciendo a criterios de geometría, funcionalidad, proporción y economía.

**Parágrafo 3.** En caso de que existan diferencias entre el ancho del antejardín definido para las vías en el capítulo del “Sistema de Movilidad” y el ancho de los antejardines definido en el capítulo de la “Estructura Espacial, Habitabilidad y Volumetrías”, prevalecerá el más exigente.

**Artículo 91°. - Vías Marginales.**

Son aquellas vías que bordean los retiros de las fuentes hídricas lo más ajustado a la geometría de dicho cuerpo, se clasifican en:

1. **VM1.** Vía marginal de carácter general con vocación principal para el tránsito de bicicletas, vehículos particulares y posibilidad de transporte público que además de explotar los atributos paisajísticos y territoriales integra las barreras ecológicas como son el Río Guatiquía y el Río Ocoa al Sistema Vial.
2. **VM2.** Vía marginal de carácter local con vocación principal para el tránsito de bicicletas y peatones que además de explotar los atributos paisajísticos y territoriales integra las barreras ecológicas como son los caños que atraviesan el territorio urbano.

**Artículo 92°. - Corredores viales especiales.**

Los corredores viales especiales para el Municipio se enmarcan en las siguientes categorías.

1. **SETP :** Finalizada la estructuración técnica legal y financiera del Sistema Estratégico de Transporte Público - SETP, la Secretaría de Planeación Municipal realizará los ajustes al Plan Vial determinado en el presente Plan incorporando las clases de red (Exclusiva, Preferencial y Mixta) con el fin de articular la propuesta de movilidad con el modelo territorial y de transporte.
2. **Corredores de carga:** Toda iniciativa en términos de infraestructura, deberá velar por la segregación de los vehículos de carga con la interacción urbana del Municipio, con el fin de reducir los índices de accidentalidad y deberán adaptarse a las especificaciones mostradas en el componente de carga. El Municipio, la Nación, El

Nit. 800 104 048-2

Departamento, o terceros Interesados podrán plantear corredores de carga exclusivo mediante la figura de Alianza Público-Privada o cualquier otro instrumento legal de financiación.

**Parágrafo 1.** El trazado del nuevo corredor será avalado por la Secretaría de Planeación Municipal y la Secretaría de Movilidad y adoptado mediante Decreto por el Alcalde siempre y cuando su trazado responda a los principios de ecosostenibilidad, funcionalidad, desarrollo seguro, conectividad, accesibilidad y seguridad vial, y no altere, deteriore o incentive el cambio espontaneo del uso de suelo aferente.

**Parágrafo 2.** El Plan Logístico y de carga podrá plantear nuevos Corredores de carga para la adecuada interconexión y movilización de productos. Para los corredores existentes definirá las condiciones de circulación de la carga.

**Artículo 93°. - Articulación proyectos de infraestructura del orden nacional con los corredores locales.**

Todos los proyectos de infraestructura vial del orden nacional sobre el territorio municipal realizarán un análisis integral de armonía con la infraestructura local que contenga como mínimo:

1. La conexión de la sección transversal de la vía Nacional, Departamental con el corredor o vía urbana incluyendo intersecciones viales.
2. Un estudio de interacción vehículo-peatón y vehículo-ciclo usuario.
3. Armonía con las políticas del nOrTe

**Artículo 94°. - Garantía de niveles óptimos de servicio de las vías públicas.**

Todos los desarrollos urbanísticos y constructivos en el Municipio deberán mantener los niveles de servicio de las vías en condiciones óptimas de tal manera que los tiempos de desplazamiento en su área de influencia no se vean deteriorados por el funcionamiento y operatividad, para lo cual se definirá los proyectos que deberán presentar los respectivos estudios de movilidad dependiendo del uso y la escala, y con antelación a su ejecución tener aprobado el correspondiente Plan de Manejo de Tránsito, los cuales son de obligatorio cumplimiento.

La Administración Municipal reglamentará el alcance y contenido de cada uno de estos estudios, así como los distintos tipos de proyectos que lo requieren, el cual será de obligatorio cumplimiento para mitigar los impactos generados a las condiciones habituales

Nit. 800 104 048-2

de movilización y desplazamiento de los usuarios de la infraestructura vial y el espacio público, anterior, durante y posterior a la ejecución de cualquier tipo de obra. Será función de la Secretaría de Movilidad dentro de la regulación y control del tránsito, la aprobación de los estudios de movilidad.

**Artículo 95°. - Alcance de los estudios de movilidad.**

De acuerdo con el uso propuesto y la escala urbanística, los proyectos requerirán la presentación de un estudio de movilidad de alto o bajo impacto para la aprobación de la Secretaría de Movilidad, como requisito previo para la aprobación de un Plan de Mitigación de Impactos, Plan de Implantación, Plan de Relocalización o Plan Parcial.

La Secretaría de Movilidad en la aprobación del estudio de movilidad podrá determinar la necesidad de construir obras de señalización y demarcación de vías y/o implementación de equipos de control semafórico en vías adyacentes al proyecto, para mejorar la seguridad peatonal y vehicular o minimizar el impacto sobre la movilidad del sector, de tal manera que se garantice su adecuada operación. En este caso, el titular del proyecto deberá suscribir un acta en la que se comprometa a ejecutar dichas obras.

El alcance general de los estudios es el siguiente:

1. **Estudio de movilidad alto impacto EMAI:** Estudio que contiene el análisis riguroso de la situación actual del tránsito, de la demanda vehicular proyectada y de los impactos que el proyecto urbanístico genera sobre la movilidad circundante y su zona de influencia. Incluye tránsito vehicular y peatonal, análisis de colas, evaluación de cupos de estacionamientos para vehículos, motocicletas y bicicletas, semaforización, análisis de puntos críticos y capacidad vehicular de las vías nacionales, arteriales, secundarias, terciarias o marginales del área de influencia del proyecto, puntos de acceso peatonales, y vehiculares a estacionamientos, zonas de cargue y descargue y sus respectivas áreas de maniobra.

El estudio deberá contener adicionalmente, los análisis de las rutas de transporte público existentes y proyectadas, con los respectivos paraderos existentes y proyectados y las áreas susceptibles de uso para las terminales de despacho.

2. **Estudio de movilidad bajo impacto EMBI:** Estudio que demuestre que el espacio para la atención de la demanda vehicular, generada por el proyecto, garantiza la

Nit. 800 104 048-2

acumulación de vehículos dentro del predio y que su operación no produce colas sobre las vías públicas en las horas de más alta demanda.

3. **Plan de manejo de tránsito PMT:** Es una propuesta técnica que plantea las estrategias, alternativas y actividades necesarias para minimizar el impacto generado a las condiciones habituales de movilización y desplazamiento de los usuarios de las vías (peatonales, vehículos, ciclistas, etc.) por la ejecución de una obra.

**Parágrafo 1.** Los compromisos estipulados en la aprobación de lo EMAI y los EMBI deberán quedar explícitos en los actos administrativos, expedidos por la Secretaría de Planeación para la adopción del Plan de Mitigación de Impactos, Plan de Implantación, Plan de Relocalización o Plan Parcial o el instrumento que lo requiera y será de obligatoria exigibilidad por parte de los curadores urbanos.

**Parágrafo 2.** Será objeto de reglamentación por parte de la Secretaría de Movilidad la definición de los proyectos que requieran PMT incluyendo los proyectos de intervención en el espacio público para obras nuevas, de mantenimiento y/o rehabilitación.

**Parágrafo 3.** Si durante la operación del proyecto se observa impacto negativo sobre la movilidad del sector, superior al previsto en el estudio de movilidad o el plan de manejo de tránsito, la Secretaría de Movilidad podrá solicitar al titular un nuevo estudio, en el cual propondrá las medidas para corregir la situación presentada.

#### **Artículo 96°. - Áreas de Reserva para la Imposición de Futuras Afectaciones.**

Las Áreas de Reserva (AR) son las áreas del Municipio que de conformidad con este Plan de Ordenamiento o con cualquiera de los instrumentos que lo desarrollen, sean necesarias para la localización y futura construcción de obras del Plan Vial del Municipio, de redes matrices de servicios públicos, de equipamientos colectivos de escala urbana, de parques de escala zonal y Urbana y, en general de obras públicas o para la ejecución de programas o proyectos con inversión pública, o para protección ambiental, a fin de que sean tenidas en cuenta para la imposición oportuna de las respectivas afectaciones. Las áreas de reserva a que se refiere esta norma se entienden sujetas al régimen jurídico del suelo de protección a que se refiere el artículo 35 de la ley 388 de 1.997.

**Parágrafo.** Los trazados viales, establecidos en la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial, se señalan con el objeto de informar y servir de base para que las entidades

Nit. 800 104 048-2

ejecutoras puedan iniciar procesos de afectación o de adquisición de los inmuebles incluidos en las mismas. Corresponde a la Secretaría de Infraestructura Municipal definir con detalle los trazados viales y áreas de reserva vial, precisarlas cartográficamente para ser incorporadas al Plan, y ordenar y aprobar su demarcación sobre el terreno cuando lo juzgue conveniente.

#### **Artículo 97°. - Demarcación de Áreas de Reserva (DAR).**

La Demarcación de las Áreas de Reserva es el instrumento por medio del cual la Secretaría de Planeación Municipal a través de Resolución debidamente Motivada, delimita las franjas o áreas objeto de la futura construcción, identifica los predios demarcados y notifica a sus titulares de la decisión, establece la sección y el diseño geométrico de la vía o de la red, determina la forma de contraprestación o el modo de participación de los titulares en su construcción o el proyecto de inversión por medio del cual se realizará y comunicará a las dependencias de la administración central, a las empresas de servicios públicos, y a las demás dependencias y entidades descentralizadas del orden municipal así como a los curadores urbanos, para lo de sus respectivas competencias.

**Parágrafo.** En caso que la obra pública a realizar sea una vía, será la Secretaría de Infraestructura Municipal la encargada de realizar, viabilizar y/o supervisar el diseño geométrico de la misma. Si la obra a realizar fuera una red matriz de servicio público, será la respectiva Empresa Prestadora del Servicio la encargada de las mencionadas acciones.

#### **Artículo 98°. - Usos Provisionales Permitidos en Áreas de Reserva.**

En los predios demarcados total o parcialmente con Áreas de Reserva, sólo se podrán realizar actividades cuya construcción sea de fácil desmonte, y acordes al uso del suelo, para lo cual los propietarios de dichos predios deberán presentar ante la Secretaría de Planeación Municipal la solicitud de Concepto de Localización en AR el cual será requisito previo a la solicitud de la respectiva licencia de construcción si a ello hubiera lugar.

**Parágrafo 1.** La Secretaría de Planeación Municipal reglamentará el procedimiento del Concepto de Localización en AR en un plazo no mayor a seis (6) meses a partir de la aprobación del nOrTe.

Nit. 800 104 048-2

**Parágrafo 2.** Ni el Municipio de Villavicencio ni la entidad que promueva la construcción de la obra estarán obligados a reconocer o pagar al titular de los predios el valor de la inversión o cualquier otro gasto o costo asociado al montaje del uso provisional.

**Artículo 99°. - Armonía del nOrTe con la Ley de Infraestructura.**

De conformidad con la Ley 1682 de 2013, y con el fin de lograr armonía conceptual e incorporar al nOrTe las herramientas que la Ley brinda a las entidades Territoriales, los distintos actores que intervienen en el proceso tendrán en cuenta lo siguiente:

1. Por parte de los **particulares** que para el desarrollo eficiente de obras de Infraestructura que ejecute el Municipio, Departamento y/o la Nación o cualquiera de sus instituciones, podrán:
  - a. Otorgar Permiso de intervención voluntario.
  - b. Realizar Cesión voluntaria a título gratuito de franjas de terreno.
  - c. Solicitar permiso para el desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte.
2. Por parte de la **Autoridad Ambiental** que los Proyectos de Infraestructura de Transporte no requerirán Licencia Ambiental cuando se trate de:
  - a. Proyectos de mantenimiento;
  - b. Proyectos de rehabilitación;
  - c. Proyectos de mejoramiento

**Artículo 100°. - Subcomponente Intersecciones viales.**

Son las áreas en las cuales se intersectan las vías de la malla vial nacional, arterial, secundaria o local, y las cuales se diseñan de acuerdo con la capacidad y nivel de servicio y se materializan a través de obras de infraestructura vial. El objetivo de las intersecciones será disminuir tiempos de viaje, reducir accidentalidad priorizar los modos no motorizados, reducir la congestión vehicular y el costo de operación de los vehículos.

Las intersecciones se establecerán de acuerdo con los principios del componente vial, adicionando criterios urbano-paisajísticos, ambientales y financieros, y serán contempladas como cargas generales para todos los efectos del presente Plan.

Las soluciones de las intersecciones viales se pueden realizar mediante obras a desnivel (puentes, subniveles), a nivel (Glorietas, semáforos, señalización horizontal y vertical). Igualmente se contemplan los cruces viales como aquellas soluciones de infraestructura

vial en el que en el punto de encuentro de dos vías no se aportan tráfico de una a la otra y solo se garantiza la continuidad de las vías en distinto nivel.

**Artículo 101°. - Especificaciones del subcomponente intersecciones viales.**

Las especificaciones del subcomponente intersecciones viales son las contenidas en la tabla 8, sin embargo los diseños de detalle deberán ser presentados a la Secretaría de Planeación Municipal previo estudio de movilidad avalado por la Secretaría de Movilidad.

**Tabla 8.** Propuesta Conceptual del Manejo de Intersecciones

PERFIL	V1	V2	V3	V4	V5	VM1
V1	Desnivel	Desnivel	Desnivel	Desnivel	Desnivel	Desnivel
V2	Desnivel	Desnivel	Desnivel	Nivel/Desnivel	Nivel	Desnivel
V3	Desnivel	Desnivel	Nivel/Desnivel	Nivel/Desnivel	Nivel	Nivel
V4	Desnivel	Nivel/Desnivel	Nivel/Desnivel	Nivel/Desnivel	Nivel	Nivel
V5	Desnivel	Nivel	Nivel	Nivel	Nivel	Nivel
VM1	Desnivel	Desnivel	Nivel	Nivel	Nivel	Nivel

**Parágrafo 1.** Las intersecciones viales con mayores aforos y definidas para ser intervenidas de manera prioritaria son las siguientes:

1. Carrera 33 – Calle 33b (Palacio de Justicia).
2. Anillo Vial – Avenida 40 (Pq. Fundadores).
3. Carrera 33 – Calle 34 (Pq. Estudiantes).
4. Av. Pto. López – Calle 15 (Glorieta Postobón).
5. Avenida Catama – Avenida del Llano (Hotel Rosado).
6. Avenida 40 – Calle 15 (Villacentro – Llanocentro).
7. Anillo Vial – Avenida Pto. López (Séptima Brigada).
8. Calle 15 – Avenida Maracos (Estadio Macal).
9. Avenida Caldas – Avenida Alfonso López (Bomberos).
10. Anillo Vial – Avenida Catama.
11. Anillo Vial - Avenida Maracos (Terminal).
12. Calle 35 – Carrera 32 (Pq. del Hacha).
13. Vía a Acacías – Calle 25 sur (Ingreso a la Rochela).
14. Vía a Acacías – Carrera 43 (Ingreso a Ciudad Porfía).
15. Vía a Pto López – Camino Ganadero.

Nit. 800 104 048-2

16. Anillo Vial – Carrera 47 (Giro a Altagracia).
17. Marginal del Ocoa – Carretera del Amor.
18. Calle 15 – Carrera 40.

Adicionalmente se identifican los siguientes cruces viales:

1. Calle 7 sobre Avenida 40 (Éxito).
2. Carrera 38 sobre Avenida 40 (Registraduría).
3. Calle 11 sur sobre Vía a Acacías.
4. Carrera 34 sobre Anillo Vial.
5. Carrera 43 sobre Anillo Vial.

**Parágrafo 2.** La Secretaría de Infraestructura Municipal garantizará que en todos los diseños de intersecciones viales se contemple la solución de cruce de peatones y ciclousuarios con parámetros de seguridad vial y seguridad ciudadana, debidamente iluminados.

**Parágrafo 3.** Todas las intersecciones a desnivel, o intersecciones a nivel tipo glorieta deberán contemplar una obra artística a través de murales o monumentos que resalte los valores culturales del Llano o del Municipio, debidamente ajardinadas.

**Artículo 102°. - Subcomponente Perfiles viales.**

El perfil vial es la representación gráfica del eje transversal de la vía, estas contienen el dimensionamiento de los elementos estructurales que la componen y de amoblamiento de la misma.

**Artículo 103°. - Especificaciones Subcomponente Perfiles Viales en Suelo Urbano.**

El subcomponente de perfiles viales en el suelo urbano está compuesto por los siguientes perfiles y los intervalos de dimensiones a ser aplicados, los cuales se encuentran relacionados en el anexo 3 “Especificaciones de los perfiles viales”.

**Parágrafo.** La información contenida en la Columna Sistema Estratégico de Transporte Público - SETP estará sujeta al análisis arrojado por la estructuración técnica, legal y financiera del Sistema Estratégico de Transporte Público. Los corredores que permiten transporte de Carga, estarán sujetos a la reglamentación establecida por la Secretaría de Movilidad.

Nit. 800 104 048-2

#### **Artículo 104°. - Elementos del Perfil Vial.**

Entiéndase por elementos del perfil vial los siguientes:

1. Andén o sendero
2. Zona verde y Franja de amoblamiento
3. Ciclorruta y bici-carril
4. Calzada vehicular
5. Antejardín
6. Separador vial
7. Franja de Control Ambiental

**Parágrafo.** Los criterios de manejo y dimensiones de los antejardines se definen en el capítulo de estructura espacial, habitabilidad y volumetría del presente plan.

#### **Artículo 105°. - Criterios para el Manejo de los Elementos del Perfil Vial.**

Son Criterios generales y esenciales para la intervención, construcción y remodelación de los elementos del perfil vial y de manera genérica para las vías los siguientes:

1. Continuidad y Diseño geométrico
2. Protección de la cobertura vegetal existente como mecanismo de mitigación del efecto isla de calor.
3. Accesibilidad para todos con medios táctiles, visuales y audibles,
4. Privilegio a modos de desplazamiento no motorizados

#### **Artículo 106°. - Andén.**

Entiéndase por andén como la zona libre dura del perfil vial destinada a la circulación peatonal, elemento básico y fundamental de la conectividad urbana, lugar de encuentro y transición del peatón, deberá estar libre de obstáculos en todo su recorrido. En la intervención, remodelación, reparación y/o construcción de todos los andenes se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. Debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal a lo largo de todo el frente de manzana y deberá ser tratado con materiales duros antideslizantes.
2. Su sección transversal tendrá una pendiente máxima del 2% y una mínima de 1%.
3. Deberán construirse completamente a nivel, en el que los únicos elementos sobresalientes sean los del mobiliario urbano

Nit. 800 104 048-2

4. Se dará estricto cumplimiento a las disposiciones vigentes respecto de la continuidad y accesibilidad para personas en condición de discapacidad. Se deberá desarrollar vados o rampas en las esquinas de las manzanas que conecten directamente con las cebras o en los puntos que se requieran para el cruce peatonal sobre calzadas. Para ello se aplicará en lo pertinente la Norma Técnica Colombiana (NTC) que abarque las condiciones de accesibilidad al medio físico.
5. Para orientar el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión, en el diseño y construcción de los andenes se aplicará la NTC 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil".
6. Los empates con los andenes colindantes deberán quedar completamente a nivel.
7. No se contemplará en ningún caso estacionamiento de vehículos en el andén.
8. Debajo del andén se construirán los túneles o galerías para la localización y confinamiento de las redes de servicios públicos principalmente las de energía y telecomunicaciones.
9. Deberá estar libre de ventas informales y de elementos y mercancías de establecimientos formales que se encuentren sobre el suelo, con salientes, colgados o suspendidos de la cubierta.

#### **Artículo 107°. - Zona Verde.**

Son las zonas blandas al lado y lado de la calzada, que cumplen la función de protección y aislamiento del andén frente los impactos producidos por el desplazamiento de vehículos automotores, Son elementos que cumplen la función de contener cobertura vegetal como arborización, empradización y ornato, contribuyen al valor paisajístico del territorio y a la mitigación del cambio climático principalmente, reduciendo el efecto isla de calor y mejorando las condiciones microclimáticas de las áreas de desplazamiento de bicicletas y peatones, igualmente permite la localización de la señalización e iluminación oficial del Municipio.

Las zonas verdes en el Municipio deberán estar empradizadas y principalmente arborizadas de conformidad con lo establecido en el nOrTe, no se permitirá reducir su ancho salvo que se propenda por la ampliación del andén pero siempre sin perjuicio de la arborización existente, el ancho mínimo está determinado en el presente plan de acuerdo al tipo de vía, y en las existentes se conservará mínimo el ancho original de la urbanización.

Se establecerán zonas verdes en los perfiles viales cuando cumpla al menos una de las siguientes condiciones:

Nit. 800 104 048-2

1. En las vías locales del área de actividad residencial (VLR)
2. En los costados de los perfiles viales que colinden con parques y zonas verdes.

#### **Artículo 108°. - Franja de Amoblamiento.**

Zona que hace parte de la vía de circulación peatonal destinada a la localización de los elementos de arborización, mobiliario urbano, señalización, iluminación, semaforización y la instalación de la infraestructura de las redes aéreas de servicios públicos en los casos en que se permita. Tanto en las zonas verdes como en las franjas de amoblamiento no se permitirá la construcción de túneles o galerías continuas para la subterranización de redes que impidan la localización de arborización.

Las franjas de amoblamiento se tratarán como zonas duras, con materiales antideslizantes, con superficie continua y de igual nivel con los andenes, con arborización a lo largo de su trayecto plantada en materas o contenedores que contribuyan a la reducción del efecto isla de calor.

Se establecerán franjas de amoblamiento en los perfiles viales cuando cumpla al menos una de las siguientes condiciones:

1. En los paramentos para plazas y plazoletas
2. En áreas de actividad Intensiva, Moderada y Limitada cualquiera sea el perfil de conformidad con el Plano No. 11C “Áreas de Actividad en Suelo Urbano” del Plan de Ordenamiento Territorial.

#### **Artículo 109°. - Ciclorruta.**

Vía o parte de la calzada destinada al tránsito de ciclistas que hacen parte del perfil vial de aquellas vías señaladas así por el presente plan o las que conforman la red de ciclorrutas. Se denomina especialmente bicarril a la franja que hace parte y se encuentra a nivel de la calzada, localizada principalmente en los bordes exteriores de esta última.

Para garantizar la seguridad, comodidad y maniobrabilidad de los usuarios de las ciclorutas y bici - carriles, se adoptan los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación:

1. La cicloruta hará parte integral del perfil vial de las vías que determine el presente plan o las normas que lo desarrollen y en todos los casos su dimensión será independiente a la del andén o la calzada.
2. Cuando la ciclorruta se proyecte a nivel del andén, se debe garantizar una distancia mínima de 0.60 metros libre de obstáculos sobre la franja de amoblamiento.

Nit. 800 104 048-2

3. Se debe mantener la continuidad en las ciclorutas o bici – carriles mediante la instalación de elementos necesarios que superen los cambios de nivel. Así mismo en los casos específicos de los bici-carriles cuando éstos sean trazados sobre cruces semaforizados o sencillos y en intersecciones viales, deberá demarcarse con cambio de textura, color o señalización horizontal dicho trazado para orientación del ciclousuario.

#### **Artículo 110°. - Calzadas.**

Para todos los efectos del presente Acuerdo entiéndase por calzada como la zona libre dura del perfil vial acondicionada especialmente para la circulación de vehículos y en los casos que se determine por bicicletas. Según las características de los perfiles viales, las calzadas se pueden clasificar en:

1. **Calzadas rápidas:** También denominadas centrales por su ubicación con respecto al eje central de la vía, son aquellas que por su naturaleza permiten un flujo rápido de vehículos y que son divididas con separadores de las calzadas paralelas, con control de sus accesos y en las cuales es restringida la circulación de vehículos de transporte público colectivo. El ancho mínimo de los carriles de las calzadas rápidas es de 3.50 metros y en pasos urbanos de la Vías Nacionales Urbanas (VNU) será de 3.65 metros.
2. **Calzadas paralelas o lentas:** Son aquellas que se ubican próximas a andenes y que permiten regular el acceso de vehículos desde otras vías o directamente desde los predios colindantes. Este tipo de calzada es idónea para soportar el transporte público colectivo cuando se contempla calzada de uso mixto. El ancho mínimo de los carriles de esta calzada es de 3.50 metros.
3. **Calzadas o vías de servicio:** son aquellas que pueden ser de carácter público o privado y cuya función principal es generar accesos controlados y aislados a los accesos a las áreas de estacionamiento de los proyectos urbanísticos o edificaciones, el ancho mínimo del carril será de 3.00 metros.

#### **Artículo 111°. - Separadores Viales.**

Son elementos que cumplen la función de contener cobertura vegetal como Arborización, empradización y ornato, contribuir al valor paisajístico del territorio, mitigar los efectos de cambio climático principalmente, reduciendo el efecto isla de calor y mejorando las condiciones microclimáticas de las áreas de desplazamiento de bicicletas, aislar impactos ambientales producidos por la movilidad vehicular, contener la señalización e iluminación

**Nit. 800 104 048-2**

oficial del Municipio, y de aislar físicamente calzadas, con el fin de controlar los accesos o cruces entre ellas. Son criterios para la Intervención de los separadores viales los siguientes:

1. Las dimensión mínima serán 1.50 metros, incluyendo anchos de sardinel
2. Deberán ser áreas libres blandas empedradas y adornadas, salvo en los cruces peatonales donde se permitirá la intervención dura que permita salvar los desniveles existentes con vados o nivelando el mismo separador con la calzada.
3. Deberán ser arborizados conforme a las especies que determine la Secretaría de Medio Ambiente Municipal propendiendo por un diseño paisajístico de complementariedad, idoneidad y diversidad de especies con atributo de sombra y color.
4. No se permitirá la localización de elementos de publicidad, salvo los que autorice el Plan Maestro de Espacio Público.
5. No se permitirá la localización de nuevas redes aéreas de servicios públicos de ningún componente del Sistema y se encaminará a las acciones necesarias para la subterranización gradual de las mismas.
6. Se podrán localizar luminarias y cámaras de seguridad o de tránsito cuyas redes deben ser subterranizadas, la altura de estos elementos será la que corresponda a la forma y tamaño de la arborización y que permita cumplir su función y propósito. En ningún caso se deteriorará las condiciones de la vegetación en beneficio de estas estructuras, salvo las que autorice la Secretaría de Medio Ambiente.

#### **Artículo 112°. - Franjas de Control Ambiental.**

Son aquellas áreas externas de las vías arteriales que garantizan condiciones medio ambientales favorables a los usos colindantes, que se constituyen como áreas blandas debidamente arborizadas. Entre sus funciones principales esta:

1. Aislar acústicamente y visualmente a los usos colindantes del ruido y el tránsito generado principalmente por vehículos automotores que utilizan la vía.
2. Enriquecer paisajísticamente el corredor vial, mitigando el efecto de isla de calor a menor escala sobre la vía.
3. Proteger el ingreso y salida vehicular continuo sobre las vías arterias.
4. Reservar área en caso de ser necesaria para la implementación del sistema de transporte masivo de la ciudad.
5. Funcionar como corredor verde o alameda sobre la vía.
6. Capturar las partículas contaminantes y el CO2 producido por el tránsito de vehículos.

Nit. 800 104 048-2

7. Localizar elementos como cámaras de seguridad o Cais para la Seguridad Ciudadana.

**Parágrafo 1.** Mientras se construyen en su totalidad los perfiles viales, las áreas sin construir se constituirán como franjas de protección ambiental.

**Parágrafo 2.** Las franjas de protección ambiental son parte integra de los perfiles de las vías arterias y serán contempladas como carga general en los términos definidos en el capítulo II de la Norma Urbana del presente plan. En ningún caso las franjas de protección ambiental podrán ser recibidas como áreas de cesión,

**Artículo 113°. - Anchos mínimos de los elementos del Perfil vial.**

Para la construcción y ejecución de los nuevos corredores viales y vías locales se implementarán las siguientes dimensiones mínimas:

**Tabla 9.** Anchos Mínimos de los Elementos del Perfil Vial

CARACTERÍSTICA			LATERALES							SC
Perfil	Tipo	Ancho o Mínimo total (ml)	Franja de Control Ambiental (ml)	Andén (ml)	Ciclorruta (ml)	Zona Verde o Franja de Amoblamiento (ml)	Calzada paralela (ml)	Separador lateral (ml)	Calzada central (ml)	Separador Central (ml)
V1 Zuria	3 Calzadas (Nota 1)	97.00	26.50 Sendero Turístico Perimetral				7.00	3.00	14.00	Mínimo 6.00
V1 Anillo Vial	6 Calzadas	97.00	10.00	5.00	3.00	2.00	6.50	3.00	14.00	Mínimo 6.00
V2	4 Calzadas	73.00	5.00	4.00	3.00	2.00	6.50	3.00	10.50	Mínimo 5.00
V3	2 calzadas 3 Carriles	43.50	5.00	3.00-7.00	2.50-3.00	1.50 - 2.00	-	-	9.50-10.50	Mínimo 3.00
V4	2 Calzadas	23.50	-	2.00-6.50	2.50-3.00 (Nota 3)	1.50	-	-	6.00-9.50	2.00-6.00
V5	1 Calzada	19.00	-	2.00-3.50	2.50-3.00 (Nota 3)	1.50	-	-	9.50 - 12.00	-

Nit. 800 104 048-2

					3)					
<b>VM1</b>	2 calzada	45.00	(Nota 4)	Mínimo 7.00 (Nota 2)	3.00	3.00	-	-	7.00	12.00
<b>VM2</b>	1 calzada	10.50	(Nota 4)	2.00 (Nota 5)	-	2.00 (Nota 5)	-	-	6.50	-
<b>VLR</b>	1 calzada	14.00	-	2.00	2.50 (Nota 3)	1.50	-	-	7.00	-
<b>VL1</b>	1 calzada	17.00	-	2.50	2.50 (Nota 3)	1.50	-	-	9.00	-
<b>VL2</b> (Nota 6)	1 calzada	20.00	-	2.50	2.50	1.50	-	-	9.00	-
Nota 1	El costado Occidental contará con Paralela en las tramos que colinde con suelo de expansión urbana , el costado Oriental es la el sendero turístico perimetral.									
Nota 2	El costado sobre el cuerpo hídrico tendrá andén mínimo de 7.00 arborizado, y el del costado opuesto tendrá mínimo 3.00 metros									
Nota 3	En caso de encontrarse en el trazado de la red de ciclo rutas.									
Nota 4	En un costado será el correspondiente retiro de la fuente hídrica, en el opuesto será franja ambiental de 3.00 m, en la vía VM2 la franja ambiental será voluntaria.									
Nota 5	No requiere andén, zona verde y ciclorruta en el costado sobre el retiro de la fuente hídrica, se entiende incorporada en la FMA.									
Nota 6	Un costado tendrá andén (2.50) ciclorruta (2.60) y FA (1.50) el otro costado tendrá andén (2.50) FA (2.00)									
Nota 7	Con excepción de la V1 y V2, todas las vías que cuenten con ciclorruta con capacidad para dos carriles y ancho superior a 2.40 metros la contemplarán por uno solo de sus costados.									
Nota 8	Se recomienda en todos los casos preferiblemente bicicaril en vez de ciclorruta sobre andén.									

#### **Artículo 114°. - Cambio de la Naturaleza de los Elementos del Perfil Vial.**

Cuando a juicio de la Secretaría de Planeación se requiera las áreas libres blandas de las vías vehiculares urbanas, como áreas libres duras destinadas a la ampliación de los andenes con la finalidad de facilitar el flujo peatonal en el sector, podrá dicha Secretaría autorizar la modificación previo análisis de criterios de protección de la arborización, necesidad general de intervención a realizar, mejorar la movilidad peatonal o transporte público colectivo. Queda entendido que la modificación a la que se acaba de hacer

Nit. 800 104 048-2

alusión tiene el carácter de excepcional y solo podrá autorizarse mediante acto administrativo debidamente motivado.

**Parágrafo.** Por ningún motivo, las áreas libres blandas o zonas verdes de las vías vehiculares podrán transformarse en áreas libres duras destinadas al estacionamiento de vehículos o a la realización de cualquier actividad diferente a la de aislamiento y protección.

**Artículo 115°. - Del Manejo de los Andenes en el Acceso Vehicular a los Predios.**

Toda intervención que se pretenda realizar en los andenes para el desarrollo de los accesos vehiculares a los predios, deberán cumplir con lo siguiente:

1. Los accesos vehiculares al área de estacionamientos en cualquier ubicación (sótano, semisótano, a nivel o superior) en ningún caso implican cambio en el nivel del andén. Para salvar la diferencia entre el nivel de la calzada y el del andén se podrá construir una rampa a borde del sardinel que no sobrepase una longitud horizontal de 0,80 metros y deberá marcarse con una textura indicativa para invidentes.
2. En los predios con frente sobre vías de la red vial arterial solo se permitirá un acceso vehicular siempre y cuando no cuente con frente sobre una vía con perfil vial de menor dimensión escenario en el cual deberán localizar el acceso por esta última.
3. En ningún caso en los antejardines, andenes y/o zonas verdes pertenecientes al perfil vial se permitirán la habilitación de plazas de estacionamiento o el estacionamiento permanente de vehículos. dichas plazas deberán proveerse al interior de la línea del paramento
4. Las rampas de acceso a las zonas de parqueo cualquiera sea su nivel deben iniciarse a partir de la línea de paramento.

**Artículo 116°. - Construcción del Perfil Vial.**

De conformidad con el artículo 3 de la Ley 1083 de 2006, cuando en las vías de la red vial principal se planteen calzadas con más de dos carriles por sentido, la construcción de las calzadas se podrá realizar de conformidad con el programa de ejecución del plan de desarrollo municipal, el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o el plan de movilidad, garantizando en todo caso, que por lo menos se construya en su primera fase una calzada por cada sentido propuesto y la totalidad de los andenes.

Nit. 800 104 048-2

**Artículo 117°. - Componente Especial De Transporte No Motorizado.**

El transporte especial no motorizado para el Municipio está compuesto por la infraestructura necesaria para los ciclo usuarios y peatones usuarios del sistema. Es el componente prioritario en el ejercicio de movilidad del Municipio y reconoce el caminar como modo básico de desplazamiento, integración, diálogo y encuentro ciudadano. Está compuesto por los subcomponentes de:

1. Red peatonal
2. Red de ciclorrutas

**Parágrafo.** Las redes deberán estar conectadas de manera directa y clara con las demás estructuras de espacio público, equipamientos y centralidades con el fin de garantizar la continuidad en la movilidad, además de acceso a los diferentes espacios que debe tener la intersección como zonas de descanso, integración e hidratación.

**Artículo 118°. - Subcomponente Red Peatonal.**

Cumple la función de conectar el sistema vial con los demás sistemas contenidos en el nOrTe, las centralidades, las zonas de servicios, las actividades urbanas, los centros generadores y los receptores de tráfico. La red peatonal está integrada por plazas, plazoletas, alamedas, pasos peatonales y enlaces peatonales a desnivel, controles ambientales y andenes.

A la infraestructura construida para peatones se debe incorporar adecuadamente la infraestructura natural de los caños y ríos del territorio, a través de las Franjas de Manejo Ambiental (FMA), y los últimos 16 metros de la franja de seguridad de la red de gasoducto, que servirán de corredores verdes con entorno paisajístico propio del territorio.

Para el diseño e implementación de la Red Peatonal se deberá tener en cuenta los criterios de prioridad al tránsito peatonal, accesibilidad, seguridad intermodalidad, cobertura vegetal para el control climático de la superficie y articulación directa con el espacio público construido y formulado. Todas las clases de vías deberán garantizar:

1. La seguridad ciudadana de los espacios, a través de iluminación urbana, la interacción con los usos de suelo aferentes y la implementación de mecanismos tecnológicos para la vigilancia.

**Nit. 800 104 048-2**

2. La accesibilidad para todos los habitantes del territorio a través del cumplimiento de las mismas características de acabado y diseño de los andenes definidos en el presente Plan.
3. Las condiciones medio ambientales y paisajísticas en especial de las zonas blandas cumpliendo con los mismos requisitos de las zonas verdes de las vías públicas definidos en el presente Plan.
4. El uso adecuado de los espacios con mobiliario urbano coherente con las necesidades del entorno, el territorio y la función.
5. El correcto funcionamiento de servicios públicos domiciliarios a través de la implementación de redes subterranizadas, distribuidas y particularizadas.
6. La calidad espacial y arquitectónica en el diseño, con utilización de materiales idóneos y de alta resistencia y durabilidad.

#### **Artículo 119°. - Criterios para el Desarrollo de la Red Peatonal.**

Son criterios para el desarrollo de la red peatonal los siguientes:

1. La Centralidad Periférica y la Centralidad Lineal deberán garantizar su conexión entre sí, a través de los elementos de Sistema Estratégico de Transporte Público - SETP, y las Franjas de Manejo Ambiental, que servirán como elementos articuladores para cumplir este criterio. Al interior de las centralidades se deberán diseñar andenes, alamedas, ciclo parqueaderos, plazas y plazoletas, paraderos con espacio público y cruces seguros, con niveles óptimos e ideales de servicio que se deberán garantizar en la formulación del correspondiente plan parcial o el instrumento correspondiente.
2. En el Centro histórico se deberá garantizar la continuidad de las redes peatonales con el fin de atender las necesidades de viaje, identificadas en las líneas de deseo a pie del documento “Formulación del Plan de Movilidad para el Municipio de Villavicencio 2013”

**Parágrafo.** En ningún caso, las vías que se aprueben y construyan como peatonales, podrán cambiar su destinación para convertirse en vehiculares o vehiculares restringidas.

#### **Artículo 120°. - Clasificación de las vías de la Red Peatonal.**

Las vías de la red peatonal se clasifican según sus características, dimensiones y servicio así:

1. **Vías peatonales:** Son aquellas vías que permiten el desplazamiento de peatones a través de franjas dirigidas y que puede ser de carácter exclusivo peatonal o

**Nit. 800 104 048-2**

restringido vehicular, en este último caso solo se permiten los vehículos especiales como ambulancias, máquinas de bomberos, vehículos recolectores de basura entre otros. Las vías peatonales permiten el acceso a áreas privadas o espacio público en ambos costados.

El ancho de las vías peatonales será de mínimo siete (7) metros con franjas de circulación laterales de mínimo 1.50 metros y una zona verde central debidamente arborizada.

2. **Senderos Peatonal:** Son aquellas vías que permiten el desplazamiento de peatones a través de franjas dirigidas con exclusividad peatonal. Los senderos permiten el acceso a áreas privadas o espacio público en un solo costado. El ancho de los senderos será de mínimo tres (3) con diseño completamente duro.
3. **Alamedas.** Son aquellas vías que permiten el desplazamiento de peatones a través de franjas dirigidas y que puede ser de carácter exclusivo peatonal o restringido vehicular, en este último caso solo se permiten los vehículos especiales como ambulancias, máquinas de bomberos, vehículos recolectores de basura entre otros. Las alamedas peatonales permiten el acceso a áreas privadas o espacio público en ambos costados, aunque principalmente colindan con las FMA de los retiros de las fuentes hídricas. Son ideales para conformar la Red Peatonal en los Planes Parciales.

El ancho de las alamedas será de mínimo quince (15) metros cuyo diseño es principalmente paisajístico y ambiental con redes de energía eléctrica y telecomunicaciones completamente subterranizadas. El largo de las alamedas será mínimo 300 metros.

**Parágrafo.** En los procesos de regularización urbanística la Secretaría de Planeación Municipal podrá determinar las condiciones especiales de diseño de las redes peatonales sin afectar los anchos mínimos aquí establecidos excepto las alamedas las cuales podrán tener anchos no inferiores a siete (7) metros y largo mínimo de 80 metros.

#### **Artículo 121°. - Subcomponente Red de Ciclorrutas.**

Corresponde a aquella infraestructura destinada al transporte y movilidad en bicicleta pública o privada cuyo trazado permitirá cerrar circuitos para el ciclousuario y permitirá la integración al Sistema Estratégico de Transporte Público Colectivo, sirviendo como

Nit. 800 104 048-2

origen-destino y complementario al Sistema Estratégico de Transporte Público - SETP. A la infraestructura destinada a ciclo usuarios se debe incorporar adecuadamente la infraestructura natural de los caños y ríos del territorio, a través de las Fajas de Manejo Ambiental (FMA), y la franja de seguridad de la red de gasoducto, que servirán de corredores verdes con entorno paisajístico y transporte seguro para los ciclousuarios.

La red de ciclorrutas está constituida por ciclo-parqueaderos, ciclo-rutas, bicicarriles y zonas de servicios asociados a la infraestructura de transporte público y se encuentra delimitado en el Plano No. 13A “Red Bicicletas Propuesto”.

**Parágrafo 1.** Los diseños definitivos deberán ir en concordancia con el documento “Formulación del Plan de Movilidad para el Municipio de Villavicencio 2013”, con los estudios de tránsito de detalle, las matrices de origen-destino, teniendo como prioridad en su diseño criterios de seguridad vial.

**Parágrafo 2.** La Administración Municipal promoverá el transporte no motorizado de peatones y ciclo usuarios para que los habitantes del Municipio incrementen su participación en el número de viajes, dadas las ventajas topográficas del territorio principalmente plana, un área urbana compacta y las económicas, ambientales, sociales, de salud pública y bienestar que ofrece este medio alternativo de transporte.

#### **Artículo 122°. - Criterios generales para el desarrollo de la Red de Ciclorrutas.**

Serán criterios para el diseño, desarrollo e implementación de la red de ciclorrutas los siguientes:

1. **Seguridad**, entendida como la garantía de circulación para ciclousuarios, peatones y en general para todos los usuarios de las vías en especial los más vulnerables, con enfoque en la seguridad vial y ciudadana.
2. **Coherencia**, entendida como la lógica del desarrollo, diseño y construcción con enfoque en la función de los espacios, la prioridad en los modos de desplazamiento, la distribución del perfil vial, el trazado geométrico, al volumen de la demanda, a la señalización vial y a la interrelación con los demás modos de transporte.
3. **Confort**, se debe garantizar la comodidad en el desplazamiento, la superación de barreras físicas, la correcta ubicación y selección del mobiliario urbano, la señalización vial, la arborización urbana y la continuidad en los trazados con el fin de incentivar el uso de la red.

Nit. 800 104 048-2

4. **Eficiencia**, a partir del concepto del aprovechamiento ideal del espacio, de la prioridad en los trazados de acuerdo al volumen de la demanda y a la inversión de los recursos de manera estratégica y orientada.
5. **Estética**, como valor principal y activo de ciudad, garantizando la protección de los elementos naturales como árboles, jardines y retiros, el resalto del diseño geométrico, la calidad del mobiliario urbano y la señalización.

**Parágrafo.** La actuación de las entidades municipales competentes para intervenir, diseñar, construir, mantener y reparar la infraestructura vial, se concebirá sobre la base de la jerarquización vial que incluye criterios de usos del suelo, de diseño geométrico y de normas de tránsito, aplicables a la construcción de vías destinadas al tránsito de peatones y ciclousuarios.

#### **Artículo 123°. - Tipologías de Ciclorruta.**

La red de ciclorrutas estará integrada por carriles para bicicletas que se pueden desarrollar en las siguientes tipologías:

1. **Bicicarril:** Sobre las calzadas de la malla vial de la ciudad se podrán incorporar carriles de uso exclusivo o compartido para las bicicletas (bici- carriles) con base en estudios técnicos que desarrollará la Secretaría de Movilidad. Esta tipología de ciclorruta es ideal para garantizar la seguridad, el confort y la eficiencia en la implementación de la red. Puede generarse en los carriles internos o externos de la calzada dependiendo de los estudios técnicos que aprobará la Secretaría de Movilidad.
2. **Ciclorruta en andén:** Sobre las franjas peatonales de las vías públicas, se podrán incorporar carriles de bicicletas con el adecuado manejo, aislamiento y diferenciación con los andenes. Esta tipología no es recomendable en andenes estrechos o menores a 2.00 metros y/o con alta demanda y circulación de peatones.
3. **Ciclorruta en FMA.** Sobre los retiros de fuentes hídricas RFH se establecen las Franjas de Manejo Ambiental FMA en las cuales se debe garantizar la movilidad no vehicular con la implementación de senderos ecológicos y ciclorrutas especiales con paisaje.

**Parágrafo.** En todos los casos, la Administración Municipal a través de la Secretaría de Movilidad revisará la posibilidad técnica y financiera de implementar prioritariamente el bicicarril como tipología de desarrollo de la red de ciclorruta en aquellas zonas donde coincida el trazado con vías públicas. Lo anterior bajo el criterio de seguridad vial y

Nit. 800 104 048-2

teniendo en cuenta los niveles de operatividad y servicio del corredor en cuestión, en especial si hace parte de la infraestructura del SETP o el transporte Masivo.

#### **Artículo 124°. - Criterios Específicos de Diseño.**

En los diseños geométricos de la red de ciclorrutas, se tendrán en cuenta los diversos escenarios y modos de transporte, con base en los siguientes criterios:

1. En las intersecciones todos los posibles flujos deben estar resueltos evitando que el ciclista interrumpa su recorrido.
2. La minimización de las zonas de conflicto con vehículos y peatones para reducir la exposición al riesgo de accidentalidad.
3. El espacio público que se diseñe deberá ser atractivo tanto para peatones como para ciclo usuarios con el objetivo de permitir tránsitos seguros, agradables y confortables.
4. Los giros vehiculares a izquierda o derecha deberá prever el cruce con la red de ciclorrutas, en cuyo caso deberá garantizarse el diseño, la señalización y el mobiliario adecuado para proteger al ciclousuario.
5. Los cruces sobre calzadas vehiculares y separadores se realizarán bajo el concepto de pasos seguros en donde se podrán contemplar pompeyanos, franjas con delimitación y señalización de resalte. Los cruces sobre separadores se realizarán a nivel de calzada.
6. En las Centralidades y en el suelo de expansión urbana se deberá garantizar la conexión entre ellas, los elementos de Sistema Estratégico de Transporte Público - SETP, y las Franjas de Manejo Ambiental. Al interior de las centralidades se deberán diseñar andenes, alamedas, ciclo-parqueaderos, plazas y plazoletas, paraderos con espacio público y cruces seguros, con niveles óptimos e ideales de servicio que se deberán garantizar en la formulación del correspondiente plan parcial.
7. En las FMA la infraestructura de ciclorrutas será resuelta con materiales amigables con el medio ambiente que garantice una capa de rodadura estable para el ciclousuario.

#### **Artículo 125°. - Dimensiones Mínimas de los Componentes de la Red de Ciclorrutas.**

Para el diseño de la red de ciclorrutas y bicicarriles se tendrá en cuenta las siguientes dimensiones mínimas en los diseños geométricos:

1. Los anchos de las ciclorrutas o bicicarriles son:
  - a. Ciclorruta o Bicicarril Unidireccional 1.00 metros – 1.20 metros

**Nit. 800 104 048-2**

- b. Ciclorruta o Bicicarril Bidireccional 2.00 metros – 2.40 metros
- 2. Los anchos mínimos para las franjas de aislamiento y seguridad de los bicicarriles y ciclorrutas con las calzadas vehiculares y con las franjas de movilidad peatonal será de mínimo 0.30 metros.

**Artículo 126°. - Componente Transporte Público.**

Comprende la infraestructura que permite el transporte de pasajeros y está compuesta por los elementos de oferta como la infraestructura vial, estaciones, intervalos de transporte público colectivo entre otros, y demanda que se refiere principalmente a los usuarios. Adicionalmente y como elementos articuladores incluye los operadores del componente y las regulaciones que los cobijan. Son subcomponentes de Transporte los siguientes:

- 1. Subcomponente transporte público terrestre
- 2. Subcomponente transporte público aeroportuario

**Artículo 127°. - Subcomponente Transporte Terrestre.**

Comprende la infraestructura carretera, férrea y por cable incluyendo las terminales, puntos de control periférico asociados a la operación del terminal de transportes, paraderos, espacios para el intercambio modal, módulos de bicicletas públicas, terminales de despacho entre otros.

**Artículo 128°. - Categoría carretera.**

Comprende los modos de transporte público individual y colectivo, la formulación del Sistema Estratégico de Transporte Público - SETP, la transformación al Transporte Masivo y el terminal terrestre.

**Artículo 129°. - Subcategoría Transporte Público Individual.**

De acuerdo con las recomendaciones del documento "Formulación del Plan de Movilidad para el Municipio de Villavicencio 2013", la Secretaría de Movilidad deberá contratar un estudio técnico y reglamentar en un plazo no mayor a veinticuatro (24) meses, el funcionamiento de las zonas de espera de los vehículos tipo taxi, articulado con el Sistema Estratégico de Transporte Público - SETP y con las centralidades propuestas para la ciudad.

Nit. 800 104 048-2

**Artículo 130°. - Subcategoría Transporte Público Colectivo.**

En el corto plazo la Administración Municipal deberá garantizar la puesta en operación de las siguientes estrategias en el marco de la optimización del transporte público colectivo de la ciudad:

1. En tecnología la implementación del centro de control semafórico, teniendo en cuenta la totalidad de la red en función de las demandas de tránsito vehicular, peatonal y no motorizado.
2. Restructuración de rutas de transporte público colectivo, según los planteamientos del documento “Formulación del Plan de Movilidad para el municipio de Villavicencio 2013”, automatización de despachos y sistema de control de flota.
3. Modernización del sistema de control de tránsito, mediante la implementación de dispositivos electrónicos para el seguimiento del comportamiento del parque automotor, que permitan la sincronización semafórica, atención en accidentalidad, monitoreo al transporte público y foto detección de infracciones de tránsito.

**Artículo 131°. - Sistema Estratégico de Transporte Público – SETP.**

La Administración Municipal con el apoyo del Gobierno Nacional velará por la implementación del Sistema Estratégico de Transporte Público - SETP con una cobertura del 100% de acuerdo con la Estructuración Técnica, Legal y Financiera. Adicionalmente y como parte del sistema se creará un Ente Gestor, que administre los recursos para la construcción de la infraestructura y su entrada en operación. Los principales lineamientos del Sistema Estratégico de Transporte Público – SETP son:

1. En **Infraestructura** construcción de corredores, intercambiadores viales, terminales de intercambio y/o transferencia, rehabilitación vial, paraderos con espacio público, con amoblamiento y con señalización, patios, talleres, urbanismo, Implementación de estaciones terminales de ruta y gestión predial.
2. En **tecnología** la implementación del centro de control semafórico, teniendo en cuenta la totalidad de la red en función de la operación del Sistema Estratégico de Transporte Público – SETP.
3. En la **institucionalidad** la creación del ente gestor y el fortalecimiento de la Administración Municipal.
4. En **operación** la Restructuración de rutas de transporte público colectivo, la modernización de la flota y el 100% de cobertura, el sistema de control y gestión de flota, y el sistema de recaudo centralizado.

Nit. 800 104 048-2

### **Artículo 132°. - Estructura vial del Sistema Estratégico de Transporte Público - SETP.**

La Estructura vial del Sistema Estratégico de Transporte Público - SETP podrá comprender las siguientes clases de red de operación:

#### **1. Red exclusiva**

Hace referencia a la operación en carril independiente, separado por tachas u otro elemento del tráfico particular, con potencial presencia de estaciones. Según los perfiles propuestos su operación podrá proponerse por las calzadas rápidas, con operación puerta derecha y descenso sobre el separador lateral entre las calzadas principales y las paralelas de acuerdo con la Estructuración Técnica, Legal y Financiera. En arterias principales el acceso peatonal a las estaciones deberá realizarse de modo que no cause conflicto entre vehículos y peatón. En secundarias según lo indique el estudio de demanda, capacidad y niveles de servicio.

#### **2. Red preferencial**

Esta red hace referencia a la operación en carril señalizado como solo bus, pero sin canalizaciones físicas, habilita el uso esporádico de vehículos mixtos para acceso a predios y giros derechos, presenta paraderos convencionales sobre andén (puerta derecha) preferiblemente sin bahía dependiendo de las condiciones de operación y habilita la circulación de los buses en el carril más externo de la sección transversal.

#### **3. Red mixta**

En estos corredores la circulación se realiza combinada con los vehículos mixtos. Los paraderos se ubican sobre andén con señalización vertical y horizontal, generalmente con parada de toque y operación en carrusel (sin opción de adelantamiento entre buses).

### **Artículo 133°. - Subcategoría Transporte Masivo**

De conformidad con el documento CONPES 3167, los Municipios que superen la población 600.000 habitantes, o aquellos que cuenten con corredores que superen los 7000 pasajeros hora/sentido, podrán optar por la cofinanciación de sistemas de transporte masivo. Por lo anterior, y de acuerdo a la proyección poblacional del Municipio, la Administración Municipal deberá gestionar ante el Gobierno Nacional la implementación de este sistema como elemento esencial de planificación en el mediano plazo, con el fin de garantizar una movilidad sostenible y funcional del territorio en el largo plazo.

Nit. 800 104 048-2

**Parágrafo.** La estructuración del proyecto para la implementación de transporte masivo en el Municipio deberá contemplar el estudio de alternativas no convencionales de transporte como tranvía o metro que garanticen una baja carga contaminante al territorio.

**Artículo 134°. - Subcategoría Terminal de Transporte Terrestre.**

Se considera el terminal de transporte terrestre como el espacio físico en el cual terminan, comienzan y atraviesan los servicios intermunicipales de transporte; en ellos se deberán implementar puntos de intercambio modal de acuerdo con el correspondiente estudio de demanda que adelantará la Secretaría de Movilidad o quien haga sus veces en un término no mayor a veinticuatro (24) meses, con el fin de satisfacer las necesidades de interconexión con los Municipios de Acacias, Puerto López, Restrepo y el Distrito de Bogotá. Adicionalmente la estructuración técnica, legal y financiera del Sistema Estratégico de Transporte Público - SETP deberá considerar la construcción de paraderos con espacio público articulados con los terminales terrestres o puntos de control periférico que a la vez deberán articularse como nodos de intercambio modal en las centralidades contempladas en el presente Plan.

**Artículo 135°. - Categoría Cables.**

Es la Infraestructura que permite la movilización de personas con fines de interconexión y/o turístico. El cable de interconexión busca satisfacer las necesidades de viaje de población, en especial localizada en puntos geográficos especiales y de difícil acceso para realizarlo a través del transporte por carretera. Por su parte el Cable Turístico es necesario para el aprovechamiento de las ventajas paisajísticas y naturales que tiene Villavicencio por ser un territorio de piedemonte. Ambos tipos de cables pueden pertenecer a una misma red o por separado y en todo caso se deben articular a la estructura del Sistema de Movilidad. Enunciativamente se describen los potenciales cables a desarrollar en el Municipio así:

1. Cable turístico El Carmen - Buenavista
2. Cable turístico El Redentor
3. Cable de interconexión Cordillera (Sta. María – Calvario)

**Parágrafo.** El estudio que estructure la implementación de este modo de transporte, deberá garantizar la coherencia de los diseños con los deseos de viaje, la incorporación al paisaje urbano y la adecuada implantación de bajo impacto en las áreas de alta pendiente.

Nit. 800 104 048-2

#### **Artículo 136°. - Subcomponente transporte aeroportuario.**

La construcción o modificación de terminales aéreos existentes o nuevos proyectos de infraestructura aérea deberán cumplir con los requerimientos establecidos por la Aeronáutica Civil previo concepto técnico de la misma. En este sentido cualquier edificación o construcción de infraestructura para comunicación digital o para cualquier otro propósito deberá garantizar las dimensiones horizontales y verticales del cono de aproximación que permita condiciones seguras de aeronavegabilidad.

#### **Artículo 137°. - Aeropuertos Vanguardia y Apiay.**

El Municipio cuenta con dos (2) pistas en su ámbito territorial que son el Aeropuerto Vanguardia y el Aeropuerto de Apiay cuya operación y control es regulada por dos entidades del orden nacional a saber la Aeronáutica Civil y el Ejército Nacional respectivamente. De acuerdo a sus características y al modelo de ocupación definido por el presente plan, se determina lo siguiente para cada una ellas:

##### **1. Aeropuerto Vanguardia**

La vocación del Aeropuerto Vanguardia se caracteriza por ser principalmente comercial. Gracias a su cercanía con las áreas suburbanas y agroturísticas de El Cairo destinadas principalmente para la vivienda campestre, al cerro Vanguardia que imposibilita el crecimiento hacia su costado occidental, y a que su ampliación genera fuertes restricciones de redensificación del área urbana más consolidada del Municipio, se hace necesario desestimular su ampliación para no generar fuertes conflictos de uso de suelo.

##### **2. Aeropuerto Apiay**

Dadas las condiciones estratégicas de localización del Aeropuerto de Apiay, la infraestructura existente, la condición de uso de las fuerzas aéreas, y el momento histórico de postconflicto que atraviesa el país, se deberá implementar por parte de la Administración Municipal las gestiones necesarias para lograr la operación mixta o exclusiva civil como parte del aporte de la nación a la competitividad, accesibilidad y conexión de la región.

**Parágrafo 1.** En todo caso, El Municipio realizará todas las acciones necesarias que conduzcan a la gestión ante el Gobierno Nacional para la construcción del Aeropuerto Internacional de Villavicencio, en cumplimiento de la Ley 439 de 1998, cuyo fin es potencializar la competitividad, la accesibilidad, el desarrollo económico y la conexión de la región.

Nit. 800 104 048-2

**Parágrafo 2.** La Administración Municipal en conjunto con la Autoridad Aeronáutica Civil y/o Militar según sea el caso, iniciará en el corto plazo las gestiones, acciones y demás recursos institucionales para lograr la reglamentación en altura de las superficies limitadoras de obstáculos de los aeropuertos Vanguardia y Apiay, dicha reglamentación será aprobada mediante Decreto debidamente motivado.

Hasta tanto no se defina de manera general y con precisión las alturas de las superficies limitadoras de obstáculos de los aeropuertos Vanguardia y Apiay, será la Aeronáutica Civil y/o la Fuerza Aérea respectivamente quienes señalarán las alturas máximas permitidas.

**Parágrafo 3.** Las superficies limitadoras de obstáculos de los aeropuertos Vanguardia y Apiay se identifican en el Plano No. 09 “Amenaza Tecnológica”.

#### **Artículo 138°. - Subcomponente Férreo.**

Las redes de corredores férreos que por iniciativa públicas, o privadas o mediante Asociaciones Público-Privadas – APP, tengan como área de influencia el Municipio, se deberán articular e integrar con la totalidad de los elementos del Sistema Estratégico de Transporte Público - SETP, el transporte intermunicipal, la vocación del territorio, las zonas y corredores de carga, y deberán garantizar una condición igual o mejor en términos de movilidad de acuerdo con el estudio que verificará la Secretaría de Movilidad y aprobará la Secretaría de Planeación, con el fin de realizar las modelaciones necesarias para la construcción y operación de la iniciativa.

La localización de terminales férreos o estaciones de transporte de pasajeros deberán realizarse preferiblemente en las centralidades del Municipio y en especial en los centros poblados que incentiven la mayor competitividad de estos importantes núcleos urbanos.

#### **Artículo 139°. - Componente Carga.**

Comprende la infraestructura que permite el transporte de mercancía, productos e insumos y está compuesta por los elementos de oferta como la infraestructura vial, zonas de actividad logística y zonas de transferencia entre otros, y demanda que se refiere principalmente a las necesidades productivas y de consumo. Adicionalmente y como elementos articuladores incluye los operadores del componente y las regulaciones que los cobijan.

Nit. 800 104 048-2

#### **Artículo 140°. - Plan Logístico de Carga.**

En concordancia con el documento “Formulación del Plan de Movilidad para el Municipio de Villavicencio 2013” la Secretaría de Movilidad en un término no mayor a (36) meses deberá realizar un Plan Logístico de Carga para el Municipio que defina las estrategias de política sostenible para la realización eficiente de las actividades logísticas. Dicho Plan tendrá como propósitos:

1. Promover una adecuada localización de los centros industriales, comerciales y plataformas logísticas, a nivel intra e inter urbano.
2. Regular el abastecimiento y la distribución efectiva de mercancías para el desarrollo de las actividades económicas del Municipio con el fin de mitigar la congestión en áreas urbanas y en la malla vial de la ciudad.
3. Racionalizar o segregar el tránsito del transporte pesado sobre la malla vial definiendo corredores especializados de carga y monitoreando las mercancías en general en concordancia con la normativa vigente que garanticen niveles óptimos de servicio de las vías.
4. Disminuir la invasión del espacio público por vehículos de carga, en operaciones de cargue y descargue.
5. Proveer al Municipio de Infraestructura de conexión e intermodalidad.
6. Vincular las TIC's al servicio de la logística mediante un proceso de vigilancia tecnológica previa y adecuada, que permita implementar mecanismos de acción, seguimiento y control con la participación de los diferentes actores.
7. Promover la integralidad de la cadena de abastecimiento, almacenamiento, y distribución de carga.
8. Proponer el sistema integrado de infraestructura logística (Plataformas Logísticas).
9. Presentar la diversificación de servicios asociados a la logística
10. Reducir las altas tasas de accidentalidad, debido a la interacción vehículo de carga-motociclista, vehículo de carga-peatón, vehículo de carga-ciclo usuario, y los demás actores del Sistema de Movilidad.

**Parágrafo 1.** A partir de la culminación de las obras que se iniciarán para las dobles calzadas hacia el Municipio de Acacias, Restrepo, Vereda de Apiay y la conectante de la Carrera 44 (antigua vía Bogotá) con el Anillo vial, la Secretaría de Movilidad deberá restringir completamente el ingreso de vehículos pesados al interior del perímetro que conforma el Anillo vial. No obstante quedará a juicio de la Secretaría de Movilidad reglamentar el tipo de vehículos que si podrán ingresar a esta zona urbana.

Nit. 800 104 048-2

**Parágrafo 2.** De conformidad con el parágrafo anterior, la Administración Municipal iniciará en el corto plazo las gestiones, acciones y demás recursos institucionales para lograr la relocalización de las zonas de depósito y ferreterías localizadas en San Isidro y Siete de Agosto.

#### **Artículo 141°. - Componente Estacionamientos.**

Es el destinado a satisfacer la necesidad estacionamiento de los distintos tipos de vehículos motorizados y no motorizados, localizados en predios públicos o privados o áreas de usos público con el fin de disminuir la accidentalidad, recuperar el espacio público y reducir la congestión vehicular.

**Parágrafo.** De conformidad con lo estipulado en el documento “Formulación del Plan de Movilidad para el Municipio de Villavicencio 2013” la Secretaría de Movilidad en un término no mayor a veinticuatro (24) meses deberá formular y adoptar el Plan de estacionamientos.

#### **Artículo 142°. - Estacionamientos Fuera de Vía.**

El Plan de Estacionamientos deberá identificar las zonas en donde se presenta una alta demanda por el estacionamiento de vehículos particulares. En cada una de estas zonas se determinará el tipo de estacionamiento y la cantidad de cupos que se requieren en el espacio privado con el objeto de restringir y administrar el estacionamiento en el espacio público. Estos lugares o lotes privados destinados al estacionamiento deben tener como mínimo servicios básicos sanitarios y tener dimensiones adecuadas para los diferentes tipos de vehículos; automóviles (incluyendo usuarios con movilidad reducida), motocicletas y bicicletas y se podrán construir bajo parques y plazoletas con el fin de optimizar el uso del espacio público sin detrimento de las condiciones medio ambientales, de cobertura vegetal, arbórea y paisajística de estos espacios.

#### **Artículo 143°. - Estacionamientos en Vía.**

El Plan de Estacionamientos deberá identificar las zonas que tengan potencial para la localización de estacionamientos en el espacio público para los distintos tipos de vehículos motorizados y no motorizados con el fin de obtener una nueva fuente de financiación para reinversión en:

1. Obras de adecuación de andenes a las condiciones adecuadas de acabado y superación de barreras arquitectónicas para personas en condición de discapacidad.

Nit. 800 104 048-2

2. Adquisición de suelo y obras para la generación de áreas de estacionamiento fuera de vía.
3. Adquisición de suelo y obras para puntos de intercambio modal.
4. Obras de infraestructura para la movilidad en bicicleta.
5. Obras de mejoramiento de malla vial local.

## **CAPITULO II**

### **SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

#### **Artículo 144°. - Definición del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.**

Es el conjunto de infraestructuras o componentes que sirven para dotar de servicios públicos domiciliarios a todos los predios del Municipio en sus diferentes usos de suelo.

#### **Artículo 145°. - Acciones.**

Las políticas y estrategias establecidas en el componente general del presente Plan de Ordenamiento Territorial se desarrollarán a través de las siguientes acciones:

1. Conformar un grupo funcional administrativo adscrito a la Secretaría de Planeación Municipal que se encargue de cumplir, en materia de servicios públicos domiciliarios, con los objetivos, estrategias y acciones trazadas en el presente Plan, en coordinación permanente con las empresas prestadoras de servicios públicos y los acueductos comunitarios.
2. Realizar los esfuerzos necesarios para permitir la oficialización de los Acueductos Comunitarios.
3. Prestar apoyo en lo administrativo, técnico, operativo y económico a los acueductos comunitarios con el propósito de garantizar la prestación eficiente del servicio. Dicha labor se realizará a través de la oficina de servicios públicos.
4. Garantizar la adquisición de áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico que surten de agua los acueductos municipales, incluidos los comunitarios e igualmente financiar esquemas de pagos por servicios ambientales, de conformidad con la Ley 1450 de 2011.
5. Promover la protección de las áreas de captación de aguas subterráneas con destino a los acueductos comunitarios, en concordancia con las normas ambientales.
6. Fortalecer la capacidad administrativa del Municipio que permita dar respuesta oportuna a las competencias del Municipio en materia de servicios públicos.

Nit. 800 104 048-2

7. Elaborar el Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios.
8. Actualizar e implementar el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) de acuerdo con las disposiciones contenidas en el Decreto Único 1077 de 2015, la Resolución 0754 de 2014 y las determinantes de carácter condicionante establecidas por CORMACARENA, o las normas que las modifiquen o sustituyan.
9. Incorporar en la actualización del PGIRS los programas y proyectos necesarios para el aprovechamiento de residuos orgánicos con el fin de disminuir la generación de Gases Efecto Invernadero GEI
10. Implementar la revisión general de la Estratificación y vigilar su correcta aplicación.
11. Identificar y legalizar los modos de servicios comunitarios a través de la capacitación de las comunidades y la incorporación de los estándares normativos de carácter nacional y local.
12. Definir propuestas para realizar convenios o alianzas con la Administración Departamental y Municipios para la realización de proyectos de carácter regional que permitan la solución de problemas en materia de servicios públicos.
13. Estimular el desarrollo de infraestructura que permita el saneamiento básico del área rural a partir de la potabilización del agua y el tratamiento de residuos sólidos y líquidos domésticos, industriales y de aquellos genera la construcción.
14. Disminuir el índice de Agua no Contabilizada que permita incrementar la cobertura del servicio en los suelos de desarrollo.
15. Disminuir la carga contaminante vertida a los caños y ríos del municipio mejorando la salud y bienestar de los habitantes.

#### **Artículo 146°. - Componentes del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.**

Son componentes del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios los siguientes:

1. Componente de agua potable.
2. Componente de aguas residuales y drenaje pluvial
3. Componente de gestión integral de residuos sólidos.
4. Componente de gas natural.
5. Componente de energía eléctrica.
6. Componente de Tecnología de la Información y Comunicaciones.

#### **Artículo 147°. - Componente de Agua Potable.**

Hace referencia al Servicio público domiciliario de acueducto. Es la distribución municipal de agua apta para el consumo humano, incluida su conexión y medición. También son parte de la infraestructura la requerida en los procesos como captación de agua y su procesamiento, tratamiento, almacenamiento, conducción y transporte.

Nit. 800 104 048-2

**Parágrafo 1.** El Componente de Agua Potable se encuentra identificado en el Plano No. 14C "Servicios Públicos Domiciliarios Acueducto", que hace parte integral del presente plan.

**Parágrafo 2.** Las estaciones de bombeo y/o de captación por gravedad, no se podrán localizar en zonas de amenazas alta de tipo natural, tecnológico o aquellas que restrinjan la habilitación del suelo.

**Artículo 148°. - Infraestructura para el Agua Potable.**

La Administración Municipal en coordinación con los prestadores del servicio de acueducto, definirán acciones que permitan garantizar la calidad del agua que se distribuye a los usuarios, en el marco del Plan Maestro de Servicios Públicos.

El presente Plan define lineamientos y condiciones técnicas específicas para la localización de redes de servicio público, las cuales a partir de la vigencia del presente POT serán vinculante para todos los operadores.

**Artículo 149°. - Captaciones de aguas Subterráneas.**

Estas captaciones deberán tener el perímetro de protección determinado por CORMACARENA, dependiendo de su ubicación. Su clausura deberá cumplir con todos los parámetros técnicos definidos por la Corporación Ambiental.

**Artículo 150°. - Componente de aguas residuales y drenaje pluvial.**

Hace referencia al servicio público domiciliario de alcantarillado, a la recolección municipal de residuos, principalmente líquidos, por medio de tuberías y conductos. Está constituido por las redes matrices, secundarias y locales para la recolección, conducción y disposición adecuada de aguas residuales y por la infraestructura necesaria para el tratamiento de las mismas, contempla además la estructura para la implementación de la separación del alcantarillado combinado. Adicionalmente hace referencia a las redes matrices, secundarias y locales para la recolección, conducción y disposición adecuada y de aguas lluvias, así como por los diques marginales de ríos, canales y estaciones de bombeo.

**Parágrafo.** El Componente de aguas residuales y drenaje pluvial se encuentra identificado en el Plano No. 14D "Servicios Públicos Domiciliarios Alcantarillado", que hace parte integral del presente plan.

Nit. 800 104 048-2

**Artículo 151°. - Reservas de Suelo para PTAR.**

Para el servicio público domiciliario de alcantarillado se reservará el suelo de la planta de tratamiento de aguas residuales PTAR localizada en las coordenadas:

**Tabla 10.** Reservas de Suelo para PTAR

COORDENADAS PLANAS SISTEMA DE PROYECCIÓN MAGNA SIRGAS ORIGEN BOGOTÁ	
NORTES	ESTES
1.061.165,64	946.476,62
1.060.898,39	946.649,47
1.060.778,95	946.464,80
1.061.046,20	946.291,95
La precisión planimétrica es de 2 mm a la escala del mapa, Los valores de las coordenadas planas se han aproximado al último dígito. Sistemas de referencia MAGNA-SIRGAS origen Bogotá,	

No obstante la precisión señalada, el correspondiente estudio definirá con mayor precisión la localización de la planta de acuerdo las condiciones técnicas que garantice su adecuada operación.

**Parágrafo.** La zona donde se localizará la planta de tratamiento de aguas residuales tendrá una franja de aislamiento de mil (1000) metros a la redonda, medidos a partir de su periferia y tendrá como uso único forestal protector y/o actividades para la ampliación de la infraestructura asociada a la actividad.

**Artículo 152°. - Exigencias para Vertimiento de Aguas Residuales.**

Los proyectos de planes parciales que cursen trámite ante la Secretaría de Planeación deberán presentar el trazado de la red pluvial y de aguas residuales de manera separada el cual será sometido a consideración de la Empresa de Servicios Públicos y posteriormente a concertación con la Corporación Ambiental.

**Parágrafo 1.** El Plan Maestro de Servicios Públicos definirá un plan gradual de cambio de sistema donde existe alcantarillado combinado.

Nit. 800 104 048-2

**Parágrafo 2.** No se deberán establecer actividades que generen vertimientos directos a la fuente de abastecimiento, aguas arriba de las bocatomas para agua potable, de conformidad con el numeral 4 del artículo 2.2.2.3.4.3 Decreto Único 1076 de 2015.

**Parágrafo 3.** No se podrán establecer actividades que generen vertimientos a las Fuentes Hídricas Guatiquía, Guayuriba, Negrito, Ocoa, Buque, y Maizaro sino cumple con lo establecido en los objetivos de calidad para cada una de las fuentes mencionadas. El establecimiento de nuevos objetivos de calidad para las fuentes hídricas en mención o para fuentes distintas será de obligatorio cumplimiento e incorporadas en este instrumento de planificación, así mismo los escenarios de planificación que se adelanten respecto al recurso hídrico deberán ser incorporados en el POT tales como PORH, POMCAS, Reglamentación de Corrientes entre otros.

**Artículo 153°. - Tratamiento de las Aguas Residuales.**

La Empresa de Servicios Públicos y la Administración Municipal diseñarán e implementará las obras requeridas para la conducción, disposición y tratamiento de las aguas residuales, para lo cual construirá y entrará en operación en el mediano plazo la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR).

**Parágrafo.** Una vez construida la PTAR todas las aguas residuales que son tratadas en plantas de tratamiento individuales o colectivas, deberán conectarse a esta gradualmente.

**Artículo 154°. - Componente de Gestión Integral De Residuos Sólidos.**

Hace referencia al servicio domiciliario de aseo, de recolección municipal de residuos, principalmente sólidos y barrido de calles y limpieza de áreas públicas. Está constituido por la infraestructura requerida para garantizar la gestión integral de los residuos sólidos entre la que se encuentran los subcomponentes:

1. Recolección, transporte, aprovechamiento, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos y barrido de calles y limpieza de áreas públicas y Centros de Acopio
2. La recolección, aprovechamiento y disposición final de escombros y Las Estaciones de transferencia
3. La recolección transporte y disposición final de lodos.
4. El servicio integral de corte de césped, poda de árboles y lavado de áreas públicas.

**Parágrafo.** El desarrollo de actividades adicionales en el presente componente estará contenido en las disposiciones establecidas en el Plan de Gestión Integral de Residuos

Nit. 800 104 048-2

Sólidos de conformidad con lo preceptuado en la Resolución 754 de 2014 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**Artículo 155°. - Subcomponente Polígono Sanitario.**

Como parte integral del componente de Gestión Integral de Residuos Sólidos se establece el área de actividad sanitaria o polígono sanitario, en la cual se permite el manejo, transformación, aprovechamiento, tratamiento y disposición final de residuos sólidos ordinarios, especiales, de construcción y demolición, incluyendo todos aquellos considerados como peligrosos e industriales, ya sea por su toxicidad, inflamabilidad, reactividad, corrosividad, explosividad cuyo régimen de uso se determina en el componente rural y se delimita en el Plano No. 11 "Plano de Áreas de Actividad Suelo Rural".

**Parágrafo 1.** En el polígono sanitario se permite la construcción de la infraestructura requerida para su operación y el desarrollo de actividades de disposición de residuos sólidos quedará contenido en las disposiciones del PGIRS.

**Parágrafo 2.** La zona donde se localiza el polígono sanitario tendrá una franja de aislamiento de mil metros (1000 m) a la redonda, medidos a partir de su periferia y tendrá restricción para construcciones de viviendas, así mismo se permite en esta área la construcción de la infraestructura y/o instalación de estructura requerida para la operación y/o desarrollo de actividades asociadas contempladas en el régimen de uso.

**Artículo 156°. - Subcomponente Rellenos Clausurados.**

Hace referencia a aquellos lugares que técnicamente fueron seleccionados, diseñados y operados para la disposición final controlada de residuos sólidos, sin causar peligro, daño o riesgo a la salud pública, y que han cumplido su vida útil. En el Municipio de Villavicencio se identifican los siguientes:

- a. El Relleno Granja Campo Alegre
- b. El Relleno Sector Alborada – Séptima Brigada
- c. El Relleno Sanitario Don Juanito

**Parágrafo:** Solo se permitirá el desarrollo de actividades establecidas por el Plan de Restauración Ambiental del Relleno, adicionalmente se determinarán como Reservas de

Nit. 800 104 048-2

Espacio Público las áreas identificadas como El Relleno Granja Campo Alegre y El Relleno Sanitario Don Juanito. Para el Relleno Sector Alborada – Séptima Brigada se restringe cualquier tipo de actividad que implique el establecimiento de infraestructura.

**Artículo 157°. - Subcomponente Centros de Acopio.**

Son Unidades de almacenamiento en las cuales se realiza una separación detallada de los materiales potencialmente reciclables recuperados para su posterior aprovechamiento y/o comercialización.

**Artículo 158°. - Subcomponente Estaciones de Transferencia.**

Las estaciones de transferencia son centros de recepción dedicados al manejo y traslado de escombros de un vehículo recolector de menor capacidad a otro de mayor capacidad de carga, que los transporta hasta el lugar de aprovechamiento o disposición final.

**Parágrafo.** La Autoridad Ambiental Competente y la Administración Municipal en cabeza de las Secretarías de Planeación y de Medio Ambiente en un plazo no mayor a cuatro (4) años reglamentarán las condiciones de localización y manejo de los Centros de Acopio y las Estaciones de Transferencia a través de un Decreto Reglamentario, hasta tanto, se podrán localizar en el polígono definido en el plano No.15 “Espacio Público y Equipamientos Urbanos” siempre y cuando el establecimiento cumplan con los siguientes requisitos:

- a. Disponer de espacios especiales para el acopio de materiales
- b. Bodegas Techadas
- c. Piso en acabado
- d. División de Material
- e. Control de Sanidad
- f. Zona de Cargue y Descargue
- g. Plan de Contingencia

**Artículo 159°. - Subcomponente Escombros.**

Es el conjunto de fragmentos o restos de ladrillos, hormigón, argamasa, acero, hierro, madera, entre otros, provenientes de los desechos de la construcción, remodelación o demolición de estructuras como edificios, viviendas, puentes, etc.

Nit. 800 104 048-2

#### **Artículo 160°. - Localización de escombreras.**

Las escombreras del Municipio se localizarán en la zona sanitaria establecida en el presente plan. Corresponde a las Secretarías de Control Físico, Gobierno y Medio Ambiente la supervisión necesaria para el cumplimiento de lo establecido en la normativa vigente en materia de escombros.

**Parágrafo 1.** Una vez terminada la vida útil de la escombrera localizada en la zona sanitaria se deberá tener en cuenta los sitios identificados por las Secretarías de Medio Ambiente y Planeación Municipal para el aprovechamiento, tratamiento y/o disposición de residuos de construcción y demolición los cuales serán objeto de estudios de detalle sobre caracterización de suelo, aguas y clima y de permisos ambientales, una vez entre en vigencia el presente Plan.

**Parágrafo 2.** Las autorizaciones de disposición de escombros para la nivelación y adecuación de predios serán expedidas por CORMACARENA, quien exigirá el correspondiente Plan de Conformación Topográfica y verificará el cumplimiento de las determinantes ambientales del lugar de destino de la disposición, como requisito previo para la disposición de estos residuos. No se permitirá la expedición de este tipo de autorizaciones en suelos de expansión urbana, rural y de protección con excepción de las áreas con suelos degradados y deberá previamente tramitar la respectiva autorización de movimientos de tierras ante la autoridad competente.

#### **Artículo 161°. - Subcomponente de Lodos.**

El manejo y disposición final de lodos provenientes de la operación y mantenimiento de los canales de aguas lluvias, recuperación de espejos de agua, lagunas y humedales que no estén impactados con aguas residuales serán objeto de tratamiento y/o disposición según lo establecido por la Empresa de Servicios Públicos previa autorización y permiso de la Autoridad Ambiental Competente.

#### **Artículo 162°. - Subcomponente Residuos Peligrosos.**

Las empresas generadoras de residuos peligrosos deberán garantizar su adecuado manejo, transporte, tratamiento y disposición final, a través de alguna empresa pública y/o privada que preste el servicio de recolección, transporte, tratamiento y disposición final y que cumpla con todos los requisitos de ley, es decir avalada por la Autoridad Ambiental Competente.

Nit. 800 104 048-2

**Parágrafo.** La disposición final de desechos tóxicos, químicos y/o materiales peligrosos se realizará en la zona sanitaria definida en este plan de ordenamiento.

**Artículo 163°. - Habilitación de los Rellenos Sanitarios Clausurados.**

El uso futuro de los sitios donde se construyan y clausuren rellenos sanitarios, deberá estar considerado y determinado desde la etapa de diseño del relleno sanitario. En caso contrario, sólo podrán destinarse a la recreación contemplativa y podrán ser viabilizados como sectores dedicados a proyectos de investigación relacionados con la transformación de los residuos y comportamiento de los residuos ya dispuestos, así como a actividades de aprovechamiento de residuos permitidos por la ley y mantenimiento, producción y comercialización de plantas (viveros).

**Parágrafo.** Las actividades permitidas en las áreas de disposición final de residuos sólidos clausuradas serán las establecidas en el respectivo **Plan de Restauración Ambiental**.

**Artículo 164°. - Actualización PGIRS.**

La Administración Municipal, en cabeza de la Secretaría de Medio Ambiente deberá revisar, actualizar y ajustar el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) en los plazos establecidos en las normas ambientales vigentes.

**Artículo 165°. - Componente de Gas Natural.**

Lo integran el conjunto de redes, infraestructura, estaciones, y equipamientos necesarios para la prestación del servicio de gas natural y sus derivados, en sus fases de conducción de alta presión, de descompresión, de regulación y de distribución de baja y media.

**Parágrafo** El componente de Gas se encuentra identificado en el Plano No. 14A "Servicios Públicos Domiciliarios Gas", que hace parte integral del presente Acto.

**Artículo 166°. - Zonas de aislamiento.**

Para el servicio público domiciliario de Gas se tendrá zonas de aislamiento de acuerdo al reglamento técnico para las subestaciones localizadas en las siguientes coordenadas:

**Tabla 11.** Localización subestaciones de gas domiciliario.

COORDENADAS PLANAS
--------------------

Nit. 800 104 048-2

SISTEMA DE PROYECCION MAGNA SIRGAS ORIGEN BOGOTA			
ID	ESTACIONES	Estes	Nortes
1	CANOS NEGROS	1056340,7	947849,1
2	PORFIA	1045462,3	942062,3
3	SECTOR 7	1047555,2	946770,1
4	OCOA	1052495,9	946397,6
5	LA GRAMA	1048709,6	951507,0
6	CONQUISTADORES	1049067,5	950494,6
7	CÁMBULOS	1049352,1	948565,0
8	CANAIMA	1050536,1	949528,3
La precisión planimétrica es de 2 mm a la escala del mapa, Los valores de las coordenadas planas se han aproximado al último dígito. Sistemas de referencia MAGNA-SIRGAS origen Bogotá,			

**Parágrafo.** La administración revisará en un plazo máximo de 18 meses, la localización de las subestaciones y en especial aquellas que se puedan encontrar en espacio público y deban ser relocalizadas por el conflicto de uso que generan en especial a la salud pública.

**Artículo 167°. - Componente de Energía Eléctrica.**

Lo integran el conjunto de redes, infraestructura, subestaciones y equipamientos necesarios para la generación de energía, la transmisión en alta tensión, la transformación de energía, la transmisión de media tensión, la distribución de baja tensión que ese realizan para la prestación del servicio de energía eléctrica.

**Parágrafo.** El Componente de Energía Eléctrica se encuentra identificado en el Plano No. 14B "Servicios Públicos Domiciliarios de Redes de Energía Eléctrica", que hace parte integral del presente Acto.

**Artículo 168°. - Componente de Tecnología de la información y Comunicaciones.**

Está compuesto por el conjunto de redes, infraestructura, equipamientos y mobiliario necesarios para la prestación del servicio de telefonía y comunicaciones en sus etapas de recepción, emisión, transmisión y repetición.

Nit. 800 104 048-2

**Artículo 169°. - Lineamientos generales para la localización de infraestructura de telecomunicaciones en el Municipio.**

Los siguientes son lineamientos urbanísticos, constructivos y sociales que deben cumplir las antenas de telecomunicaciones y sus estaciones base que se instalen en el Municipio:

1. Compartición de redes con otros operadores, se buscará el mínimo de instalaciones como estaciones base destinadas a un único operador. En todo caso se deberá certificar que el nivel de exposición porcentual no exceda a la unidad de conformidad con lo dispuesto por el Gobierno Nacional.
2. Mimetización de las instalaciones, mediante la implementación de infraestructuras no convencionales que se armonicen con el entorno natural, urbanístico o paisajístico.
3. Información a la comunidad del sector o barrio de la instalación realizada, sus alcances, afectaciones a la salud y condiciones técnicas, así como los acuerdos de responsabilidad empresarial con el sector.
4. Iluminación o balización de cada infraestructura con el fin de garantizar la seguridad en el transporte aéreo.

**Parágrafo.** La infraestructura necesaria para el funcionamiento de los equipos que sirven a la vigilancia y control de la Seguridad Ciudadana tales como Cámaras de seguridad y su respectivo pilar de sostenimiento, podrá localizarse en las zonas verdes de las vías, separadores, Franjas de Manejo Ambiental, Parques, Plazas y Plazoletas de tal manera que no interrumpa la libre movilización de peatones y ciclousuarios, manteniendo las condiciones medioambientales, paisajísticas y de estética urbana.

**Artículo 170°. - Requisitos para la localización de infraestructura de telecomunicaciones en suelo urbano y de expansión.**

Los siguientes son lineamientos urbanísticos y constructivos que deben cumplir las antenas de telecomunicaciones y sus estaciones base, que se instalen en el Municipio:

1. Se permiten en todas las áreas de actividad excepto en el área de actividad residencial.
2. Se deberá contar con concepto favorable por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, para ello se deberán adjuntar los siguientes documentos:
  - a. Los estipulados en el artículo 16 del Decreto Nacional 195 de 2005 o la norma que adicione, modifique o sustituya.
  - b. los respectivos estudios estructurales debidamente firmados por los profesionales idóneos que garanticen la estabilidad de la infraestructura.

Nit. 800 104 048-2

- c. El Concepto técnico expedido por CORMACARENA con las medidas especiales de orden ambiental que se deban tener en cuenta
3. Toda construcción complementaria que se requiera para el funcionamiento de la actividad, como cerramientos o reforzamiento estructural cuando la infraestructura se instale en edificaciones existentes, como cubiertas y terrazas, deberá solicitar la respectiva licencia urbanística en la modalidad que corresponda.
4. Se permite la localización de antenas de telecomunicaciones y sus estaciones base en centros poblados rurales, su ubicación debe cumplir con las mismas distancias establecidas para el suelo urbano.

#### **Artículo 171°. - Infraestructura de Telecomunicaciones.**

Toda infraestructura de telecomunicaciones que implique la exposición a los campos electromagnéticos deberá dar estricto cumplimiento al “Código de Buenas Prácticas para el Despliegue de la Infraestructura de Redes de Comunicaciones” expedido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones de Colombia.

#### **Artículo 172°. - Régimen de transición.**

En un plazo no mayor a 12 meses, a partir de la aprobación del presente plan, todas las infraestructuras de telecomunicación o que presten servicios y/o actividades de telecomunicaciones existentes en el Municipio como torres, mástiles, edificaciones, torres de radiodifusión, estaciones base, estaciones radioeléctricas y antenas entre otras, deberán ajustarse a las disposiciones aquí definidas.

En caso contrario, la Secretaría de Control Físico iniciará un inventario de aquellas infraestructuras que no hayan cumplido con la presente disposición e iniciará los correspondientes procesos para 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.

**Parágrafo.** En el término de 6 meses todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, operadores del servicio público o entidades del orden municipal, departamental o regional que presten servicios y/o actividades de telecomunicaciones, deberán inscribirse como tal en el Registro Único Municipal de Prestadores del Servicio de Telecomunicaciones (RUMT), y anexar la información de las infraestructuras que se encuentren a su cargo como propietarios, arrendatarios o cualquier otra figura similar, en cumplimiento del presente artículo, los cuales deberán estar debidamente

Nit. 800 104 048-2

georreferenciados, so pena de la sanción o suspensión de permisos que determine la Administración Municipal.

**Artículo 173°. - Responsabilidad.**

Serán responsables solidarios de las sanciones urbanísticas, los operadores del servicio, los propietarios de las infraestructuras destinadas a las telecomunicaciones, los dueños de los predios y/o edificaciones que incumplan con las disposiciones del presente plan.

**Artículo 174°. - Norma Especial.**

La Administración Municipal a través de las Secretarías de Planeación, Medio Ambiente y Control Físico podrán reglamentar de manera específica las condiciones de despliegue de infraestructuras para la prestación del servicio de telecomunicaciones de tal manera que se puedan delimitar lugares estratégicos para la localización de las mismas en áreas urbanas, rurales o de expansión urbana y que implique la reducción y retiro de otras, así como la utilización de zonas especiales dentro del sistema de soporte ambiental que serán debidamente concertadas con la Autoridad Ambiental.

En ningún caso se permitirá la utilización de los retiros de quebradas, caños o ríos, o áreas con amenaza alta por fenómenos naturales para la localización de este tipo de infraestructuras.

**Parágrafo.** Los operadores del servicio que hayan registrado la totalidad de sus infraestructuras en el RUMT y en general la comunidad interesada podrán coadyuvar en la formulación de dicha reglamentación.

**Artículo 175°. - Áreas de Restricción y Servidumbre para Proyectos de Prestación de Servicios Públicos Domiciliarios.**

Los Prestadores de Servicios Públicos Domiciliarios determinarán las áreas de restricción de las áreas requerida desde el punto de vista técnico para la ubicación de su infraestructura futura, con el fin de establecer criterios y disposiciones que faciliten la ubicación de redes de servicios públicos. **Estas áreas deben consultar los estudios técnicos de los proyectos viales o ampliaciones de vías y deberán quedar plasmadas y ubicadas en el Plan Maestro de Servicios Públicos.**

Nit. 800 104 048-2

**Artículo 176°. - Localización de Redes de Servicios Públicos Domiciliarios.**

Las redes de servicios públicos domiciliarios tendrán, como criterio para su localización, la selección de áreas que generen menor impacto y congestión frente a otras infraestructuras y el libre desplazamiento de peatones y medios de transporte.

**Parágrafo.** La distribución de las redes de servicios públicos en los distintos tipos de perfil vial se señala en el anexo 6 “Distribución de redes de servicios públicos” del presente Plan.

**Artículo 177°. - El Sistema de Servicios Públicos y la Planeación.**

La Administración Municipal en coordinación con las empresas de servicios públicos domiciliarios de la ciudad deberá formular y adoptar por decreto el Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios, en un plazo no mayor a tres (3) años a partir de la aprobación del presente Acuerdo. Una vez aprobado este instrumento será incorporado al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio.

**Artículo 178°. - Definición de Plan Maestro de Servicios Públicos.**

Es un instrumento estructurante de primer nivel con un horizonte de mediano y largo plazo siendo la estrategia de ordenamiento e inversión para servicios públicos. Deberá incluir al menos los siguientes componentes:

1. El componente de agua potable.
2. El componente de recolección, transporte y tratamiento de aguas residuales y drenaje pluvial.
3. El componente de gestión integral de residuos sólidos.
4. El componente de gas natural.
5. El componente de energía eléctrica.
6. El componente de telefonía y telecomunicaciones.

**Parágrafo 1.** En la elaboración del plan maestro de servicios públicos se deberá consultar a la Autoridad Ambiental en los temas de su competencia.

**Parágrafo 2.** El Plan Maestro de Servicios Públicos definirá un plan progresivo de subterranización de redes de servicios públicos de energía y telecomunicaciones.

Nit. 800 104 048-2

**Artículo 179°. - Lineamientos Mínimos del Plan Maestro de Servicios Públicos.**

En concordancia con las disposiciones establecidas en el presente plan, los aspectos básicos que contendrá el Plan Maestro de Servicios Públicos serán por lo menos los siguientes:

1. La definición de políticas, objetivos, estrategias y metas de largo, mediano y corto plazo.
2. Las proyecciones de población
3. La definición de los componentes y estructuras necesarias para la prestación del respectivo servicio.
4. La identificación de los proyectos y el cronograma de ejecución.
5. La aplicación de instrumentos de gestión para la habilitación del suelo necesario para el desarrollo de los proyectos.
6. El análisis, evaluación y diseño de los aspectos financieros y económicos.
7. El análisis, evaluación y definición del impacto del plan en las condiciones sociales.
8. El análisis, evaluación y diseño de la estrategia ambiental y de reducción de vulnerabilidad.
9. Los mecanismos de seguimiento, evaluación y ajuste del Plan.
10. La cartografía de soporte (coberturas, reservas, redes)
11. El análisis y evaluación de riesgos y diseño de planes de prevención y contingencia.
12. Los procedimientos y trámites necesarios que permitan garantizar la efectividad en la prestación de los servicios públicos así como el cumplimiento del Plan de Ordenamiento Territorial y del mismo Plan Maestro.

**Artículo 180°. - Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público.**

Toda obra de construcción de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que ocupe espacio público, tanto subterráneo como aéreo, deberá contar con licencia de intervención y ocupación del espacio público en los términos establecidos en la normativa vigente.

**Artículo 181°. - Actualización de la Información.**

Anualmente las Empresas Prestadoras de servicios públicos domiciliarios entregarán a la Administración Municipal la información con la ubicación de redes, catastros, datos técnicos y estadísticos de la prestación de sus servicios.

**Artículo 182°. - Obligación de Cumplimiento.**

Los titulares de proyectos urbanísticos de urbanización, parcelación y/o construcción en todo el territorio municipal, cualquiera que sea su uso, deberán cumplir con lo estipulado en el presente Plan, en los reglamentos técnicos, en los términos de referencia, en las

Nit. 800 104 048-2

licencias urbanísticas y demás actos que expidan las empresas prestadoras o el Municipio para garantizar la eficiencia, cobertura, continuidad y calidad en la prestación del servicio público.

Igualmente, las empresas prestadoras de servicios públicos deberán garantizar el cumplimiento del presente Plan de Ordenamiento Territorial en especial a lo referido a:

1. La localización de la infraestructura de servicios públicos, especialmente en cuanto a trazado y localización de la red en el espacio público como parques, plazas, vías entre otros.
2. Los usos de suelo, principalmente las disposiciones referentes al suelo de protección y de amenaza por fenómenos naturales o riesgo tecnológico.
3. El cumplimiento con las características y especificaciones de la red, señalada en el presente plan o los instrumentos que lo desarrollen.
4. El cumplimiento de las franjas de protección de otras redes o infraestructuras, así como de informar a los propietarios y/o poseedores de los predios sobre los cuales impongan servidumbres, sobre las franjas de protección que generan sus propias redes.
5. Cumplir con los procedimientos para el otorgamiento de información sobre factibilidad, disponibilidad del servicio, así como la prestación del mismo.

**Parágrafo.** Los certificados de disponibilidad y factibilidad de servicios públicos deben ser otorgados por una empresa de servicios públicos domiciliarios debidamente constituida, únicamente serán válidos en la medida en que dichas empresas cumplan con los requisitos establecidos por la ley y cuenten con registro vigente ante la Superintendencia de Servicios Públicos.

**Artículo 183°. - Unidad Administrativa de Servicios Públicos.**

El Municipio creará al interior de la Secretaría de Planeación Municipal la Dirección Administrativa que se encargue de las competencias que en materia de servicios públicos compete al Municipio.

### **CAPÍTULO III**

### **ESPACIO PÚBLICO**

**Artículo 184°. - Definición.**

Es el conjunto de bienes de uso público y privado que constituyen la estructura espacial del Municipio, en función del mejoramiento de la calidad de vida de los villavicensenses. El sistema de espacio público como elemento estructurante del Plan, es el escenario donde

Nit. 800 104 048-2

se desenvuelven los procesos cotidianos de interacción social y el encuentro ciudadano, constituyéndose en un patrimonio inmaterial de carácter social, político y cultural. Es el espacio físico al cual se debe garantizar la accesibilidad a todos los habitantes de Villavicencio para el desarrollo de sus relaciones sociales.

#### **Artículo 185°. - Acciones.**

Las políticas y estrategias establecidas en el componente general del presente Plan de Ordenamiento Territorial se desarrollarán a través de las siguientes acciones:

1. Incrementar y promover la construcción de espacio público efectivo a razón de 1.5 m<sup>2</sup> por habitante a la terminación de cada vigencia, así:
  - a. Fin de la primera vigencia: mínimo 3.5 m<sup>2</sup> x hab.
  - b. Fin de la segunda vigencia: mínimo 5.0 m<sup>2</sup> x hab.
  - c. Fin de la tercera vigencia: mínimo 6.5 m<sup>2</sup> x hab.Los valores son indicativos, pero de estricto cumplimiento hasta tanto se obtengan los resultados finales del Plan Maestro de Espacio Público.
2. Formular el Plan Maestro de Espacio público en la primera vigencia del presente plan.
3. Reglamentar el sistema de compensación de áreas de cesión de tal manera que se refleje en la construcción de nuevo espacio público efectivo.
4. Reglamentar el sistema de participación en cargas generales en el Municipio para la generación de espacio público.
5. Establecer las zonas receptoras y generadoras de cesiones urbanísticas gratuitas y obligatorias así como la determinación de la entidad de su administración gestión y seguimiento.
6. Recuperar las áreas de retiro del Sistema de Soporte Ambiental invadidas, mediante la aplicación de instrumentos legales de acuerdo con las Áreas de Actividad y los Tratamientos Urbanísticos.
7. Formular y ejecutar los proyectos para la conformación de la red del espacio público efectivo de conformidad del resultado del Plan Maestro de Espacio público.
8. Diseñar e implementar una reestructuración administrativa de las entidades que intervienen en la planeación, gestión, construcción, información, vigilancia y control del espacio público.
9. Generar un sistema de espacio público efectivo, integrando los equipamientos municipales con los componentes constitutivos del espacio público, mediante la determinación de lineamientos para la localización de nuevos equipamientos y la consolidación de los actuales.

Nit. 800 104 048-2

10. Garantizar que los espacios públicos conformados a partir de procesos de urbanización y legalización destinados al encuentro ciudadano, sean útiles y funcionales donde prevalezca el paisajismo, el medio ambiente y la cobertura vegetal y que bajo ninguna circunstancia sean ocupados por construcciones y edificaciones.
11. Estructurar lineamientos donde la movilidad peatonal y en general la no motorizada cobre protagonismo a través de los procesos y procedimientos de Planeación Urbana.
12. Estimular el aprovechamiento económico formal del espacio público en el marco normativo municipal, e invertir los recursos obtenidos para la generación de espacio público efectivo.
13. Generar mecanismos y procedimientos que permitan la participación de diversos actores públicos o privados para lograr el cumplimiento de las políticas.

#### **Artículo 186°. - Componentes del Espacio Público.**

El espacio público está integrado por la diversidad de lugares y elementos naturales, constitutivos y complementarios, que cumplen diferentes funciones, todas ellas vitales para su preservación y aprovechamiento. Los componentes que lo conforman son:

1. Constitutivo
2. Complementario

#### **Artículo 187°. - Componente Constitutivo.**

Este componente está constituido por elementos articuladores y facilitadores de las relaciones sociales y actividades del ciudadano, cuyo propósito es la satisfacción de las necesidades primarias de circulación, recreación, y deporte que permitan la interrelación de la comunidad y el disfrute del espacio público. Se divide en los subcomponentes relacionados así:

1. Subcomponente natural.
  - a. Áreas para la conservación y preservación del componente orográfico de montañas.
  - b. Áreas para la conservación y preservación del componente hídrico.
  - c. Áreas para la conservación del recurso hídrico.
  - d. Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico.
2. Subcomponente artificial o construido
  - a. Áreas integrantes de los componentes de circulación peatonal y vehicular.

Nit. 800 104 048-2

- b. Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro.
- c. Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos.
- d. Áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada.

**Parágrafo.** Los elementos del subcomponente natural y artificial que hacen parte de los Sistemas de Soporte Ambiental y de Movilidad, y del patrimonio cultural se definen y desarrollan en cada uno de los correspondientes capítulos.

**Artículo 188°. - Subcomponente Natural.**

Está conformado por las áreas que, aunque hayan sido intervenidas por el hombre, conservan las funciones esenciales de preservación y conservación de los ecosistemas y producción de agua y oxígeno, sumadas a otras de tipo paisajístico que en algunos casos incluso permiten la producción de bienes y servicios ecosistémicos. Este subcomponente hace parte además del Sistema de Soporte Ambiental.

**Artículo 189°. - Subcomponente Artificial o Construido.**

Está conformado por los elementos urbanísticos diseñados y desarrollados por el hombre para facilitar las actividades propias de la ciudad, a través de la integración peatonal y vehicular de las comunas; estableciendo áreas articuladoras de espacio público y encuentro; las áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos y culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos.

Para efectos del nOrTe, el subcomponente artificial o construido incorporado en el sistema de espacio público será el mismo espacio público efectivo, entendido como aquel de carácter permanente, conformado por parques, zonas verdes, plazas, plazoletas y escenarios deportivos y culturales al aire libre, que permiten uso, goce y disfrute colectivo por parte de los habitantes del territorio.

**Parágrafo.** Los elementos del subcomponente artificial se identifican y localizan en el Plano No. 15 "Espacio Público y Equipamientos Urbanos", del presente Plan.

**Artículo 190°. - Parques y Zonas Verdes.**

Son espacios libres situados al interior de la ciudad, destinados al esparcimiento de la comunidad al aire libre y al contacto con la naturaleza. Actúan como reguladores del

Nit. 800 104 048-2

equilibrio ambiental, como elementos de amortiguación para el cambio climático, como áreas para la absorción de aguas lluvias, contrarrestan el efecto de isla de calor sobre la ciudad, y se definen así:

1. **Parque:** Son elementos representativos del patrimonio natural y garantizan el espacio libre, los cuales deben ser destinados a la recreación pasiva y activa y ocio de todos los habitantes del territorio. Su origen puede ser a partir de procesos de Urbanización y/o Construcción, o de inversión pública. En los parques predominan los valores paisajísticos y naturales sobre cualquier elemento arquitectónico dispuesto en su interior.
2. **Zonas Verdes:** Son aquellas áreas con cobertura vegetal que se han conformado en procesos de urbanización y/o construcción. En ellas predominan los valores paisajísticos, naturales, la arborización natural o inducida. Para efectos de contabilización del espacio público efectivo, no se tendrán en cuenta las zonas verdes que hacen parte de los elementos del perfil vial.

#### **Artículo 191°. - Escalas urbanísticas de parques y zonas verdes.**

Según su dimensión, características y cobertura, los parques está conformado por:

1. **Parques de Escala Regional.** Son aquellos cuya cobertura es para la totalidad del Municipio y suficiente para recibir visitantes del contexto regional, cuenta con una superficie igual o mayor a cien mil (100.000) metros cuadrados.
2. **Parques de Escala Municipal.** Son aquellos cuya cobertura es para la totalidad del Municipio, cuentan con una superficie igual o mayor a cuarenta mil (40.000) metros cuadrados y menor a cien mil (100.000) metros cuadrados.
3. **Parques de Escala Comunal.** Son aquellos cuya cobertura es para una comuna del Municipio, y cuentan con una superficie igual o mayor a diez mil (10.000) metros cuadrados y menor a cuarenta mil (40.000) metros cuadrados.
4. **Parques de Escala Local.** Son aquellos cuya cobertura es para una urbanización o barrio del Municipio, y cuentan con una superficie igual o mayor a mil (1.000) metros cuadrados y menor de diez mil (10.000) metros cuadrados.
5. **Zonas Verdes.** Son aquellas áreas libres públicas, constituidas por franjas predominantemente arborizadas, empedradas y/o ajardinadas, que contribuyen a la preservación de los valores paisajísticos y ambientales de la ciudad y cuentan con una superficie menor a mil (1.000) metros cuadrados.

Nit. 800 104 048-2

### **Artículo 192°. - Criterios de Diseño para la Intervención de Parques y Zonas Verdes.**

Se determinan como criterios para la planeación, diseño, construcción, intervención y adecuación de los parques y zonas verdes los siguientes:

1. El tratamiento ambiental y paisajístico debe procurar el máximo aprovechamiento de los elementos y valores del medio biofísico existentes, incorporando su preservación y restauración al espacio.
2. El tratamiento paisajístico y, especialmente, la arborización urbana deben contribuir a la definición del carácter de la ciudad y de sus distintos sectores, contribuyendo a la construcción de identidad social, la interpretación de la estructura urbana y la conexión simbólica de los espacios, vías y centralidades que conforman el Municipio, manteniendo la diversidad a gran escala, evitando la homogeneidad del ambiente urbano.
3. Las especies arbóreas a implantar deberán garantizar la sostenibilidad y el equilibrio del paisaje, generando espacios de sombra a nivel del suelo con la implementación de vegetación de copa aparasolada de mediano y gran porte.
4. Las especies arbóreas a implantar en los parques y zonas verdes, serán aquellas que autorice la Secretaría de Medio Ambiente, las cuales serán una muestra de la vegetación propia del llano por su color, textura, tamaño y diversidad.
5. En caso de requerirse, se podrá realizar sustitución de aquella vegetación que genere un alto impacto en los suelos, zonas duras y andenes perimetrales, para lo cual deberá contar con la autorización y supervisión de la Secretaría de Medio Ambiente y/o la Autoridad Ambiental o quien haga sus veces.
6. En la planificación, diseño y manejo de los parques y zonas verdes se debe obtener el máximo efecto posible de conexión entre éstos y las áreas protegidas consolidando espacial y funcionalmente el Sistema de Soporte Ambiental.
7. La comunidad del respectivo sector debe ser involucrada desde el diseño hasta el manejo del espacio como un proyecto colectivo de conservación, reforzando el sentido de pertenencia, la apropiación y su defensa.
8. Los parques y zonas verdes deben ser principalmente funcionales, con senderos que permitan una adecuada movilidad peatonal, deben ser accesibles para todo tipo de población, deben integrarse y complementar adecuadamente el contexto inmediato y a la morfología del lugar.
9. Las áreas destinadas para parques y zonas verdes en al menos dos de sus costados deberá colindar con vía pública, Retiro de Fuente Hídrica o espacio público existente.

Nit. 800 104 048-2

10. Las áreas de los parques y zonas verdes deberán estar totalmente iluminados, con mantenimiento y control constante de las especies arbóreas con el fin de garantizar la visibilidad de las cámaras y demás elementos que permitan la seguridad y sano aprovechamiento ciudadano del lugar.
11. Las redes de energía eléctrica y telecomunicaciones deberán ser subterranizadas de acuerdo con las normas de diseño estipuladas por la empresa prestadora del servicio, fundamentado en el principio de desarrollo seguro para evitar posibles conflictos ocasionados por sus redes.
12. La ocupación de parques con elementos arquitectónicos permanentes o temporales no excederá el 5% y su área libre dura no excederá de un 25% sobre el área neta del predio, el área restante se destinará como áreas blandas. Para efectos de la aplicación de los porcentajes de ocupación, no se tendrá en cuenta las zonas verdes y los andenes perimetrales que hagan parte del perfil vial.
13. El mobiliario urbano debe armonizar e integrar el lugar teniendo en cuenta los criterios establecidos en el presente plan.
14. Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito
15. Los parques y zonas verdes deben diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y aquellas que las modifique, adicione o sustituyan.

**Parágrafo 1.** Para efecto de la aplicación del porcentaje del 5% señalado en el numeral 12 del presente artículo, entiéndase como elementos arquitectónicos aquellas estructuras convencionales y no convencionales que permiten el desarrollo de una actividad complementaria para el funcionamiento del parque o zona verde tales como puntos de información turísticos, Cai, módulos de servicios para la orientación o movilidad, templete circulares al aire libre y baterías sanitarias.

**Parágrafo 2.** Para efecto de la aplicación del porcentaje del 25% señalado en el numeral 12 del presente artículo, Entiéndase como área libre dura, las áreas destinadas para la circulación del peatón como senderos, circulaciones y andenes, en las cuales se incluye áreas con gravilla, decks en madera entre otros.

Nit. 800 104 048-2

**Parágrafo 3.** Entiéndase como áreas blandas, aquellas zonas abiertas del espacio público que no requieren de procesos constructivos y en las que se mantiene o mejora el estado existente del terreno, tales como, arena, arcilla, limos o cal, así como, las gramas naturales, en las cuales se permite la implantación de especies arbustivas.

#### **Artículo 193°. - Plazas y Plazoletas.**

Son los espacios de uso colectivo, situados al interior de la ciudad destinados como lugar de encuentro al aire libre, en los que predominan la zona dura sobre los elementos paisajísticos naturales dispuestos en su interior. Se definen de la siguiente manera:

1. **Plaza.** Es el espacio de uso público en la ciudad por excelencia, en el que interactúa la comunidad a través de eventos públicos o de uso cotidiano en el cual predomina la zona dura sobre los elementos paisajísticos naturales, y el peatón tiene una condición preponderante.
2. **Plazoletas.** Es el espacio de uso público en la ciudad, en el que interactúan los ciudadanos a través de eventos públicos o de uso cotidiano a menor escala de las plazas, en el cual también predominan la zona dura sobre los paisajísticos naturales, y el peatón tiene una condición preponderante.
3. **Plaza Cívica.** Es un espacio público descubierto en el que se evocan manifestaciones culturales, políticas y sociales propias del villavicense.
4. **Plaza de Mercado.** Es el espacio de uso público en el que interactúa la comunidad mediante el uso cotidiano para la provisión de víveres o productos de primera necesidad.

#### **Artículo 194°. - Escalas urbanísticas de Plazas y Plazoletas**

Según su dimensión, características y cobertura, las plazas y plazoletas están conformadas por:

1. **Plazas de escala municipal,** son aquellas cuya cobertura es la de la totalidad de la ciudad y cuentan con una superficie igual o mayor de cinco mil (5.000) metros cuadrados.
2. **Plazas de escala comunal,** son aquellas cuya cobertura está dada para una comuna de la ciudad, y cuentan con una superficie igual o mayor a mil (1.000) y menor de cinco mil (5.000) metros cuadrados.
3. **Plazoletas de escala Local,** son aquellas cuya cobertura está dada para una localidad o barrio de la ciudad, cuentan con una superficie menor de mil (1.000) metros cuadrados.

**Artículo 195°. - Criterios de diseño para la intervención de plazas y plazoletas.**

Se establecen como criterios para la planeación, diseño, construcción, intervención y adecuación de las plazas y plazoletas los siguientes:

1. La ocupación de éstas con áreas libres duras no excederá el 80% del total de su área, y el área restante se destinará como espacios con tratamiento paisajístico, zonas verdes empujadas con la implantación de jardines y especies arbustivas que garanticen la sostenibilidad y el equilibrio del paisaje, generando espacios de sombra a nivel peatonal en un área mínima del 50% del área total de la plaza o plazoleta según sea el caso con la implementación de vegetación de copa aparasolada y de mediano y gran porte.
2. Las áreas que se dispongan como áreas libres duras deberán tener acabados que impidan que se formen depósitos de agua sobre su superficie, con manejo de texturas y acabados de fácil mantenimiento que armonicen con el entorno circundante.
3. El tratamiento paisajístico de las plazas y plazoletas, debe implementar la arborización de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del presente artículo.
4. Las especies a implantar en las plazas y plazoletas, serán aquellas autorizadas por la Secretaría de Medio ambiente. En caso de requerirse se podrán realizar cambios en la vegetación que genere un alto impacto en los suelos, zonas duras y andenes perimetrales, especies que serán compensadas en el mismo espacio o en su entorno circundante para lo cual deberá contar con la autorización y supervisión de la Secretaría de Medio Ambiente.
5. Las plazas y plazoletas caracterizadas por ser un espacio abierto, tendrán una vocación cultural, educativa y social, por lo cual deberán generar áreas de circulación y áreas de permanencia, en las que se podrán realizar actividades relacionadas con expresiones artísticas, culturales, el ejercicio de actividades cívicas y de convivencia ciudadana, sin perjuicio de la funcionalidad del espacio.
6. Las especies a implantar en las plazas y plazoletas deberán contribuir en el color natural del espacio, y serán una muestra de la vegetación propia del llano.
7. Estas áreas implementarán en su interior símbolos propios del Llano como elementos centrales que evoquen identidad e identificación del espacio, tales como esculturas, obras de arte, fuentes de agua entre otros, los cuales deberán contar con el concepto previo favorable de la entidad competente CORCUMVI o quien haga sus veces.

Nit. 800 104 048-2

8. Todas las plazas y plazoletas deberán contribuir a la definición del carácter de ciudad llanera, contribuyendo a la construcción de una identidad regional, a la integración como estructura urbana y a la conexión simbólica de los espacios públicos que conforman la ciudad y el paisaje.
9. Las áreas de los parques y zonas verdes deberán estar totalmente iluminados para garantizar la seguridad del lugar.
10. Las redes de energía eléctrica y telecomunicaciones deberán ser subterranizadas de acuerdo con las normas de diseño estipuladas por la empresa prestadora del servicio, y de esta manera evitar posibles conflictos ocasionados por sus redes y contribuyendo a mejorar el paisaje urbano.
11. Las plazas y plazoletas deben diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, de conformidad con la Ley 361 de 1997 y aquellas que la modifique, adicione o sustituya.
12. El mobiliario urbano que se implementará en las plazas y plazoletas, deberá diseñarse y emplazarse de acuerdo a las condiciones morfológicas, tipológicas y funcionales del entorno, sin perjuicio de lo establecido en el numeral 8 del presente artículo.

**Parágrafo.** Las edificaciones localizadas sobre vías arterias y secundarias del Plan Vial Municipal en donde se desarrollen actividades del uso comercial pertenecientes al grupo III y equipamientos de cobertura regional y/o municipal categoría III, deberán generar un área libre igual o mayor al 10% del área del predio sobre la mencionada vía. Esta área podrá ser contabilizada dentro de la exigencia de cesiones urbanísticas.

#### **Artículo 196°. - Escenarios deportivos y culturales.**

Son aquellos escenarios que permiten la recreación activa y el desarrollo cultural a través de infraestructuras como canchas, polideportivos, conchas acústicas, tortas y medias tortas y que permiten a la comunidad la práctica de actividades deportivas y la expresión artística. Corresponden a todo el espacio físico incluyendo el (los) escenario (s) y las áreas que circunda el (los) mismo(s), son de uso público y al aire libre.

#### **Artículo 197°. - Escalas urbanísticas de los escenarios deportivos y culturales.**

Según su dimensión, características y cobertura, los escenarios deportivos y culturales están conformado por:

Nit. 800 104 048-2

1. **Escenarios de Escala Regional.** Son aquellos en los que se pueden llevar a cabo actividades culturales y/o encuentros deportivos y recreativos de orden regional, dada la capacidad de su infraestructura para albergar gran cantidad de visitantes. Cuenta con una superficie igual o mayor a (50.000) metros cuadrados.
2. **Escenarios de Escala Municipal.** Son aquellos en los que se pueden llevar a cabo actividades culturales y/o encuentros deportivos y recreativos de orden municipal, dada la capacidad de su infraestructura para albergar los residentes del Municipio. Cuenta con una superficie igual o mayor a (15.000) metros cuadrados y menor a (50.000) metros cuadrados.
3. **Escenarios de Escala Comunal.** Son aquellos en los que se pueden llevar a cabo actividades culturales y/o encuentros deportivos y recreativos del orden comunal, dada la capacidad de su infraestructura para albergar los residentes de la comuna. Cuenta con una superficie igual o mayor a (1.000) metros cuadrados y menor de (15.000) metros cuadrados.
4. **Escenarios de Escala Local.** Son aquellos en los que se pueden llevar a cabo actividades culturales y/o encuentros deportivos y recreativos para una urbanización o barrio de la ciudad, dada la capacidad de su infraestructura para albergar sus residentes. Cuentan con una superficie menor a (1.000) metros cuadrados.

**Artículo 198°. - Criterios de diseño para la intervención de escenarios deportivos y culturales.**

Se determinan como criterios para la planeación, diseño, construcción, intervención y adecuación de los escenarios deportivos, recreativos y/o culturales los siguientes:

1. Escenario que dispone en su interior de actividades deportivas, recreativas y culturales que pueden o no contar con cubierta, estas estructuras de cubierta en caso de requerirse deberán ser resueltas en materiales livianos, por lo que están al aire libre, no pueden contar con cerramiento perimetral de carácter permanente para controlar el ingreso al público.
2. Espacios adecuados para la práctica de diversas disciplinas deportivas recreativas y culturales abiertas y de espectáculo al aire libre como articuladoras del espacio público y para el encuentro ciudadano.
3. Se podrá ocupar con las actividades deportivas y/o culturales máximo el 80% del área útil del predio(s) a intervenir, el 20% del área restante deberá ser debidamente arborizada y pradizada.

Nit. 800 104 048-2

4. Las graderías de los escenarios deportivos y culturales no podrán dejar libre su área posterior, por consiguiente su parte interna deberá ser parte integral del diseño del escenario.
5. Las redes de energía eléctrica y de telecomunicaciones deberán ser subterranizadas de acuerdo a las norma de diseño estipuladas por la empresa prestadora de dicho servicio para evitar los conflictos ocasionados por sus redes y mejorar las condiciones paisajísticas del espacio.
6. Se deberá prever de una nueva dotación de espacios que constituya una oferta de alternativas que permitan la práctica de recreación no convencional, como por ejemplo gimnasios biosaludables, espacios interactivos, tableros de ajedrez, entre otros y las manifestaciones artísticas, culturales y de encuentro ciudadano.
7. En los escenarios deportivos y culturales se deberá generar un franja perimetral de tres (3) metros tratada como zona verde arborizada, que garantice el aislamiento acústico del espacio, mejore las condiciones medio ambientales, disminuya la asoleación directa y complemente el paisajismo del sector.

**Parágrafo.** Para el efecto del presente artículo, se entenderán como dotaciones convencionales las siguientes: Canchas de microfútbol, de basquetbol y juegos infantiles tradicionales.

**Artículo 199°. - Destinación del espacio público efectivo.**

La Administración Municipal deberá garantizar la destinación de los espacios como parques, plazas, zonas verdes, plazoletas, escenarios deportivos y culturales que hacen parte del espacio público efectivo desde su origen a partir de actuaciones de urbanización o desarrollados por inversión pública. Los parques y zonas verdes no podrán variar su destinación a escenarios deportivos o culturales o viceversa, salvo en aquellos casos que por iniciativa de la Administración Municipal y en común acuerdo con la comunidad compense el espacio con uno de igual o mejor área, ubicación y funcionalidad dentro de la misma urbanización o barrio o los colindantes.

**Parágrafo.** Las Secretarías de Planeación Municipal, de Infraestructura Municipal y de Medio Ambiente serán garantes que la intervención del espacio público efectivo se realice acorde con lo dispuesto en el presente capítulo.

Nit. 800 104 048-2

**Artículo 200°. - Norma aplicable al espacio público efectivo existente.**

Los bienes de uso público existentes a la fecha de expedición del presente plan, tales como: parques, zonas verdes y zonas comunales, se regirán por las siguientes disposiciones:

**Tabla 12.** Norma aplicable al espacio público efectivo existente

Estado de los Bienes	Normativa aplicable
Bienes de uso público que cuentan con acto administrativo de aprobación de urbanismo, con plano de soporte que determine la información para la aplicación de la normativa	Acto administrativo de aprobación del urbanismo
Bienes de Uso público que cuenten con acto administrativo o plano de soporte pero que no contengan la información necesaria para la aplicación de la norma	Se aplica las disposiciones del presente plan.
Bienes de uso público que no cuenten con acto administrativo de urbanismo ni plano de soporte.	

**Parágrafo 1.** Las áreas de cesión donde se establezcan las zonas verdes y zonas comunales en el mismo globo aprobadas por actos administrativos vencidos antes de la entrada en vigencia del presente plan, en los que no se haya discriminado el respectivo porcentaje de destinación, se distribuirá en partes iguales.

**Parágrafo 2.** La intervención de los bienes de uso público localizados en las áreas definidas con tratamiento de desarrollo y de mejoramiento integral, se regirá por las disposiciones establecidas en el capítulo de tratamientos urbanísticos del presente plan o las normas que lo desarrollen o complementen.

**Artículo 201°. - Áreas para estacionamientos en el espacio público.**

En los parques, zonas verdes, plazas, plazoletas, escenarios deportivos y culturales de escala comunal, municipal o regional definidos en el presente plan, se deberán establecer espacios adecuados para el estacionamiento de vehículos y bicicletas. Para dar cumplimiento a lo anterior, se podrán construir sótanos o semisótanos en las áreas indicadas, sin que ello implique el detrimento de las condiciones medio ambientales, de la

**Nit. 800 104 048-2**

cobertura vegetal, arbórea y paisajística de estos espacios, por lo cual la solución deberá permitir la implantación de especies arbóreas a nivel del peatón.

**Parágrafo.** En los casos en que la solución de estacionamientos sea a nivel del suelo, esta área se contabilizará dentro del porcentaje máximo señalado como área dura que corresponda al elemento del espacio público.

#### **Artículo 202°. - Componente complementario.**

Son elementos complementarios del espacio público, aquellos que de acuerdo con el uso pueden ser insertados, mejorados o removidos de un lugar, sin que se altere negativamente la estructura espacial y ambiental del mismo. Son elementos inanimados, superpuestos o de acabados y ornamentación. Se divide en los siguientes subcomponentes:

1. Subcomponente Vegetación Natural e Intervenida
  - a. Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje
2. Subcomponente Amoblamiento Urbano
  - a. Mobiliario.
  - b. Señalización.

#### **Artículo 203°. - Subcomponente vegetación natural e intervenida (VNI).**

Son los elementos que contribuyen al embellecimiento paisajístico, al mejoramiento de calidades ambientales, acústicas, térmicas y visuales, que pueden desarrollarse a través de árboles o bosques, jardines, vegetación herbácea o césped, arbustos, setos o matorrales entre otros y que se clasifican en tres grupos así:

1. Jardines.
2. Arborización
3. Protección del paisaje

#### **Artículo 204°. - Prevalencia del Subcomponente VNI.**

Todas las disposiciones del espacio público relativas a la vegetación natural e intervenida tales como arborización, cobertura vegetal, paisajismo, condiciones medio ambientales, zonas blandas y en general aquellas decisiones que promuevan, protejan, garanticen o permitan el desarrollo, aumento o permanencia de estos importantes elementos se entenderán de carácter estructural siendo relevantes y de mayor jerarquía ante las demás disposiciones y/o subcomponentes.

**Artículo 205°. - Subcomponente del Amoblamiento Urbano.**

Son elementos que se instalan en el espacio público con un propósito común al ciudadano el cual forma parte del paisaje de la ciudad, uniendo los conceptos de funcionalidad, racionalidad, emotividad, integración y diseño, compuesto así:

**1. Mobiliario:**

- a. Comunicación: mapas, planos informadores y teléfonos, entre otros
- b. Organización: bolardos, paraderos, tope llantas y semáforos.
- c. Ambientación: luminarias peatonales y vehiculares, protectores de árboles, bancas, relojes, esculturas y murales, entre otros.
- d. Recreación: juegos para adultos y juegos infantiles.
- e. Servicio: parquímetros, bicicleteros, surtidores de agua y casetas de venta.
- f. Salud e higiene: baños públicos y canecas.
- g. Seguridad: barandas, pasamanos, cámaras de seguridad y tráfico, sirenas, hidrantes y equipos contra incendios.

**2. Señalización:**

- a. Nomenclatura domiciliaria o urbana.
- b. Señalización vial.
- c. Señalización fluvial.
- d. Señalización férrea.
- e. Señalización aérea.

**Parágrafo 1.** Todo proyecto urbanístico que se realice a través de una actuación urbanística deberá garantizar la señalización completa del espacio público en los materiales y especificaciones que determine la Secretaría de Movilidad o las autoridades competentes así como la iluminación completa de las áreas. En ningún caso el Municipio recibirá obras de espacio público que no se ajusten a lo aquí señalado.

**Parágrafo 2.** Con fundamento en la visión de ciudad segura del presente plan, La Secretaría de Infraestructura Municipal reglamentará las condiciones y especificaciones de mobiliario, ubicación, tipología e intensidad de la iluminación de espacio públicos existentes y proyectados.

Nit. 800 104 048-2

#### **Artículo 206°. - Mobiliario Urbano.**

Es el conjunto de objetos y piezas instaladas en el espacio público que hacen parte del paisaje urbano, los cuales tiene como función prestar un servicio a los ciudadanos. Las intervenciones en el espacio público relacionadas con el mobiliario urbano deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Se debe ubicar en las áreas libres blandas, o en áreas libres duras de forma tal que no se invada la franja de circulación peatonal o sendero.
2. En el componente del perfil vial se deben localizar en las franjas de zona verde o franjas de amoblamiento según sea el caso.
3. En los casos que no exista una franja de zona verde o amoblamiento en el componente del perfil vial, el mobiliario deberá localizarse de tal manera que permita la movilidad sobre el andén o sendero en un ancho mínimo de 1,20 metros.
4. La cantidad y el tipo de mobiliario urbano a instalar, deberá responder a las necesidades de la población y al espacio disponible.
5. El material, la tipología y la cantidad debe armonizar con el entorno circundante y la simbología, tradición e historia del espacio.

**Parágrafo.** Las condiciones establecidas en el presente artículo, serán consideradas como mínimas para la intervención del espacio público, las cuales podrán variar según los impactos generados por las actividades que se desarrollen en las diferentes edificaciones en su entorno.

#### **Artículo 207°. - Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público.**

De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.3 del Decreto Único 1077 de 2015, la entidad competente para expedir Licencia de Intervención y Ocupación del espacio público es la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces, entidad que deberá reglamentar el procedimiento interno que procure eficiencia, celeridad comodidad al usuario del trámite.

#### **Artículo 208°. - Obligatoriedad del Curador Urbano.**

Los curadores urbanos al expedir licencias de urbanización, parcelación y/o licencias de construcción para predios que se ubiquen en sectores urbanizados o desarrollados, deberán verificar el cumplimiento de las normas y demás especificaciones de diseño, construcción y accesibilidad establecidas en el presente plan y los actos administrativos que lo reglamenten para la adecuada intervención del espacio público.

Nit. 800 104 048-2

**Parágrafo.** En ningún caso se podrá desmejorar las condiciones existentes en el espacio público antes de la ejecución de la obra.

**Artículo 209°. - Intervenciones Estructurantes.**

En desarrollo de las acciones establecidas para el Sistema de Espacio Público del presente plan, se ejecutarán las siguientes intervenciones estructurantes:

1. Formulación, adopción y ejecución de los planes parciales de renovación urbana establecidos en el presente plan.
2. Adelantar la gestión pertinente para adquisición de las AREP señaladas en el presente plan.
3. La construcción de nuevos espacios de escala Regional, Municipal y Comunal para la generación de espacio público efectivo como elementos articuladores del espacio público y privado, que permitan lograr una mayor funcionalidad del sistema de espacio público, tales como: parques, plazas, plazoletas, alamedas, malecones, etc.
4. La construcción de la Plaza Cívica localizada en el barrio San Isidro, no podrá ser inferior al área en la que funcionó la plaza de mercado San Isidro. Esta intervención será determinante para la formulación del plan parcial de renovación urbana San Isidro.
5. La construcción de la plaza o plazas de mercado minorista estará condicionada al estudio correspondiente, en el que se establezca su pertinencia.

**Artículo 210°. - Plan Maestro de Espacio Público.**

La Secretaría de Control Físico o quien haga sus veces deberá coordinar y formular el Plan Maestro de Espacio Público en un término no mayor a veinticuatro (24) meses.

**Parágrafo 1.** Una vez sea formulado el Plan Maestro de Espacio Público deberá ser adoptado por el Alcalde en un término no mayor a seis (6) meses.

**Parágrafo 2.** Sin perjuicio de lo anteriormente definido, hasta tanto no sea adoptado el Plan Maestro de Espacio Público para el Municipio, se deberán aplicar las disposiciones contempladas en el presente plan.

**Artículo 211°. - Cartilla de Espacio Público y Mobiliario Urbano.**

La Secretaría de Infraestructura Municipal o quien haga sus veces deberá expedir la cartilla de espacio público y mobiliario urbano en un término no mayor a treinta y seis (36)

**Nit. 800 104 048-2**

meses, contados a partir de la adopción del Plan Maestro de Espacio Público, teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el presente plan.

**Parágrafo.** Sin perjuicio de lo anteriormente definido, hasta tanto no sea adoptada la Cartilla del Espacio Público y de Mobiliario Urbano para el Municipio, se deberán aplicar las disposiciones contempladas en el presente plan.

#### **Artículo 212°. - Restitución de Espacio Público.**

Se deberán implementar además de las acciones judiciales y administrativas a que haya lugar, procesos de restitución voluntario en los que se le permita a la comunidad acogerse a los estímulos establecidos en las normas que permitan la recuperación del espacio público, regulando la utilización y aprovechamiento de los espacios recuperados.

**Parágrafo 1.** La entidad encargada de la administración del espacio público deberá reglamentar el mecanismo correspondiente para adelantar los procesos de restitución voluntaria del espacio público.

**Parágrafo 2.** Las acciones administrativas para la recuperación del espacio público deberán ser adelantadas por las Secretarías de Control Físico y Gobierno o quien haga sus veces de acuerdo a su competencia.

#### **Artículo 213°. - Entidad encargada de la Administración del Espacio Público.**

La Administración Municipal en un término no mayor a veinticuatro (24) meses deberá presentar al Concejo Municipal el proyecto de acuerdo que determine la creación del organismo institucional que concentre las actividades relativas a la protección, generación, mantenimiento, restitución, administración e inventario del espacio público.

**Parágrafo 1.** Hasta tanto se cumpla con dispuesto en el presente artículo, Las Secretarías de Planeación, Hacienda, Medio de Ambiente, Gobierno, Control Físico, Infraestructura, Instituto Municipal de Deportes IMDER, Corcumvi y las empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, deberán conformar los grupos de trabajo necesarios para definir esquemas interinstitucionales de gestión del suelo que permitan la construcción, intervención y mantenimiento del espacio público, generando proyectos específicos en espacios públicos existentes y proyectados, así como coordinar la destinación de recursos para estos fines, provenientes de los instrumentos de financiación definidos en el presente plan.

Nit. 800 104 048-2

**Parágrafo 2.** Las Secretaría de Control Físico realizará el inventario para la conformación del Sistema de Información para el seguimiento, evaluación y definición de políticas para la intervención del espacio público.

**Artículo 214°. - Áreas Reservadas para la Provisión de Espacio Público (AREP).**

Son aquellas áreas localizadas estratégicamente que el Municipio debe incorporar al inventario de espacio público efectivo, contribuyen a eliminar la desigualdad económica, social y de calidad de vida de los habitantes y se consideran cargas generales por su cobertura, contexto y escala Regional, Municipal y Comunal.

Se identifican en el Plano No. 15 “Espacio Público y Equipamientos Urbanos”, y se relacionan a continuación:

**Tabla 13.** Áreas Reservadas para la Provisión de Espacio Publico

NOMBRE	ÁREA	ESCALA	CÉDULA CATASTRAL
Parque Las Mercedes	70 Has + 6.764 m2	Regional	Las cédulas catastrales se relacionan en el Documento Técnico de Soporte (DTS).
Distrito de Conservación de Suelos Kirpas – Pinilla – La Cuerera	294 Has + 2.154,12 m2	Regional	
Parque La Cuncia	12 Has + 0813 m2	Regional	
Parque Mirador de Buenavista	28 Has + 0.130 m2	Regional	
Parque Almaviva	30 Has + 2.386,5 m2	Regional	
Parque Eduardo Cuevas	21 Has + 3.184,86 m2	Regional	
Parque Nueva Libertad	4 Has + 7.937, 42 m2	Municipal	
Parque Mirador del Guatiquía	2 Has + 3.465 m2	Comunal	
Parque Bosques de Rosita	3 Has + 5.023 m2	Comunal	
Parque del Ocoa	9 Has + 8.513,00 m2	Comunal	
Parque Sociego	7 Has + 3.763 m2	Comunal	
Parque La Arboleda	1 Has + 3.662 m2	Comunal	
Parque Buenavista	1 Has + 7.418 m2	Comunal	

Nit. 800 104 048-2

Parque Piedemonte	1 Has + 9.712 m2	Comunal	
Parque El Recreo	5 Has +6.103 m2	Comunal	
Parque el Poblado	4.755,11 m2	Local	
Parque Juan Pablo II	7 Has + 5.145 m2	Comunal	
Parque El Porvenir	0Has + 6.695 m2	Comunal	

**Parágrafo 1.** La Secretaría de Planeación Municipal deberá reglamentar el Sistema de Participación en Cargas Generales en el que se defina la forma que los propietarios particulares e institucionales de predios reservados para la provisión de espacio público puedan entregar la totalidad o parte de estas áreas a cambio de derechos de edificabilidad u otras formas de compensación por la carga general impuesta en el presente plan. En todo caso se definen como áreas generadoras de beneficios las determinadas y relacionadas en el presente artículo.

**Parágrafo 2.** En las áreas previstas para la provisión de espacio público, localizadas en suelo urbano o de expansión, el propietario podrá aprovechar hasta un 30% del total del área del terreno siempre y cuando realice la entrega anticipada de los terrenos dentro de los 18 meses siguientes a la aprobación del presente Plan, esta entrega se podrá realizar bajo las figuras de contraprestación definidas como derechos de edificabilidad adicional entre otras. Las áreas de aprovechamiento se entenderán como áreas útiles (pendientes de descontar vías locales) y podrán ser objeto de recepción de derechos de edificabilidad adicional.

El desarrollo de estas áreas se realizará aplicando las normas del tratamiento de desarrollo y el área de actividad aplicable será moderada estratégica. En los casos que el predio se encuentre en suelo de expansión deberán adelantar el respectivo Plan Parcial sobre las áreas de aprovechamiento.

#### **Artículo 215°. - Áreas a Incorporar para la Provisión de Espacio Público (AIEP).**

Son aquellas áreas que deben ser localizadas de manera estratégica en zonas de alta concentración poblacional para la provisión de espacio público efectivo que se incorporarán en los planes parciales o proyectos de gran impacto como elemento articulador para posibilitar, facilitar y dinamizar ciertos sectores de la ciudad.

Nit. 800 104 048-2

**Parágrafo.** Los lineamientos y las áreas a incorporar se establecerán en el correspondiente plan parcial como carga general.

**Artículo 216°. - Criterios para el Diseño e Intervención de las AREP.**

Las AREP deberán ejecutarse como parques de recreación pasiva, con cobertura boscosa y arbórea que garantice mínimo el 60% de cobertura de sombra a nivel peatonal con la implementación de vegetación de copa aparasolada de mediano y gran porte. Adicionalmente se deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

1. El tratamiento ambiental y paisajístico debe procurar el máximo aprovechamiento de los elementos y valores del medio biofísico existentes, incorporando su preservación y restauración al espacio.
2. El tratamiento paisajístico y especialmente la arborización urbana, deben contribuir a la definición del carácter de la ciudad y de sus distintos sectores, contribuyendo a la construcción de identidad social, la interpretación de la estructura urbana y la conexión simbólica de los espacios, vías y centralidades que conforman el Municipio, manteniendo la diversidad a gran escala, evitando la homogeneidad del ambiente urbano.
3. En caso estrictamente necesario se podrán realizar cambios en la vegetación que genere un alto impacto en los suelos, zonas duras y andenes perimetrales, para lo cual deberá contar con la autorización y supervisión de la Secretaría de Medio Ambiente y/o la Autoridad Ambiental o quien haga sus veces.
4. Los parques y zonas verdes deben ser principalmente funcionales, con senderos que permitan una adecuada movilidad peatonal, deben ser accesibles para todo tipo de población, deben integrarse y complementar adecuadamente el contexto inmediato y a la morfología del lugar.
5. Las áreas de los parques y zonas verdes deberán estar totalmente iluminados para garantizar la seguridad y sano aprovechamiento ciudadano del lugar.
6. Las redes de energía eléctrica y telecomunicaciones deberán ser subterranizadas de acuerdo con las normas de diseño estipuladas por la empresa prestadora del servicio, fundamentado en el principio de desarrollo seguro para evitar posibles conflictos ocasionados por sus redes.
7. La ocupación de las AREP con áreas libre duras no excederá de un 10% sobre el área neta del parque, el área restante se destinará como áreas blandas. Para efectos de la aplicación de los porcentajes de ocupación, no se tendrá en cuenta las zonas verdes y los andenes perimetrales que hagan parte de los perfiles viales circundantes.

**Nit. 800 104 048-2**

8. Los parques y zonas verdes deben diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y aquellas que las modifique, adicione o sustituyan.

#### **Artículo 217°. - Ocupación de las AREP con Equipamientos y Aprovechamiento Económico.**

En las áreas reservadas para la provisión de espacio público se podrán implantar equipamientos de salud, cultural, CAI, recintos feriales, terminales de transporte terrestre en un área no superior al 5% del área neta del parque, y equipamientos deportivos y recreativos hasta un 10% del área neta del parque. Para el Distrito de Conservación de Suelos Kirpas – Pinilla – La Cuerera se concertará con la Corporación Ambiental el área susceptible a implantación de equipamientos.

Los equipamientos que se construyan en las AREP podrán ocupar hasta un 30% del frente del parque contado en metros lineales, y deberán incorporarse adecuadamente en el entorno ambiental, funcional y tipológico del parque. Los equipamientos no podrán generar cerramientos perimetrales ni culatas. Igualmente, se podrá establecer el aprovechamiento económico en un área no superior al 5% del área neta del parque, las cuales no serán acumulables con las de equipamiento.

### **CAPITULO IV EQUIPAMIENTOS**

#### **Artículo 218°. - Definición.**

Son el conjunto de espacios, libres o edificados de propiedad pública o privada, destinados a la prestación efectiva de los servicios básicos, de soporte de la ciudad, de movilidad y de servicios públicos, por medio del acondicionamiento, adecuación y/o construcción de la infraestructura e instalaciones necesarias para la satisfacción de necesidades de los habitantes y cuya función es la de facilitar el desarrollo armónico de la colectividad.

Nit. 800 104 048-2

#### **Artículo 219°. - Acciones.**

Las políticas y estrategias establecidas en el componente general del presente Plan de Ordenamiento Territorial para garantizar la calidad, cobertura, existencia, mantenimiento y diversidad de los equipamientos, se desarrollarán a través de las siguientes acciones:

1. Consolidar los actuales equipamientos en un sistema jerarquizado, diferenciado e integrado al espacio público que responda a las exigencias sociales, funcionales y ambientales
2. Realizar planes de mitigación y de relocalización de equipamientos de alto impacto
3. Garantizar la localización de equipamientos de carácter complementarios en las A.A.R.
4. Formular los lineamientos y reglamentación para establecer las condiciones mínimas de los equipamientos para garantizar calidad en la prestación del servicio de acuerdo a las necesidades de la población.
5. Promover la localización y construcción de infraestructuras principales y complementarias de las distintas ramas, niveles administrativos y entidades del orden local, departamental, nacional e internacional y en especial la sede del Centro Administrativo Municipal
6. Priorizar e incentivar la localización de equipamientos de alto y mediano impacto en los Proyectos Estratégicos, las operaciones urbanas estratégicas (OpUrbE) y las nuevas centralidades.
7. Garantizar en los procesos de urbanización y legalización la construcción de equipamiento comunitario en especial salones comunitarios o polifuncionales en lugares idóneos, equidistantes y de fácil acceso, sin detrimento del espacio público efectivo (EPE).
8. Realizar los procedimientos necesarios para habilitar a las Juntas de Acción Comunal bienes que configuren las condiciones técnicas y jurídicas para incorporarlos como equipamiento comunitario.
9. Diseñar un plan de inversión pública, privada o mixta, que garantice la ejecución y construcción del sistema de equipamientos previstos en este plan.
10. Garantizar la incorporación de suelo y edificaciones al patrimonio público para que operen como equipamientos, mediante la utilización de instrumentos de gestión del suelo.
11. Fomentar la realización de alianzas público privadas para la construcción y dotación de equipamientos propendiendo porque la amortización de la inversión no afecte el nivel del servicio.

Nit. 800 104 048-2

**Artículo 220°. - Clasificación de los Equipamientos.**

De acuerdo a la naturaleza del servicio, el funcionamiento, la, destinación, infraestructura y características los equipamientos se clasifican así:

1. **Básicos:** Son aquellos equipamientos que están destinados a la prestación de servicios y atención al ciudadano y que satisfacen necesidades individuales o colectivas, comunitarias o de agrupación y se dividen en los siguientes tipos:
  - a. **Bienestar social.** Infraestructura destinada a garantizar de los derechos sociales, principalmente de la población vulnerable, que satisfagan necesidades básicas para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.
  - b. **Educativo.** Destinadas a la formación intelectual, preparación y capacitación de los ciudadanos para el desempeño de actividades productivas, culturales y sociales.
  - c. **Salud.** Son todas las edificaciones de carácter público o privado que tiene como fin la prestación del servicio de salud. Destinados a instituciones prestadoras del régimen de salud.
  - d. **Cultura.** Infraestructura destinada a desarrollar actividades de encuentro cultural para el desarrollo del conocimiento y la convivencia ciudadana.
  - e. **Culto.** Equipamientos destinados a la práctica y desarrollo de los diferentes cultos y congregaciones religiosas.
  - f. **Deportivo y Recreativo.** Infraestructura destinada a la enseñanza, y la práctica competitiva, esparcimiento de los ciudadanos y la presentación de espectáculos deportivos.
2. **De Soporte de ciudad.** Infraestructuras o edificaciones en las cuales se desarrollan actividades de soporte necesarias para el correcto funcionamiento del sistema y se dividen en los siguientes Tipos:
  - a. **Seguridad y defensa ciudadana.** Comprende la infraestructura necesaria para que la estructura orgánica de la fuerza pública opere en el territorio, estos equipamientos permiten la prestación de servicios relacionados con la seguridad pública, la convivencia ciudadana garantizando la vida, la libertad y el patrimonio ciudadano.
  - b. **Justicia.** Comprende la infraestructura donde se presta el servicio del poder judicial, cuya función consiste en aplicar las normas de derecho destinado a

Nit. 800 104 048-2

garantizar a los ciudadanos los valores esenciales sobre los cuales debe basarse una sociedad; el respeto, la equidad, la igualdad y la libertad.

- c. **Recintos feriales.** Son infraestructuras compuestas por instalaciones especializadas o espacios para la exhibición y difusión transitoria de productos que contribuyan al incremento de la productividad del Municipio.
  - d. **Administración Pública.** Son establecimientos, sedes y organismos destinados para a la administración pública Internacional, Nacional, Departamental y Municipal que permite prestar un servicio a la comunidad.
3. **De movilidad.** Son infraestructuras que garantizan la accesibilidad y conectividad a través de medios y modos de transporte para movilizar personas en el territorio, las cuales se dividen en los siguientes tipos:
- a. **Terminales de Transporte.** Es un conjunto de instalaciones que funcionan como una unidad de servicios donde se desarrollan actividades del transporte para el desplazamiento de pasajeros por medio terrestre y aéreo
  - b. **Puntos de Intermodalidad.** Son aquellas infraestructuras necesarias para garantizar la multimodalidad en el transporte de personas y que sirven de nodos de desplazamiento.
  - c. **Funcionamiento Vial.** son las áreas, espacios o infraestructuras complementarias para el adecuado funcionamiento del sistema vial en lo relacionado con la regulación del estado sobre este sistema.
4. **Especiales.** Infraestructuras que por su funcionamiento y operación generan efectos urbanísticos negativos y requieren de condiciones especiales para su localización. Se dividen en los siguientes Tipos:
- a. **Servicios Fúnebres y de Disposición de cadáveres.** Edificaciones que contienen instalaciones destinadas a la prestación del servicio funerario a la cremación, inhumación y disposición final de cadáveres.
  - b. **Centros de Abastecimiento.** Edificaciones destinadas a la prestación de servicios de acopio y distribución de alimentos en plazas de mercado minoristas y mayoristas.
  - c. **Residuos Sólidos.** Son aquellas infraestructuras en la cuales se permite el manejo, transformación, aprovechamiento, tratamiento y disposición final de residuos sólidos, incluyendo todos aquellos considerados como peligrosos e industriales, ya sea por su toxicidad, inflamabilidad, reactividad, corrosividad,

Nit. 800 104 048-2

explosividad. Dentro de estas infraestructuras se encuentran los rellenos sanitarios, las de disposición final de residuos peligrosos, los centros de acopio, las estaciones de transferencia, las escombreras entre otras.

5. **Servicios Públicos.** Es el conjunto de redes e infraestructuras necesarias para la prestación, destinación, generación y distribución de los servicios públicos y a satisfacer las necesidades básicas de bienestar y salubridad que pueden ser prestados por entidades públicas, privadas o mixtas.

**Artículo 221°. - Categorización de los Equipamientos.**

De acuerdo a la cantidad e intensidad de los impactos que genera un equipamiento, así como la capacidad de complementar y de brindar cobertura a las demandas esenciales de servicios para su entorno vecinal, en especial con el uso de vivienda, los equipamientos se categorizan de la siguiente manera:

1. **Categoría 1.** Son aquellos equipamientos que por sus características y condiciones de funcionamiento son complementarios con la vivienda, no generan impactos negativos en su entorno y garantizan la prestación de los servicios pertenecientes a los equipamientos básicos de cobertura local y comunal en áreas de actividad Residencial, Moderada e Intensiva.
2. **Categoría 2.** Son aquellos equipamientos que por las características de su función principal pueden generar impactos negativos, principalmente en términos de movilidad y ruido. Se pueden localizar en las Áreas de Actividad Moderada e Intensiva. Pertenecen a esta categoría los clasificados como equipamientos básicos, de Soporte de Ciudad, Movilidad y servicios públicos de cobertura local, comunal, municipal y regional.
3. **Categoría 3.** Son aquellos equipamientos que por sus características y función principal pueden generar impactos negativos principalmente en términos de movilidad y ruido. Se incluyen en esta categoría los Equipamientos Especiales los cuales solo se podrán localizar en el Área de Actividad Limitada; los demás equipamientos se localizarán, en Áreas de Actividad Moderada previo la implementación de un Plan de implantación.

**Parágrafo 1.** En el área de actividad intensiva denominada centro histórico no podrán localizarse los equipamientos de cobertura regional y municipal. Estos equipamientos

Nit. 800 104 048-2

deberán localizarse en las demás áreas de actividad intensiva, como las centralidades periféricas, y la centralidad lineal.

**Parágrafo 2.** Las Funerarias y las Salas de Velación clasificadas como equipamientos especiales podrán localizarse en Área de Actividad Moderada e Intensiva siempre y cuando implementen medidas especiales para mitigar los impactos generados, especialmente los de movilidad y aglomeración.

**Artículo 222°. -      Ámbito de Cobertura de los Equipamientos.**

Según su dimensión y cobertura, los equipamientos se clasifican así:

1. **Nacional.** Corresponde a los equipamientos e infraestructuras de interés público caracterizados por tener áreas y espacios de gran tamaño destinados y localizados de manera estratégica por el gobierno Nacional, para atender servicios cuya operatividad y funcionamiento generan un alto impacto físico, ambiental y social.
2. **Regional.** Corresponde a los equipamientos localizados en el territorio del Municipio que ofrecen características de alta jerarquía que prestan servicios de soporte a la ciudad, de movilidad, especiales y servicios públicos a toda la población, incluyendo a los Municipios circunvecinos. Se consideran de alto impacto físico, ambiental y social.
3. **Municipal.** Corresponde a los equipamientos que prestan servicios básicos, de soporte a la ciudad, de movilidad, especiales y de servicios públicos a toda la población del territorio Municipal. Estas infraestructuras deben diseñarse y construirse para el funcionamiento de uso exclusivo para el cual fueron previstos. Se consideran de alto impacto físico, ambiental y social.
4. **Comunal.** Corresponde a los equipamientos que prestan servicios, básicos y de soporte a la ciudad dirigido a la población de zonas determinadas de la ciudad. 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 la Normativa. Se consideran de mediano impacto físico, ambiental y social.
5. **Local.** Corresponde a los equipamientos que prestan servicios básicos cuya función es la de prestar los diferentes servicios, educativos, culturales, de salud, bienestar social, deportivo y recreativo, cultural y de culto como soporte de las actividades de la población en un área inmediata a la vivienda. Se consideran de bajo impacto físico, ambiental y social.

Nit. 800 104 048-2

**Artículo 223°. - Orden de los Equipamientos.**

De conformidad con los criterios de clasificación, tipificación, categorización y cobertura, los equipamientos se ordenan así:

**Tabla 14. Equipamientos Básicos.**

Tipo	Infraestructura	Categoría	Cobertura	Observaciones
<b>Bienestar Social</b>	Salones Comunitarios	1	L	1. bajo impacto físico, ambiental social. 2. No generan usos complementarios.
	Polifuncionales			
	Guarderías Infantiles			
	Sala cunas			
	Hogares comunitarios			
	Comedores Comunitarios			
	Orfanatos	2	C	1. Medio impacto físico, ambiental y social. 2. Afluencia concentrada de usuarios. 3. Generan tráfico y contaminación auditiva. 4. Generan usos complementarios. 5. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	Centros de Desarrollo Infantil			
	Hogares de Paso			
	Hogares Geriátricos			
	Centros de atención a niños y jóvenes con medidas de protección legal asociados			
	Centros de atención para habitantes de calle.	2	M	1. Alto impacto, físico, ambiental y social. 2. Alta afluencia y concentración de usuarios. 3. Altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva. 4. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad. 5. Generan usos complementarios.
	Centros de atención a adulto mayor en abandono o víctimas del maltrato			
	Centros de atención a la mujer y la niñez.			
	Centros de atención a personas con discapacidad física y mental.			
	Centros de rehabilitación			
<b>Educativo</b>	Educación Preescolar	1	L	1. Bajo impacto físico, ambiental y social.

Nit. 800 104 048-2

	Educación Básica primaria			2. Capacidad hasta de 60 alumnos para educación preescolar. 3. Capacidad hasta de 120 para básica primaria. 4. Capacidad hasta de 850 para básica secundaria. 5. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	Educación básica secundaria			
	Educación media académica	2	C	1. Medio impacto físico social y ambiental. 2. Capacidad hasta de 1.200 alumnos. 3. Generan usos complementarios. 4. Generan tráfico y contaminación auditiva. 5. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	Educación media técnica y de formación laboral			
	Educación técnica profesional			
	Educación tecnológica			
	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación			
	Centro de Enseñanza deportiva, recreativa y/o espiritual.			
	Centros de Enseñanza deportiva, recreativa, automovilística, tutorías, lectura rápida y clases de idiomas			
	Educación superior (universidades)	2	M/R	1. Alto impacto físico ambiental y social. 2. Alta afluencia y concentración de usuarios. 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva. 4. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad. 5. Generan usos complementarios.
<b>Salud</b>	Unidades de Salud	1	L	1. Bajo impacto físico, ambiental social y social. 2. No generan usos complementarios.
	Centros de Salud	2	C	1. Medio impacto físico social y ambiental. 2. Generan usos complementarios. 3. Generan tráfico y contaminación auditiva. 4. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	Puestos de Salud			
	Actividades de la práctica odontológica y medica			
	Actividades de apoyo diagnóstico			
	Actividades de apoyo terapéutico			

Nit. 800 104 048-2

	Actividades de hospitales y clínicas, con internación	2	M/R	1. Alto impacto físico ambiental y social. 2. Alta concentración de usuarios. 3. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad. 4. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva. 5. Generan usos complementarios
	Sanatorios			
<b>Cultural</b>	Centros Culturales	2	C/M	1. Medio y alto impacto físico social y ambiental. 2. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad. 3. Generan usos complementarios. 4. Generan tráfico y contaminación auditiva. 5. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	Salas de Conciertos			
	Casa de la Cultura			
	Salas de cine			
	Centros Interactivos			
	Bibliotecas y archivos	2	M/R	1. Alto impacto físico ambiental y social. 2. Alta concentración de usuarios. 3. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad. 4. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva. 5. Generan usos complementarios
	Museos			
	Teatros			
	Auditorios			
	Centros de Convenciones			
	Salas de Exposición			
	Hemeroteca			
	Cinemateca			
	Planetarios			
	Observatorios			
	Conservatorios			
<b>Culto</b>	Capillas	1	L	1. bajo impacto físico, ambiental social y social. 2. Son compatibles con todos los usos. 3. No generan usos complementarios. 4. Área del predio hasta 200 m2 5. Capacidad hasta 100 personas.
	Parroquias			
	Iglesias	2	C	1. Medio impacto físico social y ambiental. 2. Generan usos complementarios. 3. Generan tráfico y contaminación auditiva. 4. Capacidad entre 100 y 350 personas. 5. Área del predio hasta 700 m2. 6. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	Templos			
	Mezquitas	2	M	1. Alto impacto, físico, ambiental y social. 2. Generan alta concentración y demanda de usuarios 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva 4. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	Sinagogas			

Nit. 800 104 048-2

				5. Generan usos complementarios. 6. Capacidad entre 350 y 750 personas. 7. Área del predio hasta 1.500 m2
	Santuarios	2	M/R	1. Alto impacto físico ambiental y social. 2. Generan alta concentración de usuarios. 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva. 4. Generan usos complementarios. 5. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad. 6. Capacidad mayor de 750 personas. 7. Área del predio mayor de 1.500 m2.
	Catedrales			
	Seminarios			
	Conventos			
<b>Deportivo y Recreativo</b>	Polideportivos	1	L	1. bajo impacto físico, ambiental social y social. 2. No generan usos complementarios.
	Canchas múltiples			
	Campos de Fútbol	2	C	1. Medio impacto físico social y ambiental. 2. Generan usos complementarios. 3. Generan tráfico y contaminación auditiva. 4. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	Coliseos	2	C/M	1. Medio y alto impacto físico social y ambiental. 2. Generan usos complementarios. 3. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad. 4. Generan tráfico y contaminación auditiva.
	Unidades Deportivas			
	Clubes Deportivos			
	Estadios	2	M/R	1. Alto impacto físico ambiental y social. 2. Alta concentración de usuarios. 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva. 4. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	Patinodromos			
	Pistas de Karts			
	Pistas de Bicicrós			
	Parques de atracciones y parques temáticos			

**Tabla 15.** Equipamientos de Soporte de Ciudad.

Tipo	Equipamiento	Categoría	Cobertura	Tipos de Impacto
<b>Seguridad y</b>	Centros de Atención Inmediata CAI.	1	L	1. Bajo impacto físico, ambiental social y social. 2. No generan usos complementarios.

Nit. 800 104 048-2

<b>Defensa Ciudadana</b>	Estación de policía	2	C	1. Medio impacto físico social y ambiental. 2. Generan usos complementarios. 3. Generan tráfico y contaminación auditiva. 4. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	Unidades de Reacción Inmediata (URI)	2	C/M	1. Medio y alto impacto físico social y ambiental. 2. Generan usos complementarios. 3. Generan tráfico y contaminación auditiva. 4. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	Distrito de policía	2	M	1. Alto impacto, físico, ambiental y social. 2. Generan alta concentración y demanda de usuarios 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva 4. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad. 5. Generan usos complementarios.
	Subestaciones de Policía			
	Cruz Roja			
	Bomberos			
	Unidad de Policía Judicial (UPJ)			
	metropolitana	2	M/R	1. Alto impacto físico ambiental y social. 2. Generan alta concentración de usuarios 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva. 4. Generan usos complementarios. 5. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	Comandos			
	Cárceles			
	Penitenciarias			
	Reclusorios			
<b>Justicia</b>	Infraestructura Rama Judicial	2	R/N	1. Alto impacto físico ambiental y social. 2. Generan alta concentración de usuarios. 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva. 4. Generan usos complementarios. 5. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	Regiones de policía			
	Infraestructura de las fuerzas militares			
	Fuerza Aérea			
	Armada Nacional			
	Fiscalía	2	M	1. Alto impacto físico ambiental y social. 2. Generan alta concentración de usuarios. 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva. 4. Generan usos complementarios. 5. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	CTI			
	Juzgados de Paz			
	Inspecciones de Policía			
	Corregimientos			
	Comisarías de Familia			
	Centros de Atención e Investigación Integral a las			

Nit. 800 104 048-2

	Víctimas de Delitos Sexuales (CAIVAS)	2	M/R	5. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad
	Casas de Justicia	2	M	1. Alto impacto físico ambiental y social. 2. Generan alta concentración de usuarios. 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva. 4. Generan usos complementarios. 5. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
<b>Recintos FERIALES</b>	Centros de Exposición	2	M	1. Alto impacto, físico, ambiental y social. 2. Generan alta concentración y demanda de usuarios. 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva 4. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad. 5. Generan usos complementarios
	Coliseos de Ferias			
	Plazas de ferias			
<b>Administración Pública</b>	Alcaldía	2	M	1. Alto impacto, físico, ambiental y social. 2. Generan alta concentración y demanda de usuarios 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva 4. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad. 5. Generan usos complementarios
	Concejo Municipal			
	Oficinas Notariales			
	Oficinas Descentralizadas			
	Sedes administrativas de las empresas de servicios públicos y cajas de compensación familiar			
	Sedes administrativas de sindicatos			
	Órganos de Control, procuraduría, contraloría, personería, Registraduría, defensoría del pueblo.	2	M/R	1. Alto impacto físico ambiental y social. 2. Alta concentración de usuarios. 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva. 4. Generan usos complementarios. 5. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	Archivos Municipal o Departamental			
	Asamblea Departamental	2	R	1. Alto impacto físico ambiental y social. 2. Alta concentración de usuarios 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva. 4. Generan usos complementarios. 5. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	Entes Gubernamentales			
	Gobernación			
	Consulados			
	Cámaras de Comercio			
	Oficinas de la Administración pública	2	M	1. Alto impacto físico ambiental y social. 2. Generan alta concentración de usuarios 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva.

Nit. 800 104 048-2

				4. Generan usos complementarios. 5. Requieren espacio público complementario especializado.
--	--	--	--	--

**Tabla 16.** Equipamientos de Movilidad.

Tipo	Equipamiento	Categoría	Cobertura	Observaciones
<b>Terminales de transporte de pasajeros</b>	Puntos de Control Periféricos	2	M	1. Alto impacto físico ambiental y social. 2. Generan alta concentración de usuarios. 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva. 4. Generan usos complementarios. 5. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	Terminal de Transporte Terrestre	2	R	
	Aeropuertos	2	N	
	Estaciones ferroviarias.	2	R	
<b>Puntos de Intermodalidad</b>	Puntos de alquiler de Bicicletas	1	C	1. Medio impacto físico social y ambiental.
	Puntos de intercambio modal	1	c	
<b>Funcionamiento Vial</b>	Patios	2	M	1. Alto impacto físico ambiental y social. 2. Generan alta concentración de usuarios. 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva. 4. Generan usos complementarios. 5. Requieren articularse con el sistema de movilidad.
	Chatarrizadoras			
	Parqueaderos de vehículos de transporte público.			

**Tabla 17.** Equipamientos Especiales

Tipo	Equipamiento	Categoría	Cobertura	Observaciones
<b>Servicios Fúnebres, y de Disposición</b>	Funerarias	2	C	1. Medio impacto físico social y ambiental. 2. Generan usos complementarios. 3. Generan tráfico y contaminación auditiva.
	Salas de velación			
	Centros de Zoonosis	3	M	1. Muy Alto impacto ambiental y social. 2. Generan usos complementarios.

Nit. 800 104 048-2

<b>de Cadáveres</b>	Cementerios	3	R	1. Alto impacto físico ambiental y social. 2. Generan alta concentración de usuarios. 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva. 4. Generan usos complementarios. 5. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	Parques Cementerios			
<b>Centros de Abastecimiento</b>	Plazas de Mercado	3	M	1. Alto impacto físico ambiental y social. 2. Generan alta concentración de usuarios. 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva. 4. Generan usos complementarios. 5. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	Central de abastos	3	R	
	Centros de Acopio			
	Plantas de Beneficio Animal			
<b>Residuos Sólidos</b>	Rellenos Sanitario	3	M	1. Alto impacto físico ambiental y social. 2. Generan alta concentración de usuarios. 3. Altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva y ambiental. 4. Generan usos complementarios. 5. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	Escombreras			
	Centros de acopio de residuos			

**Tabla 18.** Equipamientos de Servicios Públicos

Tipo	Equipamiento	Categoría	Cobertura	Observaciones
<b>Domiciliarios</b>	Plantas de Acueducto	2	C	1. Medio impacto físico social y ambiente.
	Subestaciones Eléctricas	2	C/M	1. Medio y alto impacto físico social y ambiental.
	Tanques de Abastecimiento			
	PTAR	2	M	1. Alto impacto físico ambiental y social.
	Bocatomas	2	R	1. Alto impacto físico ambiental y social.

Nit. 800 104 048-2

**Parágrafo 1.** La Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces en un término no mayor a doce (12) meses a la entrada en vigencia del presente plan establecerá las características particulares y detalladas de los tipos de equipamiento.

**Parágrafo 2.** En los casos que se pretendan ampliar la infraestructura de los equipamientos categorías 2 y 3 existentes de cobertura regional y/o municipal, deberán elaborar un Plan de Mitigación de Impactos urbanísticos para la aprobación por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.

**Parágrafo 3.** En ningún caso se podrán localizar las Plantas de Tratamiento de Agua Residual y el Relleno Sanitario dentro del perímetro de suelo urbano

**Parágrafo 4.** Las Plantas de Beneficio Animal se localizarán suficientemente alejados de industrias, viviendas u otras instalaciones ajenas a la actividad principal, deberán contar con agua potable, energía eléctrica y facilidades para el tratamiento, transporte y disposición de residuos sólidos y minimizar y controlar los riesgos asociados a la producción, a través de la implementación de los programas de saneamiento que incluyan como mínimo, disponer de agua con la calidad y cantidad suficiente, de manera que satisfaga las necesidades de los animales y se eviten riesgos sanitarios, y manejar los residuos de acuerdo con las normas ambientales vigentes de conformidad con lo establecido en el Decreto 1500 de 2007 o la norma que le adicione, modifique o sustituya.

**Artículo 224°. - Articulación de los Equipamientos con los Sistemas de Movilidad, Soporte ambiental y Espacio Público.**

Se determinan como criterios para la implantación adecuada de los equipamientos, aquellos que se deben tener en cuenta en las etapas de planeación, diseño, construcción, intervención y adecuación de los mismos con el fin de garantizar la calidad de operación, la mitigación de los impactos en el entorno circundante y la accesibilidad a las infraestructuras, para lo cual se establecen los siguientes criterios:

1. La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal será de 1.60 metros.
2. 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.
3. Todos los equipamientos deberán integrar sus volúmenes con la naturaleza y el espacio público del entorno, sirviendo como elemento complementario del lenguaje arquitectónico, paisajístico, funcional y social, permitiendo la interacción de los

**Nit. 800 104 048-2**

usuarios con estos sistemas y teniendo como principal criterio el respeto por la movilidad, el uso, el goce y disfrute del peatón.

4. La ubicación de equipamientos debe garantizar el nivel de operatividad de las vías públicas circundantes y la accesibilidad de todos los usuarios, en especial los niños, ancianos y personas en condición de discapacidad.
5. Los accesos deben garantizar la seguridad e integridad del peatón, por lo cual en su diseño deberán contar con accesos diferenciados e independientes a los vehiculares. Los accesos deben adecuarse a las normas técnicas establecidas para la adecuada circulación de personas con limitaciones físicas. Los diseños geométricos de las vías colindantes deberán garantizar la accesibilidad vehicular y peatonal de manera que se logre un adecuado manejo e integración con su entorno inmediato.
6. Las áreas de estacionamiento deben ser suficientes para el nivel de servicio del equipamiento, garantizando celdas para vehículos livianos, motocicletas, bicicletas y en los casos que se requiera áreas de cargue y descargue.
7. Los equipamientos podrán contar con actividades comerciales complementarias que promuevan su utilización, complementen el servicio y garantice la permanencia de personas en el lugar.
8. Si el predio destinado a equipamiento tiene frente sobre dos o más vías públicas, deberán generar acceso y salida vehicular por aquella que cuente con el menor flujo vehicular. Si el predio cuenta con frentes sobre vías pertenecientes a la red vial nacional, arterial y/o secundaria y adicionalmente cuenta con frente sobre vías pertenecientes a la red vial local, deberá en todos los casos generar el acceso y salida vehicular por esta última o por vía de servicio generada para el proyecto.
9. Todos los equipamientos categoría 2 y 3 contarán con una plazoleta que sirva como punto de transición de lo público a lo privado, la cual estará preferiblemente localizada frente al acceso peatonal principal. La dimensión de dicha plazoleta será de mínimo 15% del área útil del predio y al menos el 70% de la plazoleta o el elemento respectivo deberá estar protegido por cobertura vegetal arbustiva.
10. Los equipamientos que colinden con un cuerpo hídrico deberán garantizar el cumplimiento de las siguientes condiciones:
  - a. Respetar los retiros establecidos en el Sistema de Soporte Ambiental definido en el presente Plan.
  - b. La plazoleta exigida en el numeral anterior podrá colindar con el cuerpo hídrico de manera tal que armonice con el entorno natural
  - c. El diseño arquitectónico de la edificación no podrá generar culatas sobre el cuerpo hídrico o su FMA, en su lugar deberá dar apertura hacia el mismo, involucrándolo con el entorno natural, ambiental y paisajístico.

Nit. 800 104 048-2

11. Cuando el equipamiento se localice en un predio aislado, o cuente con un frente de manzana completo, las redes de energía eléctrica y de telecomunicaciones que se localicen en el andén colindante a dicho frente deberán ser subterranizadas de acuerdo a las norma de diseño estipuladas por la empresa prestadora de dicho servicio, con el fin de evitar los conflictos ocasionados por sus redes y mejorar las condiciones paisajísticas del espacio.

#### **Artículo 225°. - Equipamientos Estructurantes Urbanos.**

Entiéndanse como aquellos equipamientos de naturaleza pública, privada o mixta que son esenciales para el soporte de las actividades propias de la ciudad y que brindan los servicios necesarios para la satisfacción de necesidades de los habitantes y el desarrollo armónico de la colectividad.

Para consolidar los actuales equipamientos que respondan a las exigencias sociales, funcionales y ambientales del Municipio, y con el fin de brindar óptimos niveles de servicio y mejorar las condiciones de desempeño del entorno, los equipamientos deberán mantener, adecuar, complementar su infraestructura física, en los siguientes términos:

1. **Mantenimiento.** Es la acción constructiva en una edificación para protegerla del desgaste, mantenerla en buen estado de funcionamiento y prolongar su vida útil. Corresponde a las reparaciones menores en paredes, carpintería, pintura o sustitución de piezas en el sistema hidrosanitario. Es aplicable a inmuebles con un bajo grado de deterioro buscando que ellos continúen prestando el servicio para el cual fueron diseñados.
2. **Adecuación Física.** Corresponde al nivel de intervención especializado para aquellas infraestructuras que no cumplen con la totalidad de las normas establecidas y que deben ser adecuadas conforme a las exigencias definidas en el presente plan, con el propósito principal de lograr la mitigación de los impactos que causan en su entorno, so pena de incurrir en las sanciones establecidas en la Ley.
3. **Relocalización.** Corresponde a la acción necesaria para aquellos equipamientos que causan gran impacto urbano, social, ambiental en su vecindad y que por sus características físicas y de operación no se integran adecuadamente con el entorno circundante. En algunos casos, los equipamientos que requieren relocalización, configuran bajos niveles de funcionamiento y deficiencia en la prestación del servicio, debido a sus condiciones de localización, infraestructura u operatividad y por ello requieren ser trasladados a los lugares idóneos establecidos en el presente plan.

Nit. 800 104 048-2

Los siguientes son los equipamientos estructurantes del Municipio:

**Tabla 19.** Equipamientos Estructurantes Urbanos

N°	Equipamiento	Mantenimiento	Adecuación física	Relocalización
1	Teatro la Vorágine		X	
2	Complejo Malokas		X	
3	Biblioteca Eduardo Carranza	X		
4	Biblioteca Germán Arciniegas		X	
5	Complejo José Eustasio Rivera		X	
6	Coliseo Álvaro Mesa Maya		X	
7	Coliseo La Grama			X
8	Villa Olímpica		X	
9	Parque Sikuani		X	
10	Parque La Llanura		X	
11	Estadio Macal		X	
12	Parque de la Vida Cofrem		X	
13	Parque Fundadores		X	
14	Cancha La Bombonera		X	
15	Terminal de Transporte		X	
16	Aeropuerto Vanguardia			X
17	Central de Abastos		X	
18	Plaza Especializada de Alimentos y Servicios Complementarios, Siete de Agosto		X	
19	Plaza del Popular		X	
20	Catedral	X		
21	Templete Eucarístico	X		
22	Iglesia de la Grama		X	
23	Cruz Roja		X	
24	Universidad del Meta		X	
25	Universidad Cooperativa		X	
26	Universidad Santo Tomas		X	



Nit. 800 104 048-2

27	IE INEM Luis López de Mesa Sede principal		X	
28	IE Escuela Normal Superior de Villavicencio		X	
29	IE Colegio Nacionalizado Femenino de Villavicencio		X	
30	Colegio Industrial		X	
31	IE Antonio Ricaurte-CASD sede CASD		X	
32	Colegio Departamental La Esperanza Sede Principal		X	
33	Colegio La Sabiduría		X	
34	IE Francisco José de Caldas Sede Principal		X	
35	IE Champagnat	X		
36	IE Rodolfo Llinas	X		
37	IE Bosque de Palmas	X		
38	IE Jorge Eliecer Gaitán Sede Atanasio Girardot	X		
39	IE Silvia Aponte	X		
40	Colegio La Salle		X	
41	Sena		X	
42	Complejo Militar Apiay	X		
43	Séptima Brigada		X	
44	Policía Nacional sede Triunfo			X
45	Policía Metropolitana	X		
46	Policía sede Primer Distrito		X	
47	Gobernación del Meta	X		
48	Alcaldía			X
49	Alcaldía Sede Paraíso		X	
50	Palacio de Justicia		X	
51	Cámara de Comercio	X		
52	Emsa Sede Principal		X	
53	Bomberos		X	
54	Fiscalía			X
55	Sijin			X
56	Hospital Departamental		X	
57	Clínica Martha			X
58	Clínica Meta		X	
59	Clínica Servimedicos		X	
60	Cementerio Central			X
61	ICBF		X	
62	Cementerio Jardines del Llano		X	
63	Cementerio Jardines de la		X	

Nit. 800 104 048-2

	Esperanza.			
64	Planta de Potabilización La Esmeralda		X	
65	Universidad de Los Llanos (Sede san Antonio)		X	
66	Universidad de Los Llanos (Sede Barcelona)		X	
67	Correccional de menores			X
68	Instituto Colombiano Agropecuario (ICA)		X	
69	Licorera del LLANO		X	
70	Defensa Civil Colombiana, Academia de rescate Antonio Villavicencio		X	
71	Matadero - Frigorífico		X	
72	Complejo Catama		X	
73	Instituto de Medicina Legal			X
74	Cárcel Municipal			X

**Parágrafo 1.** Todos los equipamientos aquí relacionados en la columna de adecuación física, deberán seguir los lineamientos y requerimientos urbanísticos establecidos en los sistemas de espacio público, movilidad, sistema ambiental y las normas que lo desarrollen o complementen, para lo cual deberán realizar las acciones en los tiempos, condiciones y las características que defina la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces, a través del Plan Maestro de Equipamientos el cual tendrá que realizarse en el segundo año de vigencia del presente Plan.

**Parágrafo 2.** Las edificaciones destinadas a la prestación de servicios educativos, de salud, residuos sólidos y los centros de abastecimiento, deberán cumplir con las normas técnicas expedidas por el Ministerio de Educación y el Ministerio de Salud respectivamente, además de las disposiciones del presente Plan y las demás que se reglamenten.

**Artículo 226°. - Condiciones de Edificabilidad de Equipamientos Existentes en Áreas de Cesión.**

Los equipamientos públicos construidos a la entrada en vigencia del presente plan, que se encuentren ocupando zonas públicas destinadas para parques, zonas verdes y comunales, se regirán por la siguiente edificabilidad:

**Tabla 20.** Condiciones de Edificabilidad de Equipamientos Existentes en Áreas de Cesión.

Nit. 800 104 048-2

Área de zona pública (m2)	Índice de ocupación	Índice de construcción
Menor a 1000	0.50	1.5
Entre 1000 y 5000	0.40	1.2
Mayor a 5000	0.30	1.0

**Parágrafo 1.** Todos los equipamientos que se localicen en zonas comunales mayores o iguales a 1.000 m2, deberán implementar medidas para mitigar los impactos generados en la movilidad, para lo cual deberá elaborar un EMBI. En el índice de construcción no se contabiliza las áreas para sótanos o semisótanos.

**Parágrafo 2.** El área no ocupada por la(s) construcción(es) se destinará a espacio público efectivo debidamente arborizado y/o parqueaderos para bicicletas. Los andenes de las vías adyacentes al predio será de mínimo de tres (3) metros y las zona verde contigua será de mínimo 1.50 metros.

**Artículo 227°. - Índice de ocupación de equipamientos localizados en bienes fiscales o privados.**

Los equipamientos que se encuentren localizados en bienes fiscales o privados se edificarán según el tamaño del predio cumpliendo las siguientes condiciones:

**Tabla 21.** Índice de Ocupación de Equipamientos Localizados en Bienes Fiscales o Privados

Área del predio (m2)	Índice de ocupación
Menor a 1000	0.70
Entre 1000 y 5000	0.60
Mayor a 5000	0.50

El área no ocupada por la(s) construcción(es) se destinará:

1. Al cumplimiento de las áreas de cesión que exige el presente Plan.
2. A las áreas de circulación a nivel peatonal.
3. A las áreas necesarias para el cumplimiento de los requerimientos de volumetría como aislamientos y antejardines.
4. A las zonas de amortiguación o áreas que cumplan la función de mitigar o aislar los impactos negativos en la movilidad o en el ambiente del sector.

Nit. 800 104 048-2

5. A las áreas de transición entre el área pública y el área privada del equipamiento.
6. Al cumplimiento de la cuota de estacionamientos al aire libre. En todo caso del área no ocupada deberá estar arborizada y bajo sombra por lo menos en un 80% con el fin de mejorar las condiciones de temperatura a nivel peatonal que contribuye a mitigar el efecto isla de calor en el entorno.

**Parágrafo 1.** Lo anterior sin perjuicio de las normas específicas para cada equipamiento señaladas en las normas de superior jerarquía o las que modifican, desarrollan o complementan el presente Plan.

**Parágrafo 2.** Los andenes de las vías adyacentes al predio será de mínimo de tres (3) metros y las zona verde contigua será de mínimo 1.50 metros.

**Artículo 228°. - Restricciones generales de Localización de los equipamientos.**

Todos los equipamientos deberán dar cumplimiento a los siguientes parámetros de localización:

1. El Municipio garantizará la ubicación de equipamientos en:
  - a. Las centralidades periféricas y lineal definidas en el presente Plan.
  - b. Zonas que sean idóneas para su instalación por infraestructura, entorno o accesibilidad.
  - c. Zonas deficitarias del servicio.
  - d. Distribución homogénea en los distintos sectores de la ciudad.
  - e. Zonas cuyo uso de suelo lo permita y no se vean alterados los usos colindantes y aferentes en especial la vivienda.
2. No podrán localizarse en:
  - a. Áreas cedidas al Municipio destinadas a parques y zonas verdes.
  - b. Zonas de alto riesgo y franjas de protección ambiental.
  - c. Edificaciones adaptadas o remodeladas, destinadas originalmente para vivienda cuando se trate de equipamientos de carácter comunal, municipal o regional.
  - d. Franjas de protección ambiental de las vías.
  - e. Zonas con saturación del servicio.
  - f. La distancia de los equipamientos educativos con otras actividades deberá responder a lo dispuesto en la siguiente tabla:

**Tabla 22.** Restricciones generales de Localización de los equipamientos

Nit. 800 104 048-2

Equipamiento	Distancia Mínima entre actividades	Actividades prohibidas en esas distancias
Educativo	150 metros, contados a partir del límite del predio.	Cementerios
		Anfiteatros
		Morgues
		Centros Hospitalarios
	200 metros, contados a partir del límite del predio.	Servicios sexuales
		Expendio, consumo de bebidas embriagantes.

**Parágrafo.** Ningún servidor público o entidad pública o privada cuyo objeto sea la prestación efectiva de los servicios de básicos, de soporte de la ciudad, de movilidad y de servicios públicos podrá omitir el cumplimiento de lo dispuesto en el presente capítulo y en general en el presente plan, so pena de las sanciones respectivas.

#### **Artículo 229°. - Plan Maestro de Equipamientos**

Los Planes Maestros son instrumentos de planeación de primera jerarquía, en el marco Estratégico de ordenamiento de la ciudad-región, que definen lineamientos comunes de carácter técnico y operativo, construyendo una visión integral del territorio, la gestión urbana en su formulación y el diseño de instrumentos de gestión interinstitucional en su ejecución, así como la construcción de escenarios de articulación.

**Parágrafo.** El Plan Maestro de Equipamientos deberá ser formulado por las entidades responsables de la administración de cada equipamiento en colaboración con la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces en un término no mayor a treinta y seis (36) meses, contados a partir de la vigencia del presente plan.

#### **Artículo 230°. - Criterios de implantación de los equipamientos.**

Se determinan como criterios para la implantación adecuada de los equipamientos, aquellos que se deben tener en cuenta en las etapas de planeación, diseño, construcción, intervención y adecuación de los mismos con el fin de garantizar la calidad de operación, la mitigación de los impactos en el entorno circundante y la accesibilidad a las infraestructuras. Los criterios son los siguientes:

1. Si el predio tiene frente sobre dos o más vías públicas, deberán generar acceso y salida vehicular por aquella que cuente con el menor flujo vehicular. Si el predio cuenta con frentes sobre vías pertenecientes a la red vial nacional, arterial y/o

**Nit. 800 104 048-2**

secundaria y adicionalmente cuente con frente sobre vías pertenecientes a la red vial local, deberá en todos los casos generar el acceso y salida vehicular por esta última o por vía de servicio generada para el proyecto.

2. Los diseños geométricos de las vías colindantes deberán garantizar la accesibilidad vehicular y peatonal de manera que se logre un adecuado manejo e integración con su entorno inmediato. Los equipamientos de escala municipal y regional que se localicen sobre vía de la red vial arterial o secundaria deberán generar una vía de servicio. Los accesos peatonales y vehiculares se deberán generar de manera independiente uno del otro.
3. Se deberá destinar un espacio exclusivo para el estacionamiento de los vehículos y las bicicletas, en los términos que establece el Sistema de Movilidad definido en el presente Plan.
4. Todos los equipamientos contarán con un área libre blanda y/o dura (plazoleta) que sirva como punto de transición de lo público a lo privado, la cual estará preferiblemente localizada en frente al acceso peatonal principal.
5. Los equipamientos que colinden con un cuerpo hídrico deberán garantizar el cumplimiento de las siguientes condiciones:
  - a. Respetar las distancias y retiros establecidos en el Sistema de Soporte Ambiental definidas en el presente Plan.
  - b. El área libre exigida en el numeral anterior podrá colindar con el cuerpo hídrico de manera tal que armonice con el entorno natural.
  - c. El diseño arquitectónico de la edificación no podrá generar culatas sobre el cuerpo hídrico, en su lugar deberá dar apertura hacia el mismo, involucrándolo con el entorno natural, ambiental y paisajístico, preferiblemente manejando el modelo de construcción abierta hacia estos espacios.
6. Cuando el equipamiento se localice en un predio aislado, o cuente con un frente de manzana completo, las redes de energía eléctrica y de telecomunicaciones que se localicen en los andenes colindantes deberá ser subterranizadas de acuerdo a las norma de diseño estipuladas por la empresa prestadora de dicho servicio para evitar los conflictos ocasionados por sus redes y mejorar las condiciones paisajísticas del espacio.

## **CAPITULO V DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD**

Nit. 800 104 048-2

#### **Artículo 231°. - Acciones.**

Las políticas y estrategias establecidas en el componente general del presente Plan de Ordenamiento Territorial se desarrollarán a través de las siguientes acciones:

1. Promover el desarrollo de proyectos de usos integrales sobre las áreas de alta intensidad
2. Promover y priorizar la construcción de la infraestructura de equipamientos urbanos y proyecto irradiantes de actividad acordes con la nueva estructura de centralidades.
3. Evaluar y establecer planes de relocalización para los usos de alto impacto en las nuevas centralidades.
4. Formular estímulos tributarios que promuevan el desarrollo de la política de descentralización propuesta en el presente plan.
5. Generar estímulos en las nuevas centralidades para los proyectos "verdes" que implementen sanas prácticas constructivas.

#### **Artículo 232°. - Definición y Clasificación.**

Constituye una porción del suelo dotado de infraestructura, servicios, espacio público y equipamientos que permite la concreción física del contexto cultural. Se clasifica según el grado de intensidad de las relaciones sociales, económicas y políticas que en ella tienen lugar y de su interacción surge el sistema de comunicación específico de la ciudad. Las Áreas de Actividad de las que trata el presente artículo se encuentran delimitadas en el Plano No. 11C "Áreas de Actividad Suelo Urbano". Para el área urbana se definen las siguientes clases de Áreas de Actividad:

1. Área de Actividad Residencial (A.A.R.)
2. Área de Actividad Moderada (A.A.M.)
3. Área de Actividad Intensiva (A.A.I.)
4. Área de Actividad Limitada (A.A.L.)

#### **Artículo 233°. - Área de Actividad Residencial A.A.R.**

Es el Área con uso predominante de vivienda con presencia de servicios y de equipamientos compatibles y complementarios con el uso principal. Es el punto de partida de desplazamiento de la población desde su lugar de residencia hasta el lugar donde desarrolla sus actividades. El AAR se categoriza en Predominante y Eje Comercial así:

1. **Área de Actividad Residencial Predominante.**

Nit. 800 104 048-2

Se define así al área destinada a la vivienda con presencia limitada de usos compatibles y complementarios, y presenta el siguiente régimen de uso:

Principal (PL): Vivienda

Complementario (CR) : Comercio Grupo I, Equipamiento Categoría 1.

Prohibidos (PH): Comercio Grupo II, III, Actividades Especiales, Equipamientos Categoría 2 y 3 e Industria Tipo 1,2 y 3.

**Parágrafo.** Se establece para el sector del barrio caudal oriental y occidental como área de actividad exclusiva donde no se permiten usos diferentes al uso principal Vivienda

## 2. Área de Actividad Residencial Eje Comercial.

Se define así al área cuyo uso principal es vivienda y que se caracteriza por localizarse en ejes viales con tráfico bajo y medio y en el cual se realizan actividades mercantiles y sociales de concentración barrial, con predominio en el primer y segundo piso de usos compatibles y complementarios y presenta el siguiente régimen de uso:

Principal (PL): Vivienda, Comercio Grupo I y Equipamientos Categoría 1.

Complementario (CR): Comercio Grupo II.

Compatibles (CB): Equipamientos Categoría II.

Restringidos (R): Industrial tipo 1.

Prohibidos (PH): Comercio Grupo III, Actividades Especiales, Equipamientos categoría 3 e Industria Tipo 2 y 3.

### Artículo 234°. - Delimitación de las Áreas de Actividad Residencial Eje Comercial.

Constituidos por los predios que se encuentran frente a las siguientes vías:

#### A. Ejes Consolidados:

1. Carrera 60 este, entre carrera 34 y carrera 26B, Barrio La Reliquia.
2. Calle 5B, entre carrera 28, hasta la carrera 22, Barrio Alborada.
3. Calle 4D, entre carrera 28, hasta la carrera 22, Barrio Alborada.
4. Calle 25, entre carrera 25, hasta la carrera 19, Barrio Retiro.
5. Carrera 39, entre calle 15, hasta la calle 11ª, Barrio La Esperanza.
6. Carrera 39, entre calle 11ª, hasta la calle 7, Barrio La Esperanza.
7. Calle 22 sur, entre carrera 55, hasta la carrera 48, Barrio Playa Rica.
8. Carrera 12, entre diagonal 29ª y calle 31 E, Barrio El Recreo.

**Nit. 800 104 048-2**

9. Calle 25 sur, entre carrera 44, hasta la carrera 42, Barrio La Rochela.
10. Calle 24ª sur, entre carrera 42, hasta la carrera 39, Barrio La Rochela.
11. Calle 29 C sur, entre carrera 48, hasta la carrera 44, Barrio Alamos Sur.
12. Carrera 36, entre calle 21, hasta la calle 15, Barrio San Benito.
13. Calle 39, entre carrera 17, hasta la carrera 14, Barrio Santa Helena.
14. Calle 37ª, entre carrera 20 y carrera 17, Barrio La Florencia.
15. Transversal 25 B, entre carrera 24, hasta la carrera 26 B, Barrio Nuevo Ricaurte.
16. Calle 46, entre carrera 30, hasta la carrera 27, Barrio La Grama.
17. Calle 40, entre transversal 29, hasta la transversal 27, Barrio Emporio.
18. Calle 39 D, entre transversal 29, hasta la transversal 27, Barrio Emporio.
19. Carrera 20, entre calle 41 hasta la calle 39, Barrio El Paraíso.
20. Calle 39, entre carreras 20, hasta la carrera 19ª, Barrio El Paraíso.
21. Carrera 20, entre calle 39, hasta la calle 35C, Barrio El Paraíso.
22. Calle 39, entre carrera 8, hasta la carrera 6, Barrio Manantial.
23. Carrera 32, entre calle 7, hasta la calle 5, Barrio Rosablanca.
24. Carrera 32, entre calle 4, hasta la calle 3 C, Barrio Sesquicentenario.
25. Carrera 14, entre calle 14 Av. Maracos, hasta la calle 7, Barrio El Estero.
26. Carrera 17, entre calle 13, hasta la calle 8 C, Barrio Nueva Floresta.
27. Carrera 12, entre calle 14, hasta la calle 5, Barrio El Estero.
28. Carrera 23, entre calle 23, hasta la calle 18 A, Barrio San Cristóbal.
29. Carrera 19, entre calle 8 A, hasta la calle 4, Barrio Ariguaní.
30. Carrera 16, entre calle 27, hasta la calle 15, Barrio Popular Olímpico.
31. Carrera 18 este, entre calle 44, hasta la calle 35ª, Barrio Covisan.
32. Carrera 15 este, entre calle 32 A, hasta la calle 24, Barrio San Carlos.
33. Calle 53 sur, entre carrera 43, hasta la carrera 39, Barrio El Darién.
34. Calle 4, entre carrera 22, hasta la carrera 12ª, Barrio Hacaritama.
35. Carrera 44 este, entre calle 11B, hasta la calle 14, Barrio San Antonio.
36. Calle 14, entre carrera 44 este, hasta la carrera 40 este, Barrio San Antonio.
37. Carrera 12, entre calle 15 A, hasta la calle 24, Barrio Guadalajara.
38. Carrera 29, entre transversal 25 B, hasta la carrera 5 B, Barrio Comuneros.

#### **B. Ejes en Proceso de Consolidación:**

1. Carrera 20 E, entre calle 37, hasta la calle 35 C, Barrio Jordán Reservado.
2. Carrera 6, entre calle 39 C, hasta la calle 37ª, Barrio Manantial.
3. Calle 9 sur, entre carrera 24 A, hasta la carrera 22 A, Barrio La Rosita.
4. Calle 9 sur, entre carrera 60, hasta la carrera 56, Barrio Las Américas.
5. Calle 37 B, entre carrera 22 C, hasta la carrera 20, Barrio Guayabal.

Nit. 800 104 048-2

6. Calle 27, entre carrera 47, hasta la carrera 43, Barrio Villa Codem.
7. Calle 19 sur, entre carrera 44, hasta la carrera 37, Barrio La Rochela.

### **C. Ejes con Predominancia para Futura Habitación:**

1. Calle 8ª, entre carrera 21ª, hasta la carrera 17, Bifamiliares la Primavera.
2. Calle 31, entre carrera 17, hasta la carrera 14ª, Barrio La Ceiba.
3. Carrera 41, entre calle 48, hasta la calle 44, Barrio Panorama.
4. Calle 7, entre carrera 33 C, hasta la carrera 30 A, Barrio Rosablanca.
5. Carrera 56, entre calle 10B sur, hasta la calle 9ª sur, Barrio Las Américas.
6. Carrera 12, entre diagonal 29ª, hasta la calle 25, Barrio Popular.

**Parágrafo 1.** La delimitación de los ejes de actividad residencial eje comercial se identifican en el Plano 11D Categoría de Areas de Actividad Suelo urbano del presente Plan.

**Parágrafo 2.** En las áreas de actividad denominada eje comercial que no cuenta con el 50% de predominancia del uso distinto al de vivienda, no podrán localizarse actividades correspondientes al uso industrial tipo 1, de acuerdo a lo señalado en el Documento Técnico de Soporte (DTS), que hace parte del presente plan.

### **Artículo 235°. - Áreas de Desarrollo de Vivienda ADV.**

Las áreas de Desarrollo de Vivienda ADV hacen parte de las AAR y se definen como polígonos especiales destinados a la construcción de VIP principalmente y de VIS, cuyo régimen de uso es el mismo de las A.A.R. Las densidades de vivienda en los polígonos ADV no tendrán límite mientras se cumpla adecuadamente con las cargas definidas en el presente plan. Igualmente serán objeto de recepción de recursos de los fondos compensatorios de espacio público efectivo FCEP, de equipamientos FCEQ y de traslado de cargas para VIP en los términos señalados por el nOrTe.

En los polígonos ADV se debe garantizar el suelo necesario para albergar parcial o totalmente del equipamiento básico como:

1. Guarderías Infantiles
2. Sala cunas
3. Hogares comunitarios
4. Centros de Desarrollo Infantil

Nit. 800 104 048-2

5. Educación Básica primaria
6. Educación básica secundaria
7. Centros de Salud
8. Centros Culturales
9. Bibliotecas
10. Comisarías de Familia

**Artículo 236°. - Área de Actividad Moderada A.A.M.**

Es el área que se caracteriza por tener un balance moderado de usos de bajo y mediano impacto, asignada a áreas de transición entre la vivienda y las centralidades definidas en el presente plan. El AAM se categoriza en Corredor y Estratégica, así:

**1. Área de Actividad Moderada Corredor.**

Se define así al área cuyos usos principales son el Comercial y Equipamiento, que se encuentra delimitada principalmente sobre vías arterias y secundarias del Plan vial del Municipio, con permanente actividad zonal de usuarios por encontrarse en áreas de transición de alto flujo y presenta el siguiente régimen de uso:

**Principal (PL):** Comercio Grupo II y Equipamientos Categoría 2.

**Complementario (CR):** Vivienda, Equipamientos categoría 1 y 3 Comercio Grupo III.

**Compatibles (CB):** Comercio I, Industrial Tipo 1.

**Restringidos (R):**

**Prohibidos (PH):** Industria Tipo 2 y 3 y Actividades Especiales.

**Parágrafo.** Los lavaderos de vehículos livianos podrán localizarse en los corredores de las áreas de actividad modera, cumpliendo con lo establecido en la normatividad vigente y tendrán un régimen de transición de cuatro (4) años para su adecuación y relocalización en las áreas establecidas para el desarrollo de dicha actividad.

**2. Área de Actividad Moderada Estratégica.**

Se define así al área que se encuentra rodeando las centralidades municipales y que cuentan con una mezcla de usos diversificada sin encontrarse necesariamente sobre vías de alta jerarquía municipal y presenta el siguiente régimen de uso:

**Principal (PL):** Comercio Grupo II y Equipamientos Categoría 2.

**Complementario (CR):** Vivienda, Comercio Grupo I, Equipamientos categoría 1.

**Compatibles (CB):** Comercio Grupo III, Equipamientos Categoría III.

Nit. 800 104 048-2

**Restringidos (R):**

**Prohibidos (PH):** Industria Tipo 2 y 3. Actividades Especiales.

**Parágrafo.** Se entenderá que los predios a desarrollarse mediante plan parcial y sobre los cuales se proyecten vías V3 del plan vial del presente POT, se les aplicará el régimen de área actividad moderada modalidad corredor en una distancia contada a partir del paramento de dicha vía hacia el interior del predio en una distancia no mayor de cien metros lineales (100 m) medidos a ambos lados a partir del eje de la vía.

**Artículo 237°. - Área de Actividad Intensiva A.A.I.**

Es el Área que por su gran variedad de usos y alta intensidad, genera una atracción importante de población y cumple con la función de articulación urbana. Bajo esta Área se categorizan principalmente las centralidades periféricas, Lineal, y el centro histórico.

**Artículo 238°. - Centralidades.**

Son aquellas zonas existentes y proyectadas que se encuentran delimitadas en el presente Plan y cuya función esencial es la servir como nodos de desarrollo territorial en los cuales se desempeñan múltiples actividades, especialmente equipamientos de carácter Municipal y Regional, con variedad de usos y alta edificabilidad, y con altos índices de deseo de viaje de todo el territorio municipal. De acuerdo a su condición se clasifican en:

**1. Centralidad Histórica.**

Es el área en la cual tuvo origen la ciudad que cuenta con alta saturación de usos comerciales, los mayores índices de deseo de viaje y que concentra la mayor densidad de equipamientos. Esta centralidad debe ser objeto de control para la implantación de nuevas actividades comerciales, de servicio y equipamientos con el fin de permitir el crecimiento y desarrollo de las centralidades periféricas. Se clasifica como área de actividad intensiva 1 (AAI1) y presenta el siguiente régimen de uso:

**Principal (PL):** Comercio Grupo II.

**Complementario (CR):** Vivienda.

**Compatibles (CB):** Comercio Grupo I, Equipamientos Categoría 1 y 2 E industria Tipo 1.

**Restringidos (R):** Actividades Especiales

**Prohibidos (PH):** Comercio Grupo III, Equipamiento Categoría 3 e Industria Tipo 2 y 3.

**2. Centralidades Periféricas.**

Nit. 800 104 048-2

Son Centralidades periféricas aquellas zonas de la ciudad proyectadas en el presente plan cuya función esencial es la servir como polos de desarrollo alternativos a la centralidad histórica, en las cuales se permite la implantación de múltiples actividades, con variedad de usos y alta edificabilidad, tendiendo a convertirse en un polo principal de deseo de viaje, fomentando la cobertura de los servicios esenciales en las zonas de mayor crecimiento habitacional y desempeñándose como un elemento esencial en el modelo de ocupación territorial que garantiza la funcionabilidad del Municipio. Se clasifican como área de actividad intensiva 2 (AAI2) y presenta el siguiente régimen de uso:

**Principal (PL):** Comercio Grupo II y Equipamientos Categoría 3.

**Complementario (CR):** Vivienda, Comercio Grupo III, Equipamientos categoría 2.

**Compatibles (CB):** Comercio Grupo I, Equipamientos Categoría 1.

**Restringidos (R):** Actividades Especiales

**Prohibidos (PH):** Industria Tipo 1, 2 y 3.

### 3. Centralidad Lineal.

Es aquella que se desarrolla a lo largo del Anillo vial de la ciudad, cuya función esencial es la servir como polo de desarrollo regional, en la cual se permite la implantación de múltiples actividades, con variedad de usos y alta edificabilidad, en especial equipamientos de carácter urbano y regional, grandes superficies, edificios especializados, desempeñándose como un elemento esencial en el modelo de ocupación territorial para garantizar la funcionabilidad del Municipio. Se clasifica como área de actividad intensiva 3 (AAI3) y presenta el siguiente régimen de uso:

**Principal (PL):** Comercio Grupo III y Equipamientos Categoría 3.

**Complementario (CR):** Comercio Grupo II, Equipamientos categoría 2.

**Compatibles (CB):** Vivienda, Comercio Grupo I, Equipamientos Categoría 1.

**Restringidos (R):** Actividades Especiales

**Prohibidos (PH):** Industria Tipo 1, 2 y 3.

**Parágrafo.** Los equipamientos que se construyan en las centralidades periféricas y lineal, podrán tener beneficios urbanísticos que serán definidos por la Secretaría de Planeación Municipal. Así mismo el Concejo Municipal podrá adoptar incentivos tributarios que motiven la implantación equipamientos en las centralidades definidas por el presente plan.

Nit. 800 104 048-2

### **Artículo 239°. - Área de Actividad Limitada A.A.L.**

Es el Área de la ciudad que por sus características de localización, entorno, accesibilidad y condiciones existentes se destina para el desarrollo de actividades con restricciones de uso y ocupación, tales como los usos de alto impacto no mitigable y aquellas actividades especiales que deben localizarse principalmente en las zonas especializadas. El uso de vivienda es prohibido mientras no se garantice las condiciones de habitabilidad. Las áreas de actividad limitada se clasifican de acuerdo con su especificidad de la siguiente manera:

#### **1. Área de Actividad Limitada Lúdicas.**

Zona donde se permiten actividades relacionadas con el esparcimiento y el consumo de bebidas alcohólicas como discotecas, bares, tabernas entre otros, los cuales deben garantizar el cumplimiento de las normas vigentes sobre niveles máximos permisibles de ruido y las demás que defina el presente plan o los instrumentos que lo desarrollen con el siguiente régimen de uso:

**Principal (PL):** Actividades Especiales (Únicamente Servicios Lúdicos)

**Complementario (CR):** Comercio Grupo I

**Compatibles (CB):** Comercio Grupo II y III.

**Restringidos (R):** Industria Tipo I.

**Prohibidos (PH):** Vivienda, Equipamientos Categoría 1,2 y 3, e Industria Tipo 2 y 3.

#### **2. Área de Actividad Limitada servicios automotrices y lujos para vehículos.**

Son aquellas zonas de la ciudad que se destinan a servicios específicos al automóvil donde se llevan a cabo servicios tales como:

- a. Comercialización de vehículos automotores, concesionarios automotrices.
- b. Comercialización y ensamblaje, de autopartes y lujos para vehículos.
- c. Venta e instalación de repuestos.
- d. Mantenimiento, cambios de aceite, centros de diagnóstico, lavaderos de automotores.
- e. Reparación, talleres de mecánica, talleres de latonería y pintura, reparación eléctrica, monta llantas.
- f. Estaciones de Servicio EDS o establecimientos de naturaleza privada o pública dedicados al almacenamiento, operación y/o expendio de combustibles fósiles líquidos o gaseosos u otros combustibles de similar naturaleza y a la venta de aditivos, lubricantes y demás productos necesarios para la operación de vehículos automotores.

Nit. 800 104 048-2

Estas actividades para su localización deberán garantizar el cumplimiento de las normas relacionadas con su operación y mitigación de impactos que se establezcan en el presente plan, para lo cual se determina el siguiente régimen de uso:

**Principal (PL):** Actividades Especiales (Únicamente comercio automotriz, servicios automotrices y comercio restringido)

**Complementario (CR):** Comercio Grupo I

**Compatibles (CB):** Comercio Grupo II y III.

**Restringidos (R):** Industria Tipo I.

**Prohibidos (PH):** Vivienda, Equipamientos Categoría 1,2 y 3, e Industria Tipo 2 y 3.

### 3. Área de Actividad Limitada Servicios Sexuales

Zona donde se permiten actividades relacionadas con la explotación y comercio de sexo en recintos o edificaciones adecuadas para el uso y presenta el siguiente régimen de uso:

**Principal (PL):** Actividades Especiales (Únicamente servicios sexuales)

**Complementario (CR):** Comercio Grupo I

**Compatibles (CB):** Comercio Grupo II

**Restringidos (R):** Industria Tipo I.

**Prohibidos (PH):** Vivienda, Comercio Grupo III, Equipamientos Categoría 1,2 y 3, e Industria Tipo 2 y 3.

**Parágrafo 1.** El desarrollo de los servicios de alto impacto referidos a la explotación y comercio de sexo actividades afines, se regulará bajo Acto Administrativo debidamente motivado el cual precisará los sitios específicos para su localización. Se tendrá en cuenta los siguientes lineamientos:

1. No se permitirá la colindancia entre las áreas, zonas o sectores donde se permitan los usos residencial e institucional educativo con aquellas áreas, zonas o sectores donde se prevea la ubicación de los usos de alto impacto referidos a la explotación y comercio de sexo actividades afines.
2. Contar con la respectiva licencia de construcción para el uso específico.

Nit. 800 104 048-2

3. Desarrollar y localizar la actividad y sus servicios complementarios, incluidos los estacionamientos que exigieran las normas urbanísticas, exclusivamente al interior del predio.
4. Los niveles máximos permisibles no podrán superar los decibeles establecidos en el artículo 318 del presente Acuerdo para el sector C.

Adicionalmente la administración municipal deberá elaborar el programa de reordenamiento de acuerdo con lo contemplado en el artículo 2.2.2.1.2.7.3 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

**Parágrafo 2.** La intervención de esta área estará sujeta a una estricta verificación por parte de la Secretaría de Planeación Municipal a través de los instrumentos de planificación.

**Parágrafo 3.** Para el desarrollo de la actividad de desintegradores de vehículos, solo se permitirá su localización en las zonas industriales definidas por el presente acuerdo y el funcionamiento de su actividad se debe adelantar en cumplimiento a la normativa vigente.

**Parágrafo 4.** Las Áreas de Actividad Limitada se encuentran debidamente delimitadas en Plano No. 11C “Áreas de Actividad Suelo Urbano”.

#### **Artículo 240°. - Categorización de los Usos de Suelo.**

En función de la capacidad de coexistencia y la interrelación con los sistemas estructurantes del territorio, los usos se clasifican, para efectos de su asignación y reglamentación en cada una de las Áreas de Actividad, en las siguientes categorías:

1. **Uso Principal (PL).** Es aquel que determina el destino o función de un Área de Actividad y es señalado como predominante en su intensidad.
2. **Usos Complementarios (CR).** Son aquellos que contribuyen y sirven de soporte para el mejor desarrollo de las actividades del uso principal y se permiten en los lugares del área de actividad que señale la norma, pudiendo estar limitado incluso a una porción de cada edificación.
3. **Usos Compatibles (CB).** Son aquellos que no son requeridos como apoyo al funcionamiento del uso principal pero que bajo determinadas condiciones puede

Nit. 800 104 048-2

desarrollarse, siempre que no perturben ni obstaculicen la actividad o función del uso principal y no ocasione peligro para la salud, seguridad, tranquilidad pública y no entre en conflicto con los sistemas estructurantes del suelo urbano y rural.

4. **Usos Prohibidos (PH).** Corresponde a los usos no permitidos como complementarios o compatibles a los usos principales que se asignan a un área determinada.

La intensidad de uso permitida para cada una de las categorías dentro de cada una de las áreas de actividad es la siguiente:

**Tabla 23.** Intensidad de uso para el Área de Actividad Residencial

PRINCIPAL	<b>PL</b>	Hasta un <b>90%</b> del total del área construida, el primer y hasta el segundo piso será el CR
COMPLEMENTARIO	<b>CR</b>	Hasta un <b>35%</b> del total del área construida
COMPATIBLE	<b>CB</b>	Hasta un <b>15%</b> del total del área construida
RESTRINGIDO	<b>R</b>	Solo algunas actividades puntuales requieren plan de implantación
PROHIBIDO	<b>PH</b>	No se puede construir ni podrá entrar en funcionamiento

**Tabla 24.** Intensidad de uso para el Área de Actividad Moderada e Intensiva

PRINCIPAL	<b>PL</b>	Mínimo <b>60%</b> del total del área construida.
COMPLEMENTARIO	<b>CR</b>	Hasta un <b>45%</b> del total del área construida
COMPATIBLE	<b>CB</b>	Hasta un <b>15%</b> del total del área construida
RESTRINGIDO	<b>R</b>	Solo algunas actividades puntuales requieren plan de implantación
PROHIBIDO	<b>PH</b>	No se puede construir ni podrá entrar en funcionamiento

**Tabla 25.** Intensidad de uso para el Área de Actividad Limitada

Nit. 800 104 048-2

PRINCIPAL	<b>PL</b>	Mínimo <b>55%</b> del total del área construida
COMPLEMENTARIO	<b>CR</b>	Hasta un <b>45%</b> del total del área construida
COMPATIBLE	<b>CB</b>	Hasta un <b>20%</b> del total del área construida
RESTRINGIDO	<b>R</b>	Solo algunas actividades puntuales requieren plan de implantación
PROHIBIDO	<b>PH</b>	No se puede construir ni podrá entrar en funcionamiento

**Artículo 241°. - Régimen de usos de las Áreas de actividad.**

De conformidad con lo definido en el artículo anterior, las áreas de actividad albergarán usos principales y complementarios, podrán albergar usos compatibles y restringidos y de ninguna manera se permitirá la localización de usos prohibidos de conformidad con la tabla siguiente

**Tabla 26. Régimen de Usos de las Áreas de Actividad**

ÁREA DE ACTIVIDAD	CATEGORÍA	USOS DE SUELO										
		VIVIENDA	USO COMERCIAL				USO EQUIPAMIENTO			USO INDUSTRIAL		
			GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	ESPECIAL	CATEGORÍA 1	CATEGORÍA 2	CATEGORÍA 3	TIPO 1	TIPO 2	TIPO 3
ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	PREDOMINANTE	PL	CR	PH	PH	PH	CR	PH	PH	PH	PH	PH
	EJE COMERCIAL	PL	PL	CR	PH	PH	PL	CB	PH	R	PH	PH
ÁREA DE ACTIVIDAD MODERADA	CORREDOR	CR	CB	PL	CR	PH	CR	PL	CR	CB	PH	PH
	ESTRATÉGICO	CR	CR	PL	CB	PH	CR	PL	CB	PH	PH	PH
ÁREA DE ACTIVIDAD INTENSIVA	CENTRO HISTÓRICO	CR	CB	PL	PH	R	CB	CB	PH	CB	PH	PH
	CENTRALIDADES	CR	CB	PL	CR	R	CB	CR	PL	PH	PH	PH
	LINEAL	CB	CB	CR	PL	R	CB	CR	PL	PH	PH	PH
ÁREA DE ACTIVIDAD LIMITADA	LÚDICA	PH	CR	CB	CB	PL	PH	PH	PH	R	PH	PH
	SERVICIOS VEHÍCULO	PH	CR	CB	CB	PL	PH	PH	PH	R	PH	PH
	SERVICIOS SEXUALES	PH	CR	CB	PH	PL	PH	PH	PH	R	PH	PH

Nit. 800 104 048-2

**Artículo 242°. - Régimen de usos para áreas con condición de amenaza y riesgo**

Se aplicará el siguiente régimen de usos para las áreas con condición de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, avenidas torrenciales e inundación en áreas de actividad del suelo urbano, hasta tanto no se adelante los estudios detallados y la ejecución de las medidas de mitigación para habilitar su desarrollo:

1. Áreas con condición de amenaza en áreas de actividad de suelo urbano

- a. Obras de restauración y recuperación de zonas de protección hídrica, tales como paisajismo, recuperación inducida, y revegetalización.
- b. Elementos de enlace urbano tales como puentes vehiculares, peatonales, para redes de servicios públicos previamente autorizados por la Autoridad Competente y definidos en el Plan Vial.
- c. Intervenciones para la recreación pasiva y senderos para la movilidad no motorizada.

2. Áreas de amenaza media ocupadas en áreas de actividad de suelo urbano

- a. Muros o diques transversales a la corriente del río que sirvan de contención para los sedimentos y de dissipador de energía para la corriente principal.
- b. Dragado para las zonas que presenten susceptibilidad de desbordamiento natural que estén colmatadas por el alto aporte de sedimentos en el cauce.
- c. Muros en gavión o enrocados para la protección de erosión lateral
- d. Seguimiento y monitoreo a fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo

3. Áreas con condición de riesgo en áreas de actividad de suelo urbano

- a. El uso será el permitido por las normas que dieron origen a la urbanización.
- b. Si se pretende aumentar el índice de construcción conforme a las normas expedidas por el presente POT se deberá realizar el respectivo estudio de detalle que determine las medidas de mitigación necesarias para su desarrollo.

Una vez realizados los estudios detallados y las obras de intervención definidas, se aplicará las disposiciones en materia de áreas de actividad y tratamientos determinadas en el presente plan.

## **CAPITULO VI**

### **TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS**

#### **Artículo 243°. - Acciones.**

Las políticas y estrategias establecidas en el componente general del presente Plan de Ordenamiento Territorial se desarrollarán a través de las siguientes acciones:

1. Apoyar la iniciativa de los industriales de Montecarlo y Alborada a través de las Operaciones Urbanas Estratégicas OpUrbE, que habiliten suelos urbanos acorde con la realidad del Municipio priorizando elementos como el espacio público efectivo, la malla vial, equipamientos y la coexistencia de usos del suelo
2. Materializar principalmente los Proyectos Estratégicos de Renovación Urbana (PER) Operaciones Urbanas Estratégicas (OpUrbe) a través de la gestión de recursos para la Región como miembro de la RAPE.
3. Desarrollar el Plan Especial Centro con el propósito de promover la revitalización del centro histórico y su área de influencia, de conformidad con las dinámicas urbanas que estimulen la sostenibilidad reconociendo su identidad y valor simbólico e histórico.
4. Promover el tratamiento de mejoramiento integral como un instrumento de gestión Integral del riesgo y Adaptabilidad al Cambio Climático que garantice la protección de la población más vulnerable, además de convertirse en una herramienta de intervención, focalización y priorización de la administración municipal, en donde concurren recursos del orden nacional, regional, del sector privado y de la cooperación internacional mediante la promoción y gestión intersectorial.
5. Consolidar el área urbana del Municipio implementando mayor aprovechamiento del suelo, ajustando usos y permitiendo edificabilidad adicional en áreas específicas del Municipio, a través de la aplicación de instrumentos de gestión y la distribución equitativa de cargas y beneficios.
6. Incluir la Ciudad en la Lista de Ciudades Emergentes y Sostenibles con el fin de apalancar recursos del orden Nacional e Internacional para la concreción de los Proyectos Estratégicos de Renovación Urbana.

#### **Artículo 244°. - Definición.**

Constituyen instrumentos normativos que permiten definir y establecer regímenes urbanísticos diferenciados, atendiendo a las características geomorfológicas, económicas, sociales y de infraestructura de cada zona considerada, mediante actuaciones

**Nit. 800 104 048-2**

urbanísticas que orientan los procedimientos y objetivos de desarrollo del Municipio, en concordancia con el modelo de ocupación del nOrTe.

#### **Artículo 245°. - Tipos de Tratamientos.**

Para consolidar las políticas establecidas en el presente Plan, y con el fin de cumplir con un desarrollo urbano armónico del Municipio se determina los siguientes tratamientos:

1. Tratamiento de Desarrollo
2. Tratamiento de Mejoramiento Integral
3. Tratamiento de Conservación
4. Tratamiento de Renovación Urbana
5. Tratamiento de Consolidación

#### **Artículo 246°. - Delimitación.**

La delimitación cartográfica de los tipos de tratamientos se encuentra consignada en el Plano No. 12 “Tratamientos Urbanísticos” y se realiza sobre todo el territorio incorporando aquellos suelos determinados como de protección por el nOrTe, los cuales siempre se entenderán excluidos de aplicación de la normativa específica establecida en cada uno de los tratamientos.

#### **Artículo 247°. - Tratamiento de Desarrollo.**

Constituye las determinaciones que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo definido en el presente plan o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

#### **Artículo 248°. - Ámbito de aplicación del Tratamiento de Desarrollo.**

El tratamiento de Desarrollo se aplica para predios con las siguientes características:

1. Predios ubicados en suelo urbano o de expansión urbana, que siendo urbanizables aún no han sido objeto de la actuación urbanística de urbanización.
2. Predios con procesos de urbanización incompleto donde no se cumplieron las obligaciones legales pertinentes al urbanismo y no se enmarcan dentro del tratamiento de mejoramiento integral ni legalización de asentamientos.

#### **Artículo 249°. - Proceso de Urbanización.**

Es el proceso mediante el cual se pretende dotar de infraestructura vial, servicios públicos domiciliarios, equipamientos y espacio público, a un predio o predios localizados en suelo urbano o de expansión, que les permite adelantar procesos de construcción de

Nit. 800 104 048-2

conformidad con las disposiciones contenidas en el presente Plan. También se le denomina actuación urbanística de urbanización.

**Parágrafo.** En los trámites de licencia de urbanización, se entenderá que se urbaniza la totalidad del predio o predios incorporados en la misma entendiéndose así, que no podrán existir áreas para futuro desarrollo o áreas parciales de dichos predios sin asignación de edificabilidad y sus correspondientes cargas locales. Los curadores urbanos velarán por cumplimiento de lo aquí dispuesto.

**Artículo 250°. - Modalidades de Intervención en el Tratamiento de Desarrollo.**

Los predios objeto de tratamiento de desarrollo podrán iniciar actuaciones urbanísticas a través de las siguientes modalidades:

1. Plan Parcial. Se aplica para predios con las siguientes características:
  - a. Predio o predios localizados en suelo de expansión urbana.
  - b. Predio o predios ubicados en suelo urbano cuya área supera las 10 hectáreas netas urbanizables.
2. Licencia de Urbanización. Se aplica para predios localizados en suelo urbano que no requieran de plan parcial de conformidad con lo dispuesto en el numeral anterior del presente artículo.

**Parágrafo.** La implementación de plan parcial estará sujeta a las disposiciones previstas en el Decreto Único 1077 de 2015 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

**Artículo 251°. - Planes Parciales.**

El Plan Parcial es el instrumento de planificación y gestión urbana que se adopta mediante decreto del Alcalde Municipal que tiene como objeto desarrollar el modelo de ocupación y los sistemas estructurantes definidos en el POT, establece las normas urbanísticas complementarias o específicas, para la totalidad de las áreas localizadas en el suelo de expansión urbana, las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, las destinadas a la ejecución de Operaciones Urbanas Estratégicas (OpUrbE), macroproyectos, y otras operaciones urbanas especiales localizadas en suelo urbano, definidas en el presente plan.

El área de mínima de planificación de un plan parcial será de quince (15) hectáreas y deberá incluir los aspectos contemplados en el Artículo 19 de la ley 388 de 1997 y la base

Nit. 800 104 048-2

normativa para el trámite de los planes parciales será lo establecido en los decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007, 1478 de 2013 y las normas que las modifique, adicione o sustituyan, por lo tanto, a partir de la entrada en vigencia del presente plan, se aplicará en su totalidad el contenido y la reglamentación expedida por el gobierno nacional.

#### **Artículo 252°. - Contenido Mínimo de Planes Parciales.**

La propuesta de plan parcial deberá contener las directrices y lineamientos que se definan en el presente plan, los objetivos de éste que permitan concretar el modelo de ocupación incorporando en todo caso los elementos determinantes y vinculantes tales como, los sistemas estructurantes y las normativas de carácter estructural y general, además de los aspectos fundamentales y de gestión propios de los planes parciales para lo cual deberán incluirán los siguientes aspectos:

1. La delimitación y características de los predios que hacen parte del ámbito de aplicación del plan parcial incluirá el o los predios a los cuales les aplique el tratamiento de desarrollo y deben estar enmarcados por:
  - a. Vías de la red vial primaria
  - b. Suelos de protección
  - c. Desarrollos Urbanísticos existentes
  - d. Áreas con planes parciales adoptados vigentes.
  - e. Borde de suelo de Expansión
2. Aplicar el instrumento de gestión para la integración inmobiliaria de los predios que hagan parte del área objeto de planificación del plan parcial.
3. Articular el polígono de planificación del plan parcial con los sistemas estructurantes, espacio público, movilidad y sistema ambiental con las zonas aledañas con fundamento en los principios y objetivos descritos en el presente plan atendiendo las características y condiciones propias de las zonas circundantes, de acuerdo a lo concluido en la etapa de diagnóstico.
4. Presentar el planteamiento urbanístico de acuerdo al resultado de la etapa de diagnóstico en cual debe estar articulado con la propuesta de formulación y acorde con la expedición de las determinantes.
5. Definir la aplicación de los distintos instrumentos de gestión del suelo y financiación previstos en la Ley 388 de 1997 y las normas que la desarrollen y las establecidas en el presente plan.
6. Presentar estudios de factibilidad técnica, financiera, económica y social que establezcan la pertinencia del plan parcial, así como la evaluación financiera de las

Nit. 800 104 048-2

obras de urbanización de actuación y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento según las etapas de desarrollo propuestas.

**Parágrafo.** Durante el trámite de los planes parciales localizados en el límite o borde de suelo de expansión con suelo rural o suburbano, la Secretaría de Planeación Municipal solicitará concepto de la Secretaría de Gobierno sobre la necesidad o no, de localización de equipamiento de Soporte de Ciudad tipo Seguridad y Defensa Ciudadana o Justicia, que garantice el orden Municipal en la Frontera Urbana.

**Artículo 253°. - Procedimiento para la Adopción de los Planes Parciales.**

El Procedimiento para la formulación y adopción de planes parciales es el establecido por el **Decreto 1077 de 2015** o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. La Secretaría de Planeación Municipal definirá el procedimiento interno para la revisión, las consultas interinstitucionales y demás requisitos con base en la normas precitadas y procurando la utilización de herramientas tecnológicas que procuren eficiencia, celeridad, comodidad al usuario y la aplicación de los principios de concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia definidos en la Ley 388 de 1997.

**Artículo 254°. - Modificaciones o Ajustes de Planes Parciales.**

El ajuste o modificación (es) de los planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste o modificación necesario para el desarrollo del respectivo plan bajo los siguientes eventos:

1. Cuando la nueva propuesta modifique el modelo de ocupación original (estructura de espacios públicos, vías, movilidad entre otros) o la estructura del reparto equitativo de cargas y beneficios.
2. En el evento en que un fenómeno natural aumente o disminuya el suelo de protección.
3. Cuando el titular decida someterse a las condiciones normativas previstas en el presente plan.
4. Para efecto de lo dispuesto en el presente artículo se establecen las siguientes definiciones:
  - a. **Formulación.** Consiste en la elaboración de la propuesta completa del plan parcial que implica realizar todos los estudios y evaluaciones técnicas, jurídicas y financieras viables para alcanzar los objetivos propuestos.

Nit. 800 104 048-2

- b. **Modificación.** Consiste en cambiar o variar algunas características en relación a un estado de inicio de los aspectos definidos en la planimetría previamente aprobada por la Secretaría de Planeación sin incrementar el área establecida en el polígono de planificación.
- c. **Ajuste.** Es la autorización para incorporar en la planimetría previamente aprobada por la Secretaría de Planeación Municipal, la corrección técnica de cotas, áreas, linderos, polígono de intervención, nomenclaturas, y definición de espacios entre otras que establezcan los elementos formales.

**Parágrafo 1.** En caso que las modificaciones de los planes parciales, alteren condiciones ambientales aprobadas por la Autoridad Ambiental, previamente deberán contar con el concepto de la Corporación para dar trámite a la solicitud y surtir las etapas previstas en las normas establecidas.

Los ajustes o modificaciones de los planes parciales se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.

**Parágrafo 2.** Cuando se pretenda reservar y/o afectar bienes por utilidad pública no requerirá ajuste o modificación del Plan Parcial.

**Parágrafo 3.** De configurarse lo estipulado en el presente artículo se aplicará lo determinado en el artículo 9 del **Decreto 4300 de 2007** o las normas que las modifique, adicione o sustituyan.

#### **Artículo 255°. - Vigencia de los Planes Parciales.**

La vigencia del plan parcial se señalará en el decreto en que se adopte y no se alterará por la entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, salvo que los propietarios de los predios se acojan, por escrito a la nueva reglamentación.

**Parágrafo.** Los propietarios de planes parciales adoptados a la entrada en vigencia del presente plan, a los cuales no se les haya establecido vigencia en el Decreto de adopción, tendrán un plazo máximo de doce (12) meses para que soliciten la licencia urbanística de urbanización, en el que se deberá aprobar el proyecto urbanístico general correspondiente por parte del Curador Urbano. Durante el mismo término, los propietarios también podrán optar por solicitar el ajuste del Plan Parcial con la única finalidad de incluir la vigencia en el programa de ejecución del mismo.

Nit. 800 104 048-2

**Artículo 256°. - Norma Transitoria para los Planes Parciales.**

Se considerarán en trámite los planes parciales que al momento de la aprobación del presente plan hayan obtenido el respectivo concepto de viabilidad y/o determinantes previstos en los decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013.

**Parágrafo.** Los predios que hagan parte del ámbito de aplicación de un plan parcial que cumplan con lo citado en el presente artículo antes de la publicación del nOrTe continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes.

**Artículo 257°. - Adquisición de Obligaciones y Cargas.**

Los planes parciales en tratamiento de desarrollo podrán adquirir obligaciones o cargas de los asentamientos delimitados en el tratamiento de mejoramiento integral, en contraprestación a beneficios de edificabilidad, lo cual será objeto de reglamentación bajo el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.

**Parágrafo.** El Municipio definirá mediante decreto aquellos planes parciales que deban realizar la adquisición de obligaciones y cargas con los asentamientos colindantes, señalando expresamente el plan parcial y el asentamiento, la carga prioritaria a adquirir y el tiempo y modo de ejecución.

**Artículo 258°. - Tratamiento de Conservación.**

Es el tratamiento urbanístico que tiene por objeto conservar el patrimonio cultural y ambiental del Municipio representado en los inmuebles o zonas de la ciudad que poseen valores urbanísticos, históricos, arquitectónicos o ambientales recuperándolos e incorporándolos al desarrollo urbano de la ciudad, en armonía con el modelo de Ordenamiento Territorial propuesto por el presente Plan.

**Artículo 259°. - Modalidades del Tratamiento de Conservación.**

Son modalidades del tratamiento de conservación:

1. Conservación histórica (COH). Se asigna a zonas o inmuebles de la ciudad que representan un gran significado histórico en la memoria urbana de sus habitantes.
2. Conservación arquitectónica (COA). Se asigna a los predios o inmuebles que presentan valores arquitectónicos o de ingeniería, con el fin de conservar sus características originales de diseño.

**Nit. 800 104 048-2**

3. Conservación urbanística (COU). Se asigna a conjuntos urbanos, espacios públicos y recintos con el objeto de conservar sus calidades urbanísticas o ambientales originales.
4. Conservación monumental o simbólica (COM). Se asigna a inmuebles o muebles como monumentos que por sus calidades estéticas merecen ser conservados.

**Parágrafo.** La asignación de las modalidades nombradas anteriormente, estará sujeta a la valoración que se realice en los estudios respectivos incluyendo los señalados en el presente plan, y su delimitación debe incluir los Bienes de Interés Cultural y sus zonas de influencia y zonas de ciudad para las que se contemplarán los instrumentos de PEMP y planes de espacio público que, de acuerdo con la valoración, tengan elementos de protección cultural.

#### **Artículo 260°. - Plan Especial Centro (PEC).**

Es el instrumento aplicable al área central de mayor jerarquía denominada centro histórico. Se consolidará a partir de las intervenciones que adecuen su estructura urbana y está delimitado por el límite de la Reserva Forestal Protectora Quebrada Honda y Caños Parrado y Buque, el caño Parrado, la avenida Alfonso López, el caño Gramalote, y encierra con la proyección la carrera 34 hasta el límite nuevamente de la Reserva Forestal. La delimitación del Plan Especial Centro se señala en el Plano No. 16 " Plan Especial Centro", que hace parte integral del presente Plan.

**Parágrafo.** El PEC deberá incorporar adecuadamente los BIC o aquellos que se encuentran definidos en la LICBIC a los proyectos de Renovación Urbana definidos por el presente Plan.

#### **Artículo 261°. - Objetivos del Plan Especial Centro.**

Son objetivos generales del Plan Especial Centro:

1. Zonificar y asignar los niveles de intervención de acuerdo con los PEMP y las políticas urbanas y económicas en los sectores identificados.
2. Cumplir con los objetivos del componente General respecto al Patrimonio Cultural.
3. Articular el plan vial y del espacio público con los valores patrimoniales.
4. Mejorar las calidades urbanísticas, de movilidad y ambientales, a través del mejoramiento y prevalencia de la movilidad peatonal, la implementación de la intermodalidad, el mejoramiento de las condiciones de seguridad y convivencia ciudadana y la revegetalización y arborización de los espacios públicos y los retiros de fuentes hídricas.

#### **Artículo 262°. - Intervenciones en el Plan Especial Centro.**

Las intervenciones proyectadas en el Plan Especial Centro son las siguientes:

1. Construcción del parque longitudinal y Alameda Gramalote hasta su desembocadura en el río Guatiquía, enlazando los equipamientos y áreas recreacionales, para integrarse con el proyecto estratégico Malecón río Guatiquía, la cual trasciende incluso los límites del centro histórico.
2. Construcción de Paseo Ribereño Parrado desde la Arenera hasta su desembocadura en el río Guatiquía para integrarse con el Malecón río Guatiquía, el cual trasciende incluso los límites del centro histórico.
3. Construcción y desarrollo del Circuito Centro Histórico.
4. Proyecto de espacio público de Interés Cultural Patrimonial para Renovación de Ejes Patrimoniales urbanos señalados así:
  - a. En la **Calle Real** o Carrera 32: Cristo Rey – Parque Infantil – Plaza de los Libertadores – Parque del Hacha – Complejo cultural y deportivo José Eustasio Rivera.
  - b. En la **Calle de las Talabarterías** o Carrera 33: Parque Infantil – Plaza de los Libertadores – Caño Gramalote – Complejo cultural y deportivo José Eustasio Rivera
  - c. En la **Calle de la Saca**: Parque Infantil - Carrera 33A (calle del espejo) - Plazoleta de la Cruz – Carrera 34 - Plazoleta de los Estudiantes
  - d. En la **Calle del patronato** o Calle 38: desde la Plazoleta de La Cruz – Plaza de Los Libertadores – Plazoleta de Los Centauros – Plazoleta Carlos Marx.
  - e. En la **Calle de La Felicidad** o Carrera 31 – desde la Glorieta de la Grama - Parque infantil – Plazoleta de los Centauros – Carrera 31ª – Parque del Hacha.

**Parágrafo.** La intervención en el centro se enmarca dentro del instrumento Plan Especial Centro

#### **Artículo 263°. - Tratamiento de Renovación Urbana.**

Se asigna a zonas ubicadas dentro del suelo urbano, que requieren introducir modificaciones sustanciales al uso y aprovechamiento del suelo y mejorar las condiciones del espacio público, para detener procesos de deterioro físico y ambiental o con el fin de obtener un mejor aprovechamiento de la infraestructura instalada

Se consolida a través del desarrollo de los Proyectos Estratégicos (PER) y las Operaciones Urbanas Estratégicas (OpUrbe) de múltiple naturaleza, que por sus características socio-espaciales generan un efecto renovador en la transformación urbana

de la ciudad. Este tratamiento se desarrolla mediante las modalidades de reactivación y redesarrollo.

### **1. Modalidad de Reactivación.**

Corresponde a las zonas en las cuales se promueve el cambio de las estructuras construidas al interior de los predios con el fin de promover la redensificación de las zonas en que se ubican conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector. En esta modalidad se permite el desarrollo individual de los predios directamente mediante licencias Urbanísticas sin que se requiera adelantar necesariamente el trámite de plan parcial.

### **2. Modalidad de Redesarrollo.**

Corresponde a las zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados así como una nueva definición de la normatividad urbanísticas de usos y aprovechamientos. El presente Plan fija las directrices generales que se desarrollarán para esta modalidad a través de planes parciales. En este tratamiento se permite adelantar la actuación de urbanización con el fin de urbanizar nuevamente los predios.

### **Artículo 264°. - Proyectos Estratégicos de Renovación Urbana (PER).**

Son proyectos de oportunidad que permiten a través del desarrollo de un eje temático o natural, renovar o consolidar la idea de ciudad garantizando el mejor aprovechamiento del suelo, de los recursos naturales y de las infraestructuras de servicios públicos. Adicionalmente permite la densificación hacia el interior del casco urbano con miras en orientar el desarrollo urbanístico hacia una ciudad compacta, sostenible y amable, garantizando la prevalencia de los elementos constitutivos del espacio público y los equipamientos.

### **Artículo 265°. - Operaciones Urbanas Estratégicas (OpUrbe).**

Las Operaciones Urbanas Estratégicas son aquellos proyectos de iniciativa privada e impulso municipal que permiten la habilitación de grandes extensiones de suelo urbano a usos más eficientes acordes a las condiciones del territorio como infraestructura vial y/o entorno urbano y que requieren de un ejercicio asociativo por parte de los particulares en su gran mayoría industriales que deben migrar a las áreas de actividad industrial

Nit. 800 104 048-2

localizadas en suelo suburbano del Municipio. Los proyectos que hacen parte de los OpUrbe se encuentran relacionados en la tabla 27.

**Parágrafo 1.** La Administración Municipal a través de la Secretaría de Planeación Municipal en un término no mayor a dieciocho (18) meses contados a partir de la adopción del presente Plan reglamentará mediante Decreto el instrumento de Operaciones Urbanas Estratégicas para la ejecución de las operaciones mencionadas en el presente artículo mientras se expide dicha reglamentación los titulares y/o promotores podrán adelantar planes parciales con base en las normas generales definidas en el presente Plan y cuyas unidades mínimas de actuación serán de dos (2) hectáreas.

**Parágrafo 2.** El Municipio podrá delimitar nuevas OpUrbes siempre y cuando dicha área cumpla con las características enunciadas en este artículo, proceso que adelantará la Secretaría de Planeación Municipal previa aprobación de al menos el 75% de los propietarios del área beneficiada y del Consejo Consultivo de Planeación.

#### **Artículo 266°. - Proyectos de Renovación Urbana.**

Los proyectos de renovación urbana definidos en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, buscan cumplir objetivos específicos esenciales para la construcción de ciudad, colectividad y paisaje, a partir de la satisfacción de necesidades de espacio público, equipamientos, servicios públicos, vivienda, movilidad y medio ambiente y que son definidos de la siguiente manera:

**Tabla 27.** Proyectos de Renovación Urbana

Tipo de proyecto	N°	Nombre del Proyecto	Modalidad	Objetivos Principales
s de Renovación Urbana	1	Proyecto de espacio público, equipamiento y paisajismo Parque Eduardo Cuevas	Reactivación	1. Disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo del espacio público. 2. Generar un parque de escala Regional. 3. Generar un equipamiento de escala Comunal. 4. Permitir la conexión entre La Esmeralda y el Caudal

Nit. 800 104 048-2

2	Proyecto integral de renovación urbana Malecón Río Guatiquía	Redesarrollo	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. El Río Guatiquía como frente de Ciudad.</li> <li>2. Disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo del espacio público.</li> <li>3. Construir la vía Arteria Marginal del Guatiquía, paralela a la av. Catama</li> <li>4. Mejorar las Condiciones de Mitigación de del riesgo de inundación.</li> <li>5. Generar VIS/VIP para la relocalización de viviendas en riesgo.</li> </ol>
3	Proyecto integral de recuperación y transformación Paseo Ribereño Parrado	Redesarrollo	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Recuperar las condiciones medioambientales del Caño.</li> <li>2. Generar Movilidad Peatonal y en Bicicleta a lo largo de la FMA.</li> <li>3. Generar VIS/VIP para la relocalización de viviendas en riesgo.</li> <li>4. Mejorar las Condiciones de Mitigación de del riesgo de inundación y remoción en masa.</li> <li>5. Localizar equipamientos de escala comunal a lo largo del Caño.</li> </ol>
4	Proyecto Integral de Recuperación y transformación Alameda Gramalote	Redesarrollo	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Recuperar las condiciones medioambientales del Caño.</li> <li>2. Generar Movilidad Peatonal y en Bicicleta a lo largo de la FMA.</li> <li>3. Generar VIS/VIP para la relocalización de viviendas en riesgo.</li> <li>4. Mejorar las Condiciones de Mitigación de del riesgo de inundación.</li> <li>5. Localizar equipamientos de escala comunal a lo largo del Caño.</li> </ol>
5	Proyecto integral de recuperación paisajística y espacio público Borde Ampliado Maizaro	Redesarrollo	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Recuperar las condiciones medioambientales del Caño.</li> <li>2. Generar Movilidad Peatonal y en Bicicleta a lo largo de la FMA.</li> <li>3. Generar VIS/VIP para la relocalización de viviendas en riesgo.</li> <li>4. Mejorar las condiciones de Mitigación de del riesgo de inundación.</li> <li>5. Localizar equipamientos de escala Municipal y Comunal a lo largo del Caño.</li> </ol>

Nit. 800 104 048-2

6	Proyecto de recuperación de espacio público Parque Cultural la Vorágine	Reactivación	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo del espacio público.</li> <li>2. Generar un parque de escala Comunal.</li> <li>3. Generar equipamientos Culturales y Deportivos de escala Comunal, consolidando el complejo José Eustasio Rivera</li> <li>4. Consolidar el eje de servicios sobre la avenida del Llano.</li> <li>5. Generar VIS/VIP para la relocalización de viviendas en riesgo y vivienda estudiantil.</li> <li>6. Garantizar la permeabilidad peatonal y Vehicular entre el Centro Histórico y la Avenida del Llano.</li> </ol>
7	Proyecto integral de renovación urbana y generación de espacio público Nueva Libertad	Reactivación	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo del espacio público mediante la relocalización de la Cárcel Municipal para construir el Parque de escala Municipal la Libertad que incluya escenarios al aire libre para demostraciones folclórica del Municipio.</li> <li>2. Articular el Parque Cementerio con el Parque de la Vida.</li> <li>3. Establecer las medidas de mitigación de gestión del riesgo una vez se realiza el respectivo estudio.</li> <li>4. Recuperar las condiciones medioambientales del Caño</li> <li>5. Generar equipamiento de escala Comunal revisando la posibilidad de mantener alguna infraestructura existente con el propósito de destinarla como recinto para la Escuela de Artistas Llaneros.</li> <li>6. Generar proyectos de redensificación de vivienda VIS.</li> </ol>
8	Proyecto integración urbana Ciudad Educativa	Reactivación	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mejorar las condiciones de la infraestructura educativa, y aumentar la capacidad escolar.</li> <li>2. Mejorar las condiciones de seguridad de los estudiantes de las instituciones educativas a través de accesos seguros por la Diagonal 19.</li> <li>3. Disminuir la carga de movilidad de la avenida Pto. López con la proyección de la Diagonal 19.</li> <li>4. Generar equipamientos culturales.</li> <li>5. Mejorar las condiciones de movilidad peatonal y complementar la red de ciclorrutas.</li> <li>6. Ampliar la avenida Pto. López.</li> <li>7. Garantizar las áreas para los puntos de intercambio modal y las estaciones del sistema de transporte.</li> </ol>

Nit. 800 104 048-2

OpUrbE	9	Proyecto integral de recuperación de espacio público Parque La Llanura	Reactivación	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Articular la villa olímpica con el parque la Llanura y el parque Sikuany</li> <li>2. Generar y consolidar los equipamientos deportivos</li> <li>3. Generar un parque de escala Comunal</li> <li>4. Mejorar la infraestructura peatonal y complementar la red de ciclorrutas alrededor del estadio, el parque Sikuany y el parque la Llanura.</li> <li>5. Garantizar las áreas para los puntos de intercambio modal y las estaciones del sistema de transporte.</li> </ol>
	10	Proyecto de renovación urbana San Isidro, Santa Inés y Villa Julia	Redesarrollo	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Revitalizar el sector a través de la construcción de proyectos de vivienda.</li> <li>2. Garantizar por lo menos 5.0 m2 de espacio público efectivo por habitante.</li> <li>3. construir equipamientos de cobertura comunal.</li> <li>4. Mejorar las condiciones de movilidad no motorizada a través de la complementación de la red peatonal y de ciclorrutas.</li> <li>5. Reactivar la plaza de San Isidro como lugar de encuentro ciudadano, donde se manifiestan las expresiones propias de la ciudad desde los distintos niveles y sectores culturales.</li> </ol>
	11	Operación Urbana Estratégica “La Alborada”	Redesarrollo	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Relocalizar las industrias del sector en las zonas industriales habilitadas en el suelo suburbano.</li> <li>2. Fomentar la construcción de proyectos integrales de vivienda, servicios, comercio y equipamiento.</li> <li>3. Garantizar la aplicación de sanas prácticas constructivas como urbanismo sostenible, cubiertas verdes.</li> <li>4. Desarrollar un régimen especial de reparto equitativo de cargas y Beneficios por la participación obligatoria en el desarrollo de cargas generales como la ampliación de la avenida carrera 22 o Pto. López.</li> <li>5. Complementar la red peatonal y de ciclorrutas de manera independiente o anexa a la red vial arterial.</li> <li>6. Habilitar mínimo 30% del área neta como espacio público principalmente verde.</li> <li>7. Construir equipamientos del orden urbano y comunal en los suelos de cesiones para equipamiento comunal y en predios privados dentro del área construida.</li> </ol>

Nit. 800 104 048-2

12	Operación Urbana Estratégica "Montecarlo"	Redesarrollo	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Relocalizar las industrias del sector en las zonas industriales habilitadas en el suelo suburbano.</li> <li>2. Fomentar la construcción de proyectos integrales de vivienda, servicios, comercio y equipamiento.</li> <li>3. Garantizar la aplicación de sanas prácticas constructivas como urbanismo sostenible, cubiertas verdes y materiales amigables con el medio ambiente.</li> <li>4. Desarrollar un régimen especial de reparto equitativo de cargas y Beneficios por la participación obligatoria en el desarrollo de cargas generales como la ampliación de la vía que conduce al Municipio de Acacias, la carrera 44.</li> <li>5. Complementar la red peatonal y de ciclorrutas de manera independiente o anexa a la red vial arterial.</li> <li>6. Habilitar mínimo 30% del área neta como espacio público principalmente verde.</li> <li>7. Construir equipamientos del orden urbano y comunal en los suelos de cesiones para equipamiento comunal y en predios privados dentro del área construida.</li> </ol>
13	Operación Urbana San Fernando	Redesarrollo	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mejorar la movilidad peatonal a través de la construcción de un eje exclusivo que conecte la plaza de banderas con el parque del Hacha. Igualmente la ampliación de andenes de la transversal 29, la carrera 33 y la calle 35.</li> <li>2. Garantizar el retiro sobre el caño gramalote e intervenir la FMA en los términos señalados por el presente Plan.</li> <li>3. Garantizar la aplicación de sanas prácticas constructivas como urbanismo sostenible, cubiertas verdes y materiales amigables con el medio ambiente.</li> <li>4. Desarrollar un régimen especial de reparto equitativo de cargas y Beneficios por la participación obligatoria en el desarrollo de cargas generales como la entrega de suelo necesario para las intersecciones del Parque del Hacha, plaza de banderas y de la estación de bomberos.</li> <li>5. Establecer un punto de intercambio modal del Sistema Estratégico de Transporte Público - SETP y la red de Ciclorrutas.</li> <li>6. Asignar usos de suelo como vivienda, equipamiento y servicios</li> <li>7. Garantizar las áreas necesarias de estacionamiento para vehículo, bicicleta, motocicleta y carga.</li> <li>8. Garantizar el mínimo el 30% de áreas blandas con cobertura vegetal</li> </ol>

**Parágrafo 1. Los estudios, diseños arquitectónicos y demás elementos necesarios para la ejecución de los proyectos en la modalidad reactivación enunciados en el presente**

Nit. 800 104 048-2

artículo, deberán ser elaborados por la Administración Municipal al término de la primera vigencia o de corto plazo establecido en el presente POT. Para ello, se promoverán las Alianzas Público Privadas, Cooperación Internacional y demás formas complementarias de financiación.

**Parágrafo 2.** Todos los proyectos aquí descritos, se identifican en el Plano No. 12 “Tratamientos Urbanísticos”, y se consideran de utilidad pública e interés social.

**Artículo 267°. - Tratamiento de Consolidación.**

Se asigna a zonas urbanizadas y/o desarrolladas de la ciudad que de acuerdo a la capacidad de soporte del sector, respecto a servicios públicos, movilidad, espacio público, equipamientos y estructura predial deben consolidarse con un patrón de densidad y ocupación en coherencia con el modelo de ocupación territorial. Este tratamiento busca potenciar las calidades urbanísticas y dar solidez al entorno urbano permitiendo en algunos casos incrementar el potencial constructivo.

**Artículo 268°. - Modalidades del Tratamiento de Consolidación.**

Las modalidades de tratamiento de consolidación se definen así:

1. **Consolidación de Manzana (CM).** Los predios urbanos urbanizados o edificados localizados en esta modalidad de tratamiento podrán desarrollarse por construcción aplicando la norma urbanística que dio origen a la urbanización. En caso que no se logre determinar la norma urbanística original aplicable, podrán desarrollarse hasta una altura de dos (2) pisos y deberán cumplir con las normas establecidas en el presente Plan, que le sean aplicables.
2. **Consolidación de Plataforma (CP).** Los predios urbanos urbanizados localizados en esta modalidad de tratamiento podrán incrementar moderadamente la altura máxima de construcción hasta cinco (5) pisos siempre y cuando cumplan con todas las disposiciones de volumetría, habitabilidad, cesiones urbanísticas y estacionamientos establecidos en el presente plan.
3. **Consolidación en Altura (CA).** Los predios urbanos urbanizados localizados en esta modalidad de tratamiento podrán incrementar la altura de construcción a siete (7) pisos o más, siempre y cuando cumplan con todas las disposiciones de volumetría, habitabilidad, cesiones urbanísticas y estacionamientos establecidos en el presente plan.

**Parágrafo.** En los casos en que la norma original asigne una edificabilidad distinta a la definida en el presente plan, el propietario podrá optar por la norma que lo favorezca. La norma original es entendida como la reglamentación mediante la cual se desarrolló inicialmente la urbanización.

**Artículo 269°. -      Ámbito de Aplicación del Tratamiento de Consolidación:**

Es el aplicable a las áreas con lotes edificables no edificados o a lotes con edificaciones susceptibles de ser demolidas y reedificadas, ubicados dentro del suelo urbano y que se encuentran identificados en el Plano No. 12A “Tratamiento Urbanístico Consolidación”.

**Parágrafo.** En caso de no configurarse las condiciones establecidas en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, los propietarios de los predios localizados en el tratamiento de consolidación deberán ceñirse integralmente a las normas establecidas en el presente Plan.

**Artículo 270°. -      Tratamiento de Mejoramiento Integral.**

Es el tratamiento urbanístico aplicable a las zonas de origen informal e incompleto y a los barrios que requieren la habilitación de espacios para uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos, orientado a lograr la integración espacial, la seguridad y la inclusión social de los habitantes, mediante la integración de los barrios a los sistemas urbanos y rurales del Municipio.

**Artículo 271°. -      Principios del Tratamiento de Mejoramiento Integral.**

Los principios que orientan el Tratamiento de Mejoramiento Integral son:

1. Protección al medio ambiente.
2. Garantía de vivienda digna.
3. Garantía de prestación de servicios públicos
4. Protección del espacio público existente, garantizando el aumento en cantidad, variedad y calidad de su oferta.
5. Participación y concertación ciudadana en el proceso de aplicabilidad del Tratamiento de Mejoramiento Integral.

**Artículo 272°. -      Objetivo del Tratamiento de Mejoramiento Integral.**

El objetivo del tratamiento será el de mejorar la calidad de vida de la población, la integración social y espacial con el entorno inmediato, a partir del reconocimiento de la

Nit. 800 104 048-2

morfología del asentamiento humano, y la generación de nuevas estructuras prediales que mejoren y/o incrementen el espacio público y los equipamientos de tal manera que se logre la consolidación de los patrimonios públicos, colectivos y familiares.

**Artículo 273°. -      Ámbito de Aplicación.**

El Tratamiento de Mejoramiento Integral se ejecutará en las zonas identificadas en el Plano No. 12 “Tratamientos Urbanísticos” y en los siguientes casos:

1. Los desarrollos urbanísticos que fueron objeto de legalización, en cumplimiento de las normas vigentes y que se encuentran legalizados con déficit en espacio público, equipamiento y aquellos clasificados como focos de criminalidad o que posean problemas de seguridad y convivencia ciudadana.
2. Los desarrollos urbanísticos que están en proceso de legalización, en cumplimiento de las normas vigentes.
3. Los desarrollos urbanos que surtieron el trámite formal de urbanización, pero que no cumplieron las obligaciones de las licencias urbanísticas y en los cuales se desarrolló VIS o, que por las dinámicas de desarrollo urbano de la ciudad presentan condiciones precarias en los componentes públicos o privados del desarrollo y afectan la calidad de vida de la población.
4. Las zonas que fueron desarrolladas como asentamientos humanos de origen informal en los centros poblados definidos en el presente plan y que de conformidad con lo establecido en el artículo 31 de la Ley 388 de 1997 se clasifiquen como suelo urbano.
5. Las áreas de suelo de expansión del Municipio que estén ocupadas con asentamientos de origen informal constituidos a la fecha y sobre las cuales no recaen procesos de restitución, lanzamiento o desalojo por parte de la Secretaría de Gobierno.
6. Las zonas identificadas como áreas con condición de amenaza y riesgos por procesos de remoción en masa, inundación o avenidas torrenciales, previo la realización de estudios detallados que habiliten su desarrollo.

**Parágrafo 1.** Los asentamientos humanos informales ubicados en suelo de expansión no requerirán necesariamente para su incorporación al área urbana del instrumento Plan Parcial. No obstante la Secretaría de Planeación Municipal garantizará en el proceso de regularización que, dichos asentamientos se articulen con el entorno donde se desarrollan.

Nit. 800 104 048-2

**Parágrafo 2.** Cuando al interior del área delimitada como de tratamiento de Mejoramiento Integral, existan áreas declaradas como suelo de protección, estas deberán incorporarse al sistema de soporte ambiental y se deberá establecer la estrategia de gestión de tal forma que evite su posterior ocupación.

**Parágrafo 3.** En los casos en los cuales las zonas definidas como áreas con condiciones de amenaza y riesgo por procesos de remoción, inundación o avenidas torrenciales, se localicen dentro del tratamiento de renovación urbana este prevalecerá sobre el tratamiento de mejoramiento integral, previo a realización de estudio detallado correspondiente.

**Parágrafo 4.** Las zonas de qué trata el numeral 4 del presente artículo serán definidas en el Plan Especial Centros Poblados.

#### **Artículo 274°. - Régimen Especial.**

Todos los propietarios o poseedores de lotes que se encuentren en asentamientos subnormales, constituidos por viviendas de interés social y fundados antes del 27 de junio de 2003, que se localicen en Tratamiento de Mejoramiento Integral y que no cuenten con el respectivo plan de regularización, podrán tramitar la respectiva licencia de construcción de las viviendas para lo cual deberá cumplir con los siguientes parámetros:

1. Altura Máxima: Dos Pisos
2. Aislamiento posterior: 3 metros
3. Uso de Vivienda VIS o VIP
4. Disponibilidad de Servicios Públicos

**Parágrafo.** El concepto favorable emitido por la Secretaría de Planeación Municipal tendrá en cuenta la proyección de redes del plan vial municipal y/o proyección de redes matrices de servicios públicos. No podrá expedirse favorable a aquellos predios o lotes localizados en suelo de protección o de amenaza media o alta

#### **Artículo 275°. - Excepciones a las Normas Urbanísticas en el Tratamiento de Mejoramiento Integral.**

El tratamiento de Mejoramiento Integral podrá tener normas urbanísticas excepcionales para facilitar el logro de sus objetivos como la legalización y regularización urbanística y el reconocimiento de las construcciones que integran el asentamiento, de conformidad con el Decreto Único 1077 de 2015o la norma que lo modifique, sustituya o suprima, cumpliendo con los siguientes parámetros:

Nit. 800 104 048-2

1. Podrán ser objeto de excepción los asentamientos que no cumplan con las normas formales de urbanización referidas a las vías locales y el espacio público, cuando la Secretaría de Planeación Municipal lo establezca en el respectivo estudio urbanístico.
2. La sustentación de tal excepción debe apoyarse en el correspondiente proceso de legalización y regularización definido en el presente plan de ordenamiento territorial y debe incluir los estudios técnicos, jurídicos y económicos que lo justifiquen.
3. la excepción sólo causará efectos frente al proyecto de que trate y en ningún caso podrá utilizarse como cambio general a la normativa establecida.
4. la excepción deberá referirse al conjunto de inmuebles que se encuentran incorporados dentro del proceso de legalización y regularización

**Parágrafo.** La Secretaría de Planeación Municipal reglamentará las condiciones, parámetros y procedimientos del Tratamiento de Mejoramiento Integral y las condiciones mínimas que deberá contener el estudio urbanístico, además de otras disposiciones que considere necesario incorporar para el desarrollo adecuado de este instrumento, en un término no superior a tres (3) meses.

**Artículo 276°. - Declaración de propiedad pública de las áreas de cesión.**

En virtud de lo consagrado en el artículo 117 de la Ley 388 de 1997, la Administración Municipal podrá declarar de dominio público aquellas áreas definidas como áreas de cesión dentro de un proceso de legalización y/o regularización urbanística. La Secretaria de Planeación Municipal reglamentará las condiciones y el procedimiento de declaración de propiedad pública de las áreas de cesión, a través del decreto reglamentario del tratamiento de mejoramiento integral.

**Artículo 277°. - Coordinación Interinstitucional.**

La Secretaría de Planeación Municipal deberá coordinar, a través de las convocatorias del caso, la participación de las instituciones del orden, regional, nacional y/o internacional del sector público y del sector privado, la gestión y desarrollo del tratamiento de mejoramiento integral y velar por que los estudios técnicos realizados respondan a las políticas y estrategias de ordenamiento urbano dispuestas por este plan. Así mismo podrá elaborar los convenios de concertación para su desarrollo, evaluación y control correspondiente, por parte de las instancias competentes.

Para el cumplimiento de lo anterior, se creará El Comité Técnico de Legalización y Regularización, donde concurren representantes de los asentamientos, las dependencias y entidades de la Administración Municipal, las empresas de servicios públicos entre otros.

## CAPITULO VII

### ÁREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS

#### **Artículo 278°. - Definición de las AMH.**

Corresponde a aquellas zonas que tiene características análogas en cuanto a las tipologías de edificación, estructura predial, norma urbana original similar, así como por los usos e índices derivados de su trama urbana original. El territorio Municipal se fragmenta principalmente por las Fuentes Hídricas (Ríos, Caños, Quebradas) y por la Red Vial Arterial como límite y barrera tecnológica, condición que coadyuva a la definición de las Áreas Morfológicas homogéneas.

#### **Artículo 279°. - Objetivos.**

Los objetivos de las áreas morfológicas homogéneas se señalan en la tabla 28 del presente Plan.

**Tabla 28. Objetivos AMH**

N°	Área Morfológica	Tratamiento	Objetivos
1	Cerro	Consolidación de Manzana (CM)	1. Generar espacios urbanísticos, arquitectónicos y paisajísticos que permitan proteger y recuperar las zonas que conforman esta área con el fin de preservar sus características urbanísticas, morfológicas y ambientales. 2. Proteger el gran paisaje de la Cordillera como área estratégica para la producción de Agua, oxígeno y soporte de la biodiversidad
		Consolidación de Plataforma (CP)	
		Consolidación en Altura (CA)	
		Desarrollo	
		Mejoramiento Integral	
		Renovación	
2	Centro	Conservación	

Nit. 800 104 048-2

		Consolidación de Manzana (CM)	<p>1. Valorar, proteger y recuperar las zonas que cuentan con un conjunto de elementos altamente representativos de la evolución de la cultura arquitectónica, urbanística reconociendo su identidad, valor simbólico e histórico de la ciudad procurando la preservación de sus características, morfológicas.</p> <p>2. Descentralizar los equipamientos de soporte de Ciudad.</p> <p>3. Desestimular la construcción de equipamientos a gran escala de manera que permita la consolidación de las Operaciones urbanas Estratégicas OpUrbE.</p>
		Consolidación de Plataforma (CP)	
		Consolidación en Altura (CA)	
		Mejoramiento Integral	
		Renovación	
3	Malecón	Desarrollo	<p>1. Lograr la integración socio espacial, la equidad y la inclusión social de los asentamientos humanos.</p> <p>2. Lograr a través de la planificación y gestión integral acciones articuladas de regularización urbanística ambiental que permitan la consolidación de los barrios y su integración a los sistemas urbanos.</p> <p>3. Aumentar los estándares de espacio público y los equipamientos por habitante en coherencia con las densidades, la integración al sistema de movilidad y transporte y a la cobertura de servicios públicos domiciliarios.</p>
		Conservación	
		Consolidación de Manzana (CM)	
		Consolidación en Altura (CA)	
		Mejoramiento Integral	
		Renovación	
4	Colombia	Desarrollo	<p>1. Articular los predios de los nuevos proyectos y desarrollos urbanos con la malla urbana existente, de manera que se integren efectivamente a la ciudad y cumplan con sus obligaciones urbanísticas, dotación de infraestructura, áreas verdes, recreación y equipamiento en función de la consolidación futura de zonas con excelente calidad.</p> <p>2. Dotar de infraestructura de servicios públicos y accesibilidad en términos de vías y transporte, espacios públicos y equipamientos los predios localizados en suelo de expansión acorde con los</p>
		Conservación	
		Consolidación de Manzana (CM)	
		Consolidación de Plataforma (CP)	
		Consolidación en Altura (CA)	
		Mejoramiento Integral	
		Renovación	

Nit. 800 104 048-2

			<p>parámetros establecidos en el presente plan.</p> <p>3. Aumentar los estándares de espacio público y los equipamientos por habitante en coherencia con las densidades, la integración al sistema de movilidad y transporte y a la cobertura de servicios públicos domiciliarios.</p>
5	Maizaro	<p>Desarrollo</p> <p>Conservación</p> <p>Consolidación de Manzana (CM)</p> <p>Consolidación de Plataforma (CP)</p> <p>Consolidación en Altura (CA)</p> <p>Mejoramiento Integral</p> <p>Renovación</p>	<p>1. Lograr la integración socio espacial, la equidad y la inclusión social de los asentamientos humanos.</p> <p>2. Cconsolidar los usos del suelo y los valores urbanísticos, ambientales o paisajísticos que se presenten y corregir el déficit que afecta su adecuado funcionamiento.</p> <p>3. Propiciar la generación de espacio público, equipamientos, infraestructura vial y movilidad, considerando el déficit actual y las nuevas demandas que se presentarán con el aumento de la población.</p>
6	San Benito	<p>Desarrollo</p> <p>Conservación</p> <p>Consolidación de Manzana (CM)</p> <p>Consolidación de Plataforma (CP)</p> <p>Consolidación en Altura (CA)</p> <p>Mejoramiento Integral</p> <p>Renovación</p>	<p>1. Propiciar la generación de espacio público, equipamientos, infraestructura vial y movilidad, considerando el déficit actual y las nuevas demandas que se presentarán con el aumento de la población.</p> <p>2. Aumentar los estándares de espacio público y los equipamientos por habitante en coherencia con las densidades, la integración al sistema de movilidad y transporte y a la cobertura de servicios públicos domiciliarios.</p>
7	Popular	<p>Desarrollo</p> <p>Renovación</p> <p>Consolidación de Manzana (CM)</p> <p>Consolidación de Plataforma (CP)</p> <p>Consolidación en Altura (CA)</p> <p>Mejoramiento Integral</p>	<p>1. Lograr a través de la planificación y gestión integral acciones articuladas de regularización urbanística ambiental que permitan la consolidación de los barrios y su integración a los sistemas urbanos.</p> <p>2. Aumentar los estándares de espacio público y los equipamientos por habitante en coherencia con las densidades, la integración al sistema de movilidad y transporte y a la cobertura de servicios públicos domiciliarios.</p>
8	Catama	<p>Desarrollo</p> <p>Renovación</p> <p>Consolidación de Manzana (CM)</p>	<p>1. Lograr la integración socio espacial, la equidad y la inclusión social de los asentamientos</p>

Nit. 800 104 048-2

		Consolidación de Plataforma (CP)	humanos. 2. Lograr a través de la planificación y gestión integral acciones articuladas de regularización urbanística ambiental que permitan la consolidación de los barrios y su integración a los sistemas urbanos. 3. Aumentar los estándares de espacio público y los equipamientos por habitante en coherencia con las densidades, la integración al sistema de movilidad y transporte y a la cobertura de servicios públicos domiciliarios.
		Consolidación en Altura (CA)	
		Mejoramiento Integral	
9	Caños Negros	Desarrollo	1. Lograr la integración socio espacial, la equidad y la inclusión social de los asentamientos humanos. 2. Lograr a través de la planificación y gestión integral acciones articuladas de regularización urbanística ambiental que permitan la consolidación de los barrios y su integración a los sistemas urbanos. 3. Aumentar los estándares de espacio público y los equipamientos por habitante en coherencia con las densidades, la integración al sistema de movilidad y transporte y a la cobertura de servicios públicos domiciliarios.
		Renovación	
		Consolidación de Manzana (CM)	
		Consolidación de Plataforma (CP)	
		Mejoramiento Integral	
		Renovación	
10	Buque	Desarrollo	1. Lograr a través de la planificación y gestión integral acciones articuladas de regularización urbanística ambiental que permitan la consolidación de los barrios y su integración a los sistemas urbanos. 2. Aumentar los estándares de espacio público y los equipamientos por habitante en coherencia con las densidades, la integración al sistema de movilidad y transporte y a la cobertura de servicios públicos domiciliarios.
		Renovación	
		Consolidación de Manzana (CM)	
		Consolidación de Plataforma (CP)	
		Consolidación en Altura (CA)	
		Mejoramiento Integral	
		Renovación	
11	Esperanza	Desarrollo	1. Lograr a través de la planificación y gestión integral acciones articuladas de regularización urbanística ambiental que permitan la consolidación de los barrios y su integración a los sistemas urbanos. 2. Aumentar los estándares de espacio público y los equipamientos por habitante en coherencia
		Renovación	
		Consolidación de Manzana (CM)	
		Consolidación de Plataforma (CP)	
		Consolidación en Altura (CA)	
		Mejoramiento Integral	
		Renovación	

Nit. 800 104 048-2

			<p>con las densidades, la integración al sistema de movilidad y transporte y a la cobertura de servicios públicos domiciliarios.</p> <p>3. Resolver los conflictos de usos y de impacto urbanos generados por la localización de actividades industriales a través de las Operaciones Urbanas Estratégicas OpUrbE, priorizando elementos como el espacio público efectivo, la malla vial, equipamientos y la coexistencia con los demás de usos del suelo.</p>
12	Llanura	Desarrollo	<p>1. Lograr a través de la planificación y gestión integral acciones articuladas de regularización urbanística ambiental que permitan la consolidación de los barrios y su integración a los sistemas urbanos.</p> <p>2. Aumentar los estándares de espacio público y los equipamientos por habitante en coherencia con las densidades, la integración al sistema de movilidad y transporte y a la cobertura de servicios públicos domiciliarios.</p> <p>3. Resolver los conflictos de usos y de impacto urbanos generados por la localización de actividades industriales a través de las Operaciones Urbanas Estratégicas OpUrbE, priorizando elementos como el espacio público efectivo, la malla vial, equipamientos y la coexistencia con los demás de usos del suelo.</p>
		Renovación	
		Consolidación de Manzana (CM)	
		Consolidación de Plataforma (CP)	
		Consolidación en Altura (CA)	
		Mejoramiento Integral	
		Renovación	
13	Kirpas	Desarrollo	<p>1. Lograr la integración socio espacial, la equidad y la inclusión social de los asentamientos humanos.</p> <p>2. Lograr a través de la planificación y gestión integral acciones articuladas de regularización urbanística ambiental que permitan la consolidación de los barrios y su integración a los sistemas urbanos.</p> <p>3. Aumentar los estándares de espacio público y los equipamientos por habitante en coherencia con las densidades, la integración al sistema de movilidad y transporte y a la cobertura de servicios públicos domiciliarios.</p>
		Consolidación de Manzana (CM)	
		Consolidación de Plataforma (CP)	
		Consolidación en Altura (CA)	
		Mejoramiento Integral	
14	Cinturón Verde	Desarrollo	<p>1. Lograr a través de la planificación y gestión integral acciones articuladas de regularización urbanística ambiental que permitan la consolidación de los barrios y su integración a los sistemas urbanos.</p>
		Renovación	
		Consolidación de Manzana (CM)	
		Consolidación de Plataforma (CP)	
		Consolidación en Altura (CA)	

Nit. 800 104 048-2

		Mejoramiento Integral	<p>2. Aumentar los estándares de espacio público y los equipamientos por habitante en coherencia con las densidades, la integración al sistema de movilidad y transporte y a la cobertura de servicios públicos domiciliarios.</p> <p>3. contener la presión de la expansión urbana sobre el área del piedemonte y cordillera, al tiempo que integran los ecosistemas del área rural con los del área urbana, generando un conjunto de corredores ecológicos que mejoren la calidad ambiental del territorio municipal.</p>
15	Rosa Blanca	Desarrollo	<p>1. Lograr la integración socio espacial, la equidad y la inclusión social de los asentamientos humanos.</p> <p>2. Lograr a través de la planificación y gestión integral acciones articuladas de regularización urbanística ambiental que permitan la consolidación de los barrios y su integración a los sistemas urbanos.</p> <p>3. Aumentar los estándares de espacio público y los equipamientos por habitante en coherencia con las densidades, la integración al sistema de movilidad y transporte y a la cobertura de servicios públicos domiciliarios.</p> <p>4. Articular los predios de los nuevos proyectos y desarrollos urbanos con la malla urbana existente, de manera que se integren efectivamente a la ciudad y cumplan con sus obligaciones urbanísticas, dotación de infraestructura, áreas verdes, recreación y equipamiento en función de la consolidación futura de zonas con excelente calidad</p>
		Renovación	
		Consolidación de Manzana (CM)	
		Consolidación de Plataforma (CP)	
		Consolidación en Altura (CA)	
		Mejoramiento Integral	
16	Ocoa	Desarrollo	<p>1. Lograr la integración socio espacial, la equidad y la inclusión social de los asentamientos humanos.</p> <p>2. Lograr a través de la planificación y gestión integral acciones articuladas de regularización</p>
		Mejoramiento Integral	
		Consolidación de Manzana (CM)	
		Consolidación de Plataforma (CP)	
		Consolidación en Altura (CA)	

Nit. 800 104 048-2

			<p>urbanística ambiental que permitan la consolidación de los barrios y su integración a los sistemas urbanos.</p> <p>3. Aumentar los estándares de espacio público y los equipamientos por habitante en coherencia con las densidades, la integración al sistema de movilidad y transporte y a la cobertura de servicios públicos domiciliarios.</p> <p>4. Articular los predios de los nuevos proyectos y desarrollos urbanos con la malla urbana existente, de manera que se integren efectivamente a la ciudad y cumplan con sus obligaciones urbanísticas, dotación de infraestructura, áreas verdes, recreación y equipamiento en función de la consolidación futura de zonas con excelente calidad.</p>
17	Meseta de Apiay	Desarrollo	<p>1. Articular los nuevos proyectos y con la malla urbana existente, de manera que se integren efectivamente a la ciudad y cumplan con sus obligaciones urbanísticas, dotación de infraestructura, áreas verdes, recreación y equipamiento en función de la consolidación futura de zonas con excelente calidad.</p>
18	Montecarlo	Desarrollo Renovación Consolidación de Manzana (CM) Consolidación de Plataforma (CP) Consolidación en Altura (CA) Mejoramiento Integral	<p>1. Lograr la integración socio espacial, la equidad y la inclusión social de los asentamientos humanos.</p> <p>2. Lograr a través de la planificación y gestión integral acciones articuladas de regularización urbanística ambiental que permitan la consolidación de los barrios y su integración a los sistemas urbanos.</p> <p>3. Aumentar los estándares de espacio público y los equipamientos por habitante en coherencia con las densidades, la integración al sistema de movilidad y transporte y a la cobertura de servicios públicos domiciliarios.</p>
19	Porfía	Desarrollo Mejoramiento Integral Consolidación de Manzana (CM)	<p>1. Lograr la integración socio espacial, la equidad y la inclusión social de los asentamientos humanos.</p> <p>2. Lograr a través de la planificación y gestión</p>

Nit. 800 104 048-2

		Consolidación de Plataforma (CP)	integral acciones articuladas de regularización urbanística ambiental que permitan la consolidación de los barrios y su integración a los sistemas urbanos.
			<p>3. Aumentar los estándares de espacio público y los equipamientos por habitante en coherencia con las densidades, la integración al sistema de movilidad y transporte y a la cobertura de servicios públicos domiciliarios.</p> <p>4. Articular los predios de los nuevos proyectos y desarrollos urbanos con la malla urbana existente, de manera que se integren efectivamente a la ciudad y cumplan con sus obligaciones urbanísticas, dotación de infraestructura, áreas verdes, recreación y equipamiento en función de la consolidación futura de zonas con excelente calidad.</p>

#### **Artículo 280°. - Reglamentación de las AMH.**

Con el fin de dar cumplimiento a los objetivos trazados en las Áreas Morfológicas homogéneas, la Administración Municipal a través de la Secretaría de Planeación Municipal podrá realizar las reglamentaciones necesarias a nivel o escala zonal, con el fin de determinar las acciones necesarias que ameriten ser desarrolladas con base en las facultades y vigencias definidas por la Ley 388 de 1997 y el presente Plan de Ordenamiento Territorial. La reglamentación será adoptada mediante Decreto Municipal debidamente motivado y previa participación de las comunidades residentes, el Comité de Planificación Local y el Consejo Territorial de Planeación Municipal.

### **TITULO IV. NORMA URBANA**

#### **CAPITULO I**

#### **USOS DEL SUELO**

#### **Artículo 281°. - Acciones.**

Las políticas y estrategias establecidas en el componente general del presente Plan de Ordenamiento Territorial se desarrollarán a través de las siguientes acciones:

1. Desarrollar mecanismos de participación ciudadana, control urbano y fomento de buenas prácticas que permitan preservar la vida de barrio, evitando la proliferación de usos no residenciales y/o no esenciales para moradores.
2. Ejecutar proyectos integrales de Vivienda de Interés Prioritaria VIP y Vivienda de Interés Social VIS en las Áreas de Desarrollo para Vivienda - ADV los cuales deberán

Nit. 800 104 048-2

comprender además de las áreas necesarias para la provisión de equipamientos y usos esenciales para moradores, el acceso al transporte público y los modos de transporte no motorizado.

3. Implementar una norma clara, concisa y operante para regular la edificabilidad y el aprovechamiento del suelo en el territorio.
4. Establecer los Planes de Saturación Comercial como instrumentos tendientes a garantizar la desconcentración de actividades de la misma naturaleza en un mismo sector
5. Fomentar uso de herramientas para la consulta vía electrónica y capacitar personal que oriente a los usuarios acerca de localización de usos de suelo.
6. Prohibir la construcción de muros, culatas o cualquier otro tipo de cerramiento en los linderos de áreas privadas con áreas públicas tales como rondas, retiros, relictos boscosos; garantizando la integración de los mismos a través de plazas, plazoletas, zonas de aprovechamiento comercial, vías marginales o frentes de manzana y/o predios, devolviendo el valor ambiental y paisajístico así como un diseño de entorno de calidad a las áreas públicas mencionadas.
7. Crear y reglamentar de Comités de Planificación local que brinden a la comunidad un mecanismo efectivo para su participación en el ejercicio efectivo del desarrollo urbanístico del Municipio.
8. Mantener vigentes y dotados logísticamente al Consejo Territorial de Planeación y el Consejo Consultivo.
9. Propiciar escenarios de participación comunitaria mediante la implementación de mesas locales de planeación y gestión para la construcción y seguimiento de los planes y programas de mejoramiento integral y el mantenimiento de los espacios comunitarios de los VIP y VIS e iniciativas de desarrollo local y regional.
10. Fortalecer, capacitar y dotar a las entidades públicas encargadas del control urbano de capital humano, equipos y conocimiento para contrarrestar la tensión de la división de suelo que se presenta de manera legal e informal en el territorio y de las actividades diferentes a la residencial sobre las viviendas.

#### **Artículo 282°. - Definición.**

Los usos de suelo son el conjunto de actividades que se clasifican con base en sus funciones y dinámicas socioeconómicas, las cuales deben garantizar la eficiencia en la utilización del suelo, la coexistencia con los demás usos y la armónica ocupación del territorio.

Nit. 800 104 048-2

#### **Artículo 283°. - Clasificación de los Usos de Suelo.**

Los usos del suelo urbano para el Municipio se clasifican en:

1. Vivienda
2. Comercial
3. Industria
4. Equipamientos

#### **Artículo 284°. - Uso Vivienda.**

Es el destinado para el albergue de forma permanente al individuo y la familia garantizando de manera digna la satisfacción de sus necesidades básicas. El uso de vivienda se permite en cualquier Área de Actividad Urbana siempre y cuando se garanticen las condiciones adecuadas de habitabilidad y los derechos de los moradores.

**Parágrafo 1.** Los proyectos de vivienda podrán desarrollarse por medio de construcciones individuales o unifamiliares, en edificaciones en altura o multifamiliares, y en agrupaciones de vivienda de acuerdo con las densidades determinadas en el capítulo II de Cargas y Beneficios del presente Plan.

**Parágrafo 2.** Prohíbese cualquier aplicación, trámite o aprobación por parte de las curadurías urbanas o las entidades del nivel municipal que pretenda implementar la tipología denominada multifamiliar de baja altura en los trámites de licencias de urbanización o construcción.

#### **Artículo 285°. - Uso Comercial.**

Comprende las actividades mercantiles de oferta de bienes y servicios los cuales se deben desarrollar en infraestructuras o construcciones que permitan su adecuado funcionamiento, garantizando la armonía y coexistencia con los demás usos especialmente la vivienda. Se tipifican de acuerdo a su naturaleza o materialidad así:

1. **Tipo I:** Oferta de bienes
2. **Tipo II :** Oferta de servicios

#### **Artículo 286°. - Clasificación de los Usos Comerciales.**

Los usos comerciales se clasifican teniendo en cuenta las características propias del uso, el tamaño de la infraestructura necesaria para su funcionamiento, los niveles de atención a usuarios, y la compatibilidad con la Vivienda. De acuerdo a los impactos urbanísticos y ambientales que generen en su entorno, se definen cuatro grupos de la siguiente manera:

Nit. 800 104 048-2

1. **Grupo I:** Usos comerciales de oferta de bienes y de servicios que tienen plena compatibilidad con la vivienda, llegando a ser algunas actividades incorporadas en este grupo como complementarias al Área de Actividad Residencial, principalmente por ofertar bienes de primera necesidad que son indispensables para el desarrollo básico de la vida de barrio y que garantizan el goce de los derechos a los moradores. A este grupo pertenecen los siguientes conjuntos de actividades:

- a. **0101** Venta de bienes de primera necesidad
- b. **0102** Venta de bienes de necesidad personal y domestica
- c. **0201** Servicios de necesidad personal no cotidiana

**Parágrafo 1.** Las actividades 0102 y 0201, solo se podrán localizar en Área de Actividad Residencial Eje Comercial, reglamentadas en el presente plan.

2. **Grupo II:** Usos comerciales de oferta de bienes y de servicios que no son complementarios a la vivienda y que son medianamente compatibles con las Áreas de Actividad Residencial, caracterizándose por ser actividades que pueden generar impactos que afectan la calidad de vida de los residentes. Este tipo de uso debe localizarse principalmente en Áreas de Actividad Moderada o Intensiva; La localización de estas actividades en Área de Actividad Residencial está supeditada al estricto cumplimiento de las respectivas medidas de mitigación, y a su localización en ejes comerciales, en caso contrario serán prohibidas. A este grupo pertenecen los siguientes conjuntos de actividades:

- a. **0103** Venta de bienes al por menor de artículos no esenciales
- b. **0202** Servicios alimentarios
- c. **0203** Servicios de alojamiento
- d. **0204** Servicios de Recreación
- e. **0205** Servicios personales Especializados, Técnicos y Profesionales
- f. **0206** Servicios empresariales especializados, técnicos y profesionales

3. **Grupo III:** Usos comerciales de oferta de bienes y de servicios que no son compatibles con Áreas de Actividad Residencial y generan altos impactos que pueden afectar la calidad de vida de los residentes, y deben estar localizados en Áreas de Actividad Moderada, Intensiva, o Limitada. A este grupo pertenecen los siguientes conjuntos de actividades:

Nit. 800 104 048-2

- a. **0104** Venta de bienes al por mayor
- b. **0105** Almacenes Grandes Superficies
- c. **0207** Servicios de Alto Impacto

**Parágrafo 1.** La actividad de Centros Comerciales, almacenes individuales o en serie, supermercados con área construida mayor a 1.600 m<sup>2</sup> debe localizarse frente a vías arteriales y/o secundarias, con acceso vehicular y peatonal solo sobre vía local o de servicio y debe estar rodeado totalmente de vías vehiculares o espacio público.

**Parágrafo 2.** La relación de actividades (CIIU) que pertenecen a cada uno de los conjuntos, se definen en el anexo 4 “Clasificación de las actividades comerciales”, las cuales podrán ser reasignadas, actualizadas o incorporadas mediante reglamentación, previa consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento para que rinda concepto y formule sus recomendaciones, las cuales no podrán contradecir el presente plan.

#### **Artículo 287°. - Actividades Especiales.**

Son aquellas actividades pertenecientes al uso comercial que son difícilmente compatibles con otros usos en especial vivienda y equipamientos, generan altos impactos que pueden afectar la calidad de vida de los residentes y el entorno urbanístico de su emplazamiento y por tanto deben ubicarse en las zonas especializadas pertenecientes a las Áreas de Actividad Limitada, que por sus características de localización, entorno, accesibilidad y condiciones existentes son aptas para el desarrollo de actividades con restricciones de uso y ocupación. Las actividades especiales se agrupan en los siguientes conjuntos:

- 1. **0106** Comercio automotriz
- 2. **0107** Comercio restringido
- 3. **0208** Servicios automotrices
- 4. **0209** Servicios lúdicos
- 5. **0210** Servicios Sexuales

**Parágrafo 1.** Las Estaciones de Servicio (EDS) podrán tener usos complementarios, como mantenimiento y reparación de vehículos, minimercados, cajeros automáticos y preparación y venta de comidas rápidas.

Nit. 800 104 048-2

**Parágrafo 2.** Los establecimientos pertenecientes al conjunto de comercio y servicios lúdicos, podrán utilizar el antejardín para el aprovechamiento económico con elementos móviles que no implique la utilización de construcciones fijas, ni cerramientos permanentes, en los términos de funcionamiento que permitan las autoridades competentes. No obstante, será obligatorio garantizar que el antejardín se encuentre totalmente a nivel con el andén y cumpliendo las demás condiciones establecidas en el capítulo III “Estructura Espacial, Habitabilidad y Volumetría” del presente Plan.

**Parágrafo 3.** Los establecimientos de servicios automotrices como Mantenimiento y reparación de vehículos automotores, Mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas, tendrán un plazo máximo de cuatro (4) años para realizar la suspensión o traslado de los establecimientos a las zonas establecidas para el desarrollo de la actividad y dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el presente plan.

**Parágrafo 4.** Los establecimientos de servicios lúdicos (Servicios en bares, tabernas, discotecas y similares, así como clubes sociales o cualquier razón social con consumo de licor al interior del establecimiento y Servicios tales como billares, campos de tejo, gallerías y afines) que a la fecha de expedición del presente plan no cumplan con algunas de las condiciones mencionadas en el presente acuerdo, tendrán un plazo máximo de dieciocho (18) meses para realizar las obras de adecuación, traslado o suspensión de la actividad de conformidad con lo establecido en el presente artículo, de lo contrario las autoridades competentes tomarán las medidas sancionatorias respectivas; para los casos en que el presente plan defina que la actividad es prohibida aplicará este régimen de transición tiempo en el cual solo se permitirá un nivel máximo de emisión de ruido que se ajuste a la tabla de emisión de ruido según el área de actividad en que se encuentre so pena de suspensión inmediata de la actividad por parte de la entidad competente.

**Artículo 288°. - Condiciones y Exigencias por Actividad Comercial.**

Toda actividad comercial de venta de bienes u oferta de servicios deberá cumplir con las siguientes condiciones o exigencias:

048-2

## EXIGENCIAS ESPECÍFICAS POR ACTIVIDAD

**Tabla 29.** Actividades Pertenecientes al Grupo I

CONJUNTO	ACTIVIDAD	LOCALIZACIÓN				USO ANTEJARDÍN O APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO	ESTACIONAMIENTOS (cupo / área construida m2)			ÁREAS DE CARGUE Y DESCARGUE (cupo / área construida m2)	OBSERVACIONES
		A.A.R.	A.A.M.	A.A.I.	A.A.L.		PRIVADOS	VISITANTES	PÚBLICOS		
<b>0101</b> Venta de bienes de primera necesidad	Elaboración de productos de panadería	x	x	X	x	SI	Si es una unidad predial con un solo establecimiento con área construida destinada a uso comercial no mayor a 72 m2, no se requiere de estacionamientos			NO	La actividad no se podrá localizar en AAR si el establecimiento cuenta con un área construida destinada al uso comercial superior a 72 m2.
	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco.	x	x	X	x	SI				NO	
	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos	x	x	X	x	NO				NO	

048-2

diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco.						, en caso contrario se exigirá un cupo privado por cada 200 m2		
Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados.	x	x	X	x	NO	construidos o fracción y un cupo para visitantes por cada 72 m2	NO	
Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados.	x	x	X	x	NO	construidos o fracción.	NO	
Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados.	x	x	X	x	NO	Si es una unidad predial con un solo establecimiento con área construida destinada a uso comercial no mayor a 72 m2,	NO	La actividad no se podrá localizar en AAR si el establecimiento cuenta con un área construida destinada al uso comercial superior a 72 m2.
Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados.	x	x	X	x	NO	no se requiere de estacionamientos, en caso contrario se exigirá un cupo privado por cada 200 m2	NO	
Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados.	x	x	X	x	NO	construidos o fracción y un cupo	NO	

048-2

							para visitantes por cada 72 m2 construidos o fracción.		
<b>0102</b> Venta de bienes de necesidad personal y doméstica	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	x	x	X	x	NO		NO	La actividad solo se podrá localizar en AAR, sobre los ejes comerciales reglamentados en el presente plan.
	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	x	x	X	x	NO	Si el establecimiento es único por predio y cuenta con área construida no mayor a 100 m2, no se requiere de estacionamientos, en caso contrario se exigirá un cupo privado por cada 150 m2 construidos o fracción y un cupo para visitantes por cada 100 m2 construidos o fracción.	NO	
	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	x	x	X	x	NO		NO	
	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	x	x	X	x	SI		NO	
	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	x	x	X	x	NO		NO	
	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	x	x	X	x	SI		NO	
	Alquiler de videos y discos	x	x	X	x	NO		NO	

048-2

<b>0201</b> Servicios de necesidad personal no cotidiana	Actividades de impresión.	x	x	X	x	NO	Si el establecimiento es único por predio y cuenta con área construida no mayor a 100 m2, no se requiere de estacionamientos, en caso contrario, se exigirá un cupo privado por cada 150 m2 construidos o fracción y un cupo para visitantes por cada 100 m2 construidos o fracción.	NO	La actividad solo se podrá localizar en AAR, sobre los ejes comerciales reglamentados en el presente plan.
	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	x	x	X	x	NO		NO	
	Servicios de internet y llamadas telefónicas	x	x	X	x	NO		NO	
	Peluquería y otros tratamientos de belleza	x	x	X	x	NO		NO	
	Servicio de parqueadero de vehículos livianos y/o medianos.	x	x	X	x	NO	Debe contar con una capacidad mínima de 6 vehículos	NO	El establecimiento deberá contar con piso en acabado fino (concreto o asfalto) y las demás disposiciones que se reglamenten por parte de la Secretaría de Movilidad.

048-2

**Tabla 30.** Actividades Pertenecientes al Grupo II

CONJUNTO	ACTIVIDAD	LOCALIZACIÓN				USO ANTEJARDÍN O APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO	ESTACIONAMIENTOS (cupo / área construida m2)			ÁREAS DE CARGUE Y DESCARGUE (cupo / área construida m2)	OBSERVACIONES
		A.A.R.	A.A.M.	A.A.I.	A.A.L.		PRIVADOS	VISITANTES	PÚBLICOS		
<b>0103</b> Venta de bienes al por menor de artículos no esenciales	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores sin instalación en sitio.		x	x	x	NO	1/150	1/100	1/500	NO	Si la actividad realiza instalación en sitio automáticamente se categoriza como actividad especializada de servicios al vehículo
	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados.		x	x	x	SI	1/150	1/100	1/500	NO	Si la actividad realiza consumo en sitio, automáticamente se categoriza como actividad especial de servicios lúdicos.
	Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores		x	x	x	NO	1/150	1/100	1/500	NO	Si la actividad realiza instalación en sitio automáticamente se categoriza como



048-2

											actividad especializada de servicios al vehículo
	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados		x	x	x	NO	1/150	1/100	1/500	1/1000	
	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados		x	x	x	NO	1/150	1/100	1/500	1/1000	
	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados.		x	x	x	NO	1/150	1/100	1/500	NO	
	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados. Salvo establecimientos con área igual o superior a 80 m2.		x	x	x	NO	1/150	1/80	1/500	1/1000	Las ferreterías deberán localizarse con frente sobre vías arteriales y nacionales, y deberán garantizar del paramento del predio hacia el interior, todas las áreas de maniobra y uso de cargue y descargue, así como los estacionamientos privados, visitantes y públicos sin posibilidad de compensación.

048-2

	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados		x	x	x	NO	1/150	1/100	1/500	NO	
	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación.		x	x	x	NO	1/150	1/100	1/500	NO	
	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados		x	x	x	NO	1/150	1/100	1/500	NO	
	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados		x	x	x	NO	1/150	1/100	1/500	NO	
	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados		x	x	x	NO	1/150	1/100	1/500	NO	
	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados		x	x	x	NO	1/150	1/100	1/500	NO	
	Comercio al por menor de artículos de segunda mano.		x	x	x	NO	1/150	1/100	1/500	NO	
<b>0202</b> Servicios alimentarios	Expendio a la mesa de comidas preparadas		x	x	x	SI	1/120	1/80	1/500	1/500	Las actividades de servicios alimentarios, deberán garantizar las condiciones de salubridad e higiénicas
	Otros tipos de expendio de comidas preparadas		x	x	x	SI	1/120	1/80	1/500		

048-2

	Actividades de otros servicios de comidas		x	x	x	SI	1/120	1/80	1/500		en su operación, así mismo deberán garantizar que la disposición de residuos sólidos y líquidos se realice bajo los estándares de calidad que reglamente el Municipio.
	Expendio por autoservicio de comidas preparadas		x	x	x	SI	1/120	1/80	1/500		
<b>0203</b> Servicios de alojamiento	Alojamiento en apartahoteles		x	x		NO	1/100	1/70	1/500	NO	
	Alojamiento en hoteles con capacidad hasta 50 camas	X	x	x		NO	1/100	1/70	1/500	NO	La actividad solo se podrá localizar en AAR, sobre los ejes comerciales reglamentados en el presente plan.
	Alojamiento en hoteles con capacidad superior a 50 camas		x	x		NO	1/100	1/70	1/500	NO	
<b>0204</b> Servicios de recreación.	Alquiler y/o Gestión de instalaciones deportivas		x	x	x	NO	1/100	1/25 sobre área de lote	1/500	NO	
	Actividades de juegos de azar y apuestas		x	x	x	NO	1/150	1/80	1/500	NO	Los establecimientos deberán estar completamente insonorizados y

048-2

												cerrados, se prohíbe la venta de licor en su interior. En la ciudad deberá mantenerse la relación máxima de 1 cada 8000 habitantes
0205 Servicios personales especializados, Técnicos y Profesionales	Actividades de desarrollo, edición de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas); Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos; Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas; Portales web.		x	x		NO	1/150	1/120	-	-		
	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión		x	x		NO	1/150	1/120	-	-		
	Actividades de contabilidad, auditoría financiera y asesoría tributaria; administración empresarial; consultoría de gestión; arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica; Ensayos y análisis técnico; Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales, de la ingeniería, de las ciencias sociales y las humanidades, Publicidad, Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública;		x	x		NO	1/120	1/150	-	-		

048-2

	Actividades especializadas de diseño; de fotografía.									
	Actividades de consultorios médicos, estéticos, veterinarias, venta de mascotas				NO	1/120	1/150	-	1 /750	
	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico; de equipos de comunicación; aparatos electrónicos de consumo; aparatos y equipos domésticos y de jardinería; calzado y artículos de cuero; muebles y accesorios para el hogar; otros efectos personales y enseres domésticos; equipo eléctrico; Mantenimiento y reparación especializado	X	x	x	NO	1/150	1/120	-	-	
<b>0206</b> Servicios empresariales especializados, Técnicos y Profesionales	Edición de libros; directorios y listas de correo; periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas y otros trabajos de edición		x	x	NO	1/90	1/200	-	-	
	Banco Central y Bancos comerciales		x	x	NO	1/100	1/50	-	1/750	Debe contar previamente con la aprobación de EMBI
	Actividades de las corporaciones financieras; compañías de financiamiento; Banca de segundo piso; cooperativas financieras; Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares; Fondos de cesantías; Leasing financiero; fondos de empleados y otras		x	x	NO	1/150	1/100	-	-	

048-2

formas asociativas del sector solidario; compra de cartera o factoring; distribución de fondos; servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones.										
Actividades relacionadas y afines con Seguros generales, Seguros de vida, Reaseguros, Capitalización, seguros sociales de salud, seguros sociales de riesgos profesionales, Régimen de prima media con prestación definida (RPM), Régimen de ahorro individual (RAI) agentes y corredores de seguros, auxiliares de las actividades de servicios financieros		x	x		NO	1/150	1/80	-	-	
Actividades de casa de cambio y corretaje de valores		x	x		NO	1/150	1/100	-	-	
Actividades inmobiliarias y bienes raíces, agencias de empleo, de limpieza y agencias de viaje		x	x		NO	1/150	1/100	-	-	
Actividades de centros de llamadas (Call center), Organización de convenciones y eventos comerciales		x	x		NO	1/90	1/200	-	-	
Bodegaje de actividades de mensajería y postales nacionales		x			NO	1/150	1/100	-	1/750	

048-2

Atención al usuario y recepción de actividades de mensajería y postales nacionales	X	x	x		NO	1/100	1/70	-	1/750	
--	---	---	---	--	----	-------	------	---	-------	--

**Tabla 31.** Actividades Pertenecientes al Grupo III

CONJUNTO	ACTIVIDAD	LOCALIZACIÓN				USO ANTEJARDÍN O APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO	ESTACIONAMIENTOS (cupo / área construida m2)			ÁREAS DE CARGUE Y DESCARGUE (cupo / área construida m2)	OBSERVACIONES
		A.A.R.	A.A.M.	A.A.I.	A.A.L.		PRIVADOS	VISITANTES	PÚBLICOS		
<b>0104</b> Venta de bienes al por mayor	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata de materias primas agropecuarias; animales vivos, productos alimenticios, bebidas y tabaco; textiles, confeccionados para uso doméstico, prendas de vestir; aparatos y equipo de uso doméstico; farmacéuticos, medicinales, cosméticos y otros utensilios domésticos; computadores, equipo periférico y programas de informática, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones, otros tipos de		x	x		NO	1/150	1/80	1/200	1/750	

048-2

	maquinaria y equipo; metales y productos metalíferos; materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, materiales de fontanería y calefacción y Comercio al por mayor no especializado.										
	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo agropecuarios.		x	x		NO	1/ 150	1/80	1/ 200	1/500	
0105 Almacenes y Grandes Superficies	Centros Comerciales, almacenes individuales o en serie, supermercados hasta de 1.600 m2 (no incluye áreas de estacionamiento).	x	x	x		SI	1/ 150	1/70	1/ 500	1/1000	Requiere aprobación de EMBI previo a su funcionamiento. Solo puede funcionar en AAR sobre los ejes comerciales que reglamente la Secretaría de Planeación Municipal.
	Centros Comerciales, almacenes individuales o en serie, supermercados con área construida entre 1.600 m2 a 5.000 m2 (no incluye áreas de estacionamiento).		x	x		NO	El requerimiento de estacionamientos se calcula sobre el área vendible de locales y almacenes, y áreas administrativas		El requerimiento se exige sobre área vendible		Requiere EMAI, previo a su funcionamiento. Debe estar rodeado totalmente de vías vehiculares o espacio público. Requiere una plazoleta con área equivalente al 15% del área del predio y deberán contar una bahía de taxis, la cual será desarrollada al interior del predio objeto de la intervención.
							1/ 100	1/50	1/ 500	1/1000	

048-2

	Centros Comerciales, almacenes por departamento, supermercados e hipermercados con área construida superior a 5.000 m2 (no incluye áreas de estacionamiento).		x	x		NO	El requerimiento de estacionamientos se calcula sobre el área vendible de locales y almacenes, y áreas administrativas			El requerimiento se exige sobre área construida	Requiere de Plan de Implantación previo a su funcionamiento, tramite en el cual se exigirá EMAI,
							1/100	1/50	1/500	1/1000	Requiere una plazoleta con área equivalente al 15% del área del predio y deberán contar una bahía de taxis, la cual será desarrollada al interior del predio objeto de la intervención.
<b>0207</b> Servicios de Alto Impacto	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos.			x	x		1/250	1/100	1/500	-	El establecimiento debe contar con salida de emergencia y bolsa de parqueaderos con un único ingreso vehicular, requiere EMBI.
	Actividades de grabación de sonido y edición de música, programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora y de televisión, de telecomunicaciones y agencias de noticias.		x	x		NO	1/150	1/120	-	-	Se permite la instalación de antenas siempre cuando cumpla con las condiciones exigidas en el presente plan.
	Actividades jurídicas de seguridad privada, de servicios de sistemas de seguridad.		x		x	NO	1/120	1/150	-	-	Se permite la instalación de antenas siempre cuando cumpla con las condiciones exigidas en el presente plan.
	Mantenimiento y reparación especializada de productos elaborados en metal, de maquinaria, de equipo electrónico y óptico de equipo de transporte, excepto los vehículos automotores, motocicletas y bicicletas, de		x		x	NO	1/150	1/120	-	1/1000	Los establecimientos deben estar cerrados con insonorización en caso de ser requerida.

**048-2**

	equipos y sus componentes.										
	Servicio de bodegaje y/o edificaciones destinadas exclusivamente al almacenamiento de productos y/o insumos.				x	NO	1/ 100	1/ 100	-	1/500	Solo es permitida en centros logísticos, en suelo suburbano industrial y AAL.

**Tabla 32. Actividades Especiales**

CONJUNTO	ACTIVIDAD	LOCALIZACIÓN				USO ANTEJARDÍN O APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO	ESTACIONAMIENTOS (cupo / área construida m2)			ÁREAS DE CARGUE Y DESCARGUE (cupo / área construida m2)	OBSERVACIONES
		A.A.R.	A.A.M.	A.A.I.	A.A.L.		PRIVADOS	VISITANTES	PÚBLICOS		
<b>0106</b> Comercio automotriz	Comercio de vehículos automotores nuevos.		x	x	x	NO	1/ 100	1/ 80	-	1/500	La exhibición de vehículos y motocicletas se debe realizar de la línea de paramento hacia el interior del predio.
	Comercio de vehículos automotores usados.		x		x	NO	1/ 100	1/ 80	-	1/500	
	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios.		x	x	x	NO	1/ 100	1/ 80	-	1/750	
	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores con		x		x	NO	1/ 100	1/ 80	-	1/500	Requieren EMBI, solo se permite con frente sobre vías arteriales o secundarias cuando se encuentra al interior de una

048-2

	instalación en sitio.										EDS. El establecimiento debe contar con espacios adecuados al interior del predio para el funcionamiento del uso. Debe garantizar que los residuos sólidos y líquidos cumplan con los estándares de disposición.
	Comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos, gaseosos y productos conexos.				x	NO	1/ 200	1/Isla	1/ 100	1/1000 De área predial	Sobre vías arterias y secundarias se permiten previo EMBI
	Comercio al por menor de combustible para automotores.		x		x	NO	1/ 200	1/Isla	1/ 100	1/1000 De área predial	
<b>0107</b> Comercio restringido	Comercio al por mayor y detal de productos químicos básicos, cauchos y plásticos en formas primarias y productos químicos de uso agropecuario.				x	NO	1/ 100	1/ 200	-	1/500	El Municipio reglamentará su localización y las normas de funcionamiento.
	Comercio al por mayor de desperdicios, desechos y chatarra.				x	NO	1/ 150	-	-	1/500	Requiere la aprobación como centro de acopio por parte de las autoridades en los términos establecido en el sistema de soporte ambiental.
	Comercio de productos pirotécnicos y/o venta de pólvora y en general de cualquier material susceptible de deflagrar y/o explotar.						-	-	-		Esta actividad es prohibida en todo el territorio municipal, requiere de reglamentación especial y solo se permite con manipulación experta y especializada.

048-2

<b>0208</b> Servicios automotrices	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores.				x	NO	1/ 50	1/ 50	-	NO	El establecimiento debe contar con espacios adecuados al interior del predio para el funcionamiento del uso, que garantice el normal desarrollo, sin ocupar espacio público. Debe garantizar que los residuos sólidos y líquidos cumplan con los estándares de disposición.
	Mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas.				x	NO	1/ 50	1/ 50	-	NO	
	Servicio de parqueadero de vehículos pesados, de transporte y/o carga.				x	NO	Según capacidad, mínimo 15 celdas x establecimiento			NO	El establecimiento deberá contar con piso en acabado fino (concreto o asfalto) y las demás disposiciones que se reglamenten por parte de la Secretaría de Movilidad.  Sobre vías nacionales y en AAC se permiten previo EMBI
<b>0209</b> Servicios lúdicos	Servicios en bares, tabernas, discotecas y similares, así como clubes sociales o cualquier razón social con consumo de licor al interior del establecimiento.			x	x	SI Condicionado	1/60 AAI y 1/40 en AAL	-	-		En áreas de actividad Intensiva y limitada debe estar totalmente insonorizado, no podrá superar los límites máximos permisibles de ruido, y en todos los casos debe estar alejado del AAR mínimo 100 metros, de equipamientos educativos y de salud mínimo 200 metros y centros religiosos mínimo 150 metros.
	Servicios tales como billares, campos de tejo, galleras y afines.				x	NO	1/ 100	1/60	-	NO	No podrá superar los 55 decibeles y en todos los casos debe estar alejado del AAR mínimo 50 metros, de equipamientos educativos y de salud mínimo de 200 metros y centros religiosos a mínimo 150 metros.

048-2

0210 Servicios sexuales	Venta de servicios sexuales en lugares tales como whiskerías, grilles y coreográficos.				x	NO	-	1/60	-	NO	Solo podrán ser localizadas en las áreas de actividad limitada servicios sexuales. Se debe contar con edificaciones adecuadas para el uso, que garanticen condiciones óptimas de higiene y salubridad. No se permite el acceso a menores de edad.
	Servicio de alojamiento por horas en Moteles.				x	NO	1/200	1 x habitación	-	NO	

Nit. 800 104 048-2

**Parágrafo 1.** La obligación de parqueaderos públicos se hará exigible únicamente a los establecimientos comerciales que cuenten con área construida superior a 200 m<sup>2</sup>, caso en el cual lo harán por unidad o fracción que resulte de la aplicación de la tabla.

**Parágrafo 2.** El requerimiento de estacionamientos se realiza sobre el área total construida sin contar áreas de estacionamiento.

**Parágrafo 3.** El horario de funcionamiento de las actividades será regulado por la Secretaría de Gobierno Municipal.

**Artículo 289°. - Equipamientos.**

Comprende las actividades de origen público o privado destinados a la prestación efectiva de los servicios básicos, de soporte de la ciudad, de movilidad y de servicios públicos, que satisfacen las necesidades de los habitantes y cuya función es la de facilitar el desarrollo armónico de la colectividad.

**Parágrafo.** La clasificación, categorización y ámbito de cobertura de los equipamientos, se encuentra definida en el capítulo “Equipamientos” del Título III del presente Plan.

**Artículo 290°. - Uso Industria.**

Comprende las actividades que se caracterizan por la realización de procesos industriales de extracción y transformación de materias primas para la producción de bienes y productos.

**Artículo 291°. - Clasificación de los Usos Industriales.**

Los Usos Industriales se clasifican de la siguiente manera:

1. **Tipo I.** Son aquellos que por sus características y condiciones de funcionamiento son complementarios a la vivienda, presentan un grado de impacto mitigable, que se desarrolla compartiendo espacios con la vivienda, sin desplazarla, con área hasta de 100 metros cuadrados de construcción, su modo de operación puede ser artesanal o con tecnología limitada con elaboración menor de productos, asociado a la industria manufacturera.

2. **Tipo II.** Son aquellos que por las características de su función principal pueden generar Usos industriales de transformación de materias primas y procesamiento, con área mayor a 100 m<sup>2</sup> que por su naturaleza generan impactos negativos ambientales y urbanísticos principalmente de movilidad y ruido, que afectan la calidad de vida de los residentes y por lo tanto deben localizarse en las áreas de actividad industrial en suelo suburbano. Se clasifican en:

Nit. 800 104 048-2

- a) **Pequeña:** Corresponde a una actividad industrial, con procesos industriales definidos. Utiliza tecnología y equipos a escala menor y su volumen de producción es menor.
- b) **Mediana:** Corresponde aquella que por su magnitud intermedia en cuanto a la utilización de equipos, personal, tecnología, áreas de sus instalaciones y volúmenes de producción. Pueden presentar impactos ambientales, los cuales deben ser mitigados.
- c) **Gran industria:** Son actividades industriales altamente productivas, con un alto número de operarios, equipos y altos volúmenes de producción. Demandan grandes áreas para su instalación y sus interacciones para el medio ambiente y con los diferentes aspectos urbanísticos, deben ser mitigados.

3. **Tipo III.** Usos asociados a la extracción de los recursos naturales no renovables minerales, petróleo, hierro, metales, madera enfocada principalmente a la explotación y comercialización incluye las operaciones a cielo abierto, canteras, dragado aluvial y operaciones combinadas que incluyen el tratamiento y la transformación bajo tierra o en superficie.

**Parágrafo 1.** Las actividades pertenecientes a la clasificación de los usos industriales las cuales fueron tomadas del CIIU revisión 4, actividades del uso Industrial, se encuentran definidas y detalladas en el Documento Técnico de Soporte (DTS) que hace parte integral del presente Plan.

**Parágrafo 2.** Ante cualquier ausencia específica de una actividad, se podrá recurrir a la revisión adaptada para Colombia CIIU Rev. 4 A.C. adoptada por Resolución 066 del 31 de enero de 2012 (DANE).

**Parágrafo 3.** Cuando varias actividades industriales se localicen en un mismo inmueble o aquellos inmuebles divididos en varios locales o que tengan varios niveles y aquellos sometidos al régimen de propiedad horizontal para determinar su tipología se tomarán en cuenta todos los locales a la vez, es decir se sumaran cada uno de los metros cuadrados construidos.

#### **Artículo 292°. - Obligatoriedad de la Licencia de Construcción.**

Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas del presente Plan o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de tipo urbanística, arquitectónica, de construcción, ambiental y de higiene, derecho que se materializa a través de la obtención de la respectiva licencia de construcción.

La compatibilidad del uso del suelo no garantiza en sí mismo un derecho urbanístico para construir o desarrollar un predio o inmueble, sino el reconocimiento de la vocación de las actividades que se pueden desarrollar en una porción del territorio de acuerdo con el modelo de ocupación del presente plan.

## CAPITULO II

### CARGAS Y BENEFICIOS

#### **Artículo 293°. - Cargas Generales.**

Constituyen cargas de carácter general aquellas que reservan el suelo para la provisión de los sistemas estructurantes del territorio y cuyos costos de suelo y construcción deben ser asumidos por el Municipio, el Departamento o la Nación de manera racional, equilibrada, programada y sistemática. Las cargas generales en el Municipio son las siguientes:

1. El costo del suelo y la construcción correspondiente a los corredores viales arteriales, secundarios, marginales VM1 y las vías del orden nacional que atraviesen el suelo urbano y de expansión urbana.
2. El costo del suelo y la construcción de las redes matrices de servicios públicos domiciliarios.
3. El suelo y la construcción de los parques de escala comunal, municipal o regional, definidos en las Áreas Reservadas para la provisión de Espacio Público AREP.

**Parágrafo 1.** La Secretaría de Planeación Municipal en un término no mayor a seis (6) meses, reglamentará el Sistema de Participación en Cargas Generales mediante el cual se regule la participación de los propietarios públicos o privados de predios en el intercambio del suelo que se determine como carga urbanística general y/o la construcción de las mismas, a cambio de asignación de edificabilidad adicional.

#### **Artículo 294°. - Cargas Locales.**

Se definen como cargas locales los gastos relativos a la urbanización de los predios incluyendo los costos del suelo y su construcción y dotación. Constituyen cargas de carácter local para el desarrollo urbanístico las siguientes:

1. Cesión de suelo para espacio público efectivo y su correspondiente construcción y dotación.

Nit. 800 104 048-2

2. Cesión de suelo para equipamiento comunitario y su construcción, y cesión de suelo para equipamientos comunales.
3. Cesión de suelo para vías terciarias o locales, marginales VM2 y su correspondiente construcción.
4. Cesión de suelo para redes de servicios públicos domiciliarios y su correspondiente infraestructura al Municipio.
5. Porcentaje de suelo de área útil y sus obras de urbanización para el desarrollo de VIS y VIP.

**Parágrafo 1.** Las cargas definidas en los numerales 1, 2 ,3 y 4 son también denominadas cesiones urbanísticas.

**Parágrafo 2.** Solo se exigirá el cumplimiento de porcentajes de suelo destinados al desarrollo de programas VIS y VIP a los predios a los cuales el presente plan les asigna los tratamientos de desarrollo y de renovación urbana, éste último solo en la modalidad de redesarrollo.

**Artículo 295°. - Cesión para Espacio Público Efectivo.**

La cesión para espacio público efectivo se materializa a través de la construcción y dotación de parques o zonas verdes y excepcionalmente a través de alamedas al interior del área neta urbanizable del proyecto cuando las condiciones físicas del predio lo permitan de conformidad con lo definido en el presente plan.

En área de actividad Intensiva AAI los proyectos urbanísticos podrán plantear plazas o plazoletas como cesiones para espacio público efectivo que cumplan la función de áreas integradoras y de circulación entre edificaciones. Los parques, zonas verdes, alamedas, plazas o plazoletas serán incorporados como bienes de uso público al inventario municipal.

**Artículo 296°. - Cesión para Equipamiento**

La cesión para equipamiento son aquellos bienes que todo urbanizador de proyectos que contemplen usos residenciales y/o industriales debe destinar para la conformación de espacios libres o edificados de propiedad pública, destinados a la prestación efectiva de los servicios básicos, de soporte de la ciudad o de movilidad, cuya función es la de facilitar el desarrollo armónico de la colectividad.

Esta clase de cesiones se clasifican en Cesión para Equipamiento Comunitario y Cesión para Equipamiento Comunal así:

Nit. 800 104 048-2

1. **Equipamiento Comunitario.** Es aquella cesión al Municipio que comprende el suelo y la construcción del salón comunal o polifuncional esencial para garantizar el diálogo, el encuentro ciudadano, la deliberación y la capacitación de la comunidad.
2. **Equipamiento Comunal.** Es aquella cesión que comprende el suelo necesario para garantizar la cobertura de equipamientos indispensables para la prestación efectiva de los servicios de básicos y de soporte de la ciudad, por medio del acondicionamiento, adecuación y/o construcción de la infraestructura e instalaciones necesarias para la satisfacción de necesidades de los habitantes y cuya función es la de facilitar el desarrollo armónico de la colectividad.

Los tipos de equipamiento de naturaleza pública susceptibles a localizar en las cesiones para equipamiento comunal son:

- a. Equipamientos básicos educativos, salud, bienestar social, deportivo, recreativo y cultural.
- b. Equipamientos de Soporte de Ciudad para la Seguridad ciudadana y los Servicios Administrativos del orden municipal.
- c. Equipamientos para la movilidad como Puntos de Control Periférico, Intercambiadores Modales, Estaciones y las Terminales asociadas al SETP.

**Parágrafo 1.** Cuando la totalidad del proyecto se realice en la tipología de urbanización cerrada, el área de la cesión destinada a equipamiento comunitario será adicionada al área del equipamiento comunal.

**Parágrafo 2.** Las juntas de acción comunal o locales administrarán el equipamiento comunitario mediante la figura jurídica que el Municipio estime conveniente utilizar.

**Artículo 297°. - Exigencia de Cesión para Espacio Público Efectivo y Equipamiento en Tratamiento de Desarrollo.**

El área exigida como cesión para espacio público efectivo y equipamiento comunal para predios localizados en tratamiento de desarrollo, se determina según el siguiente porcentaje sobre ANU:

**Tabla 33.** Cesión de espacio público efectivo y equipamiento

Nit. 800 104 048-2

Espacio público efectivo	Equipamiento Colectivo	
	Equipamiento Comunal	Equipamiento Comunitario
20%	7.5%	1%

**Parágrafo 1.** La Secretaría de Medio Ambiente a través de la formulación del Plan de Ornato, será la encargada de establecer los lineamientos para el diseño de la calidad ecológica de las áreas de cesión.

**Parágrafo 2.** Los desarrollos para usos dotacionales únicamente deberán prever el diez por ciento (10%) del área neta urbanizable como cesión obligatoria y gratuita para espacio público de parques, plazoletas o zonas verdes.

**Parágrafo 3.** En ningún caso, el área de suelo destinado a equipamiento comunitario será inferior de setenta (70) metros cuadrados cuyo lado menor sea mínimo de siete (7) metros.

#### **Artículo 298°. - Exigencia de Cesión para Espacio Público Efectivo y Equipamiento en Tratamiento de Consolidación.**

El área exigida como cesión para espacio público efectivo y equipamiento comunal en el tratamiento de consolidación, será exigible únicamente a los predios que se encuentre localizados en los polígonos definidos como tratamiento de consolidación modalidad plataforma y altura, y se determina de la siguiente manera:

$$CESIÓN = [(ICP - ICB) \times AL] \times 0,25$$

Donde:

**ICP** = índice de construcción propuesto por el proyecto

**ICB** = índice de construcción básico

**AL** = Área del lote

**Tabla 34 Cesión de espacio público efectivo y equipamiento para los usos Comercio, Equipamiento e industria.**

Cesión de espacio público efectivo y equipamiento
---

Nit. 800 104 048-2

Uso	Espacio público efectivo	Equipamiento Comunal
Comercial	15% sobre área construida cubierta	-
Equipamientos	10% sobre área construida cubierta	-

### **Artículo 299°. - Condiciones Urbanísticas de las Cesiones Públicas para Espacio Público Efectivo y Equipamientos.**

Las cesiones obligatorias y gratuitas destinadas para espacio público efectivo y equipamientos, deberán cumplir con las siguientes condiciones de localización y de morfología:

#### **1. Condiciones generales**

- En ningún caso se permite la localización de las cesiones en zonas de alto riesgo no mitigable, en predios inundables o en predios donde la pendiente del área a ceder sea superior al 25 %.
- Las cesiones se deben articular con los elementos del Sistema de Soporte Ambiental y demás componentes del espacio público.
- Las cesiones se deben proyectar en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.
- Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero, ni canjeado por otros inmuebles.

#### **2. Condiciones para las Cesiones Destinadas a Espacio Público Efectivo.**

- El 50% del total de la exigencia debe generarse en un solo globo, el área restante podrá fragmentarse en globos con área no inferior a mil doscientos (1.200) metros cuadrados, este último caso siempre y cuando el total de la exigencia sea superior a cuatro mil ochocientos (4.800) metros cuadrados de lo contrario deberá generarse en un solo globo.
- Se debe garantizar el acceso a los globos de cesión mínimo desde dos (2) vías públicas vehiculares.
- Si se pretende otorgar un globo de cesión para espacio público efectivo mediante la tipología de alameda, deberá garantizar un ancho mínimo de 15 metros y garantizar continuidad en un trayecto mínimo de 200 metros. En los casos en que la alameda colinde con área útil o equipamiento, las construcciones que allí se realicen deberá garantizar frente sobre la alameda.

Nit. 800 104 048-2

- d. El lado mínimo de los parques, zonas verdes, áreas recreativas o culturales al aire libre no podrá ser inferior a 30 metros. La relación entre frente y fondo de las cesiones para espacio público efectivo será máximo de 1 a 4.

3. **Condiciones para las cesiones destinadas a equipamiento.**

- a. Se debe garantizar el acceso a los globos de cesión desde al menos una (1) vía pública vehicular.
- b. Las áreas destinadas a equipamiento comunal y comunitario deberán localizarse de tal manera que se articulen con las cesiones para espacio público efectivo.

**Parágrafo.** En los procesos de legalización, la Secretaría de Planeación Municipal definirá las condiciones urbanísticas de las cesiones.

**Artículo 300°. - Alternativas para el cumplimiento de la obligación de cesiones destinadas a espacio público efectivo y equipamiento.**

Como alternativa para el cumplimiento de la obligación, el urbanizador podrá optar por el pago compensatorio en dinero o por el traslado a áreas deficitarias de espacio público en los términos señalados en el presente plan, en el caso en que se configure una de las siguientes condiciones:

1. Cuando la obligación total de las cesiones destinadas a espacio público efectivo sea inferior a mil doscientos (1.200) metros cuadrados.
2. Cuando la obligación total de cesión para equipamientos comunal sea inferior a 300 m2.
3. Cuando el proyecto urbanístico pretenda generar cesión adicional.
4. Cuando el proyecto se localice en tratamiento de consolidación modalidad plataforma o manzana.

**Artículo 301°. - Destinación y Manejo de los Recursos e Inmuebles Provenientes de la compensación de Áreas de Cesión.**

Si la compensación se pretende realizar en dinero, se destinará su valor para la adquisición de los predios requeridos para la conformación de espacio público efectivo o equipamiento, y si se pretende realizar en inmuebles, los mismos deberán estar destinados a la provisión de espacio público efectivo o equipamiento en los términos que reglamente la Concejo Municipal.

Con el fin de lograr dicho objetivo la Secretaría de Hacienda creará los correspondientes fondos para la compensación de espacio público efectivo y equipamiento los cuales se destinarán para los siguientes fines:

**1. Fondo Compensatorio de Espacio Público Efectivo FCEP.**

- a. Adquisición de suelo y construcción de nuevo espacio público efectivo con prioridad en el área de influencia de la zona generadora.
- b. Adquisición de suelo y construcción de nuevo espacio público efectivo en zonas deficitarias, como los asentamientos subnormales en proceso de legalización o ya legalizados y los centros poblados.
- c. Adquisición de la totalidad o parte del suelo de las Áreas Reservadas para la Provisión de Espacio Público (AREP).
- d. Adquisición y construcción de suelo útil colindante con las FMA.
- e. Adquisición y construcción de suelo destinado a plazas y plazoletas para la conformación de paraderos con espacio público efectivo, y los elementos de enlace de la red peatonal de que trata el capítulo del Sistema de Movilidad.
- f. Adquisición de suelo colindante a los BIC cuyos PEMP contemplen la necesidad de articularlos con espacio público efectivo.

**2. Fondo Compensatorio de Equipamiento FCEQ.**

- a. Adquisición de suelo para la construcción de equipamiento comunitario en asentamientos en proceso de legalización o legalizados.
- b. Adquisición de suelo para la construcción de equipamientos de escala zonal o municipal destinados a servicios básicos educativos, salud, bienestar social, deportivo, recreativo, cultura; a Equipamientos de Soporte de Ciudad para la Seguridad ciudadana y los Servicios Administrativos del orden municipal; a Equipamientos para la movilidad como Puntos de Control Periférico, Intercambiadores Modales y Estaciones principalmente en las centralidades periféricas y lineal.

**Artículo 302°. - Cesión para Vías Secundarias y Terciarias o Locales.**

Las actuaciones urbanísticas de urbanización de predios localizados en tratamiento de desarrollo cederán las áreas para red vial local o terciaria según el diseño planteado por el urbanizador. Dichas vías deberán dar una continuidad al trazado vial existente de la ciudad y se ajustarán a las normas de diseño establecidas en el presente POT o en sus instrumentos reglamentarios.

Este tipo de cesión debe cumplir con los siguientes parámetros:

**Tabla 35.** Cesión para vías secundarias y terciarias o locales

Tipo de vía	Distancia máxima entre	Tipos de áreas que
-------------	------------------------	--------------------

Nit. 800 104 048-2

	vías del mismo perfil (ml)	demarcan
Vías secundarias	250	Supermanzanas y manzanas
Vías terciarias o locales	100 - 125	manzanas
Vías peatonales	De acuerdo al diseño	manzanas

**Parágrafo 1.** Las especificaciones constructivas, geométricas, de materiales y acabados de las vías serán definidas por la Secretaría de Infraestructura Municipal. En ningún caso se permiten vías locales vehiculares que presenten una pendiente superior al 12%.

**Parágrafo 2.** En todos los casos, para facilidad de maniobra mediante adecuados radios de giro de las vías vehiculares, se debe garantizar condiciones aceptables de visibilidad.

#### **Artículo 303°. - Accesos Vehiculares.**

Para los accesos vehiculares deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

1. En los predios con frente sobre vías arteriales principales, no se permiten los accesos vehiculares a menos de 15 metros de la esquina más próxima.
2. En predios esquineros o aislados el acceso debe realizarse por la vía de menor tráfico.
3. Si un predio con uso comercial grupo 3 o un equipamiento de escala municipal sólo tiene acceso por vía arterial principal, el proyecto deberá contemplar una calzada de servicio paralela, con un ancho mínimo de cinco metros (5.50 m) y un andén de tres metros (3.00 m).
4. En todos los predios con usos comerciales, equipamientos o industriales se deberá prever el espacio suficiente para garantizar la acumulación de vehículos dentro del predio, de manera que no se generen colas sobre la vía pública.

**Parágrafo.** En predios destinados a almacenes de grandes superficies o a equipamientos de escala municipal que cuenten con solo un acceso por una vía arteria, el proyecto deberá contemplar una calzada de servicio paralela, con un ancho mínimo de cinco metros (5.50 m) y un andén de tres metros (3.00 m).

#### **Artículo 304°. - Cesión de Redes Secundarias y Domiciliarias de Servicios Públicos.**

Las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos se consideran cargas locales cuya construcción se encuentra a cargo del urbanizador o constructor, las cuales están sujetas a las especificaciones técnicas establecidas por los reglamentos técnicos y las recomendaciones que las empresas prestadoras de servicios públicos, realice a través de la respectiva disponibilidad. El urbanizador estará obligado a entregarlas al Municipio una vez cuente con el aval de la

Nit. 800 104 048-2

respectiva empresa prestadora del servicio público. El Municipio entregará las redes en contrato de concesión a la correspondiente empresa para su operación y mantenimiento.

**Parágrafo 1.** En los casos específicos que determine el Municipio, las empresas de telecomunicaciones y/o energía podrán adherir u ocupar las redes aéreas y subterráneas, previo acuerdo formalizado con el Municipio que podrá ser de carácter oneroso.

**Parágrafo 2.** Toda la infraestructura que permita la captación, generación, misión, transmisión, conducción, transporte, recolección distribución, recepción, repetición, regulación procesamiento, transformación, descompresión, tratamiento, aprovechamiento, almacenamiento y disposición final tales como plantas de tratamiento, tanques de almacenamiento, subestaciones, y torres de transmisión entre otras, que se localice sobre superficie y distinta a la instalada en postes, deberá localizarse en áreas distintas a las de cesión urbanística destinadas a espacio público y/o equipamientos.

#### **Artículo 305°. - Edificabilidad Básica en Tratamiento de Desarrollo.**

De acuerdo al tratamiento, al uso que se pretenda desarrollar y al área de actividad donde se localice el predio, se asigna edificabilidad básica. En tratamiento de desarrollo se obtiene dicha edificabilidad siempre y cuando cumpla con la exigencia de cesión para espacio público efectivo y equipamiento colectivo.

**Tabla 36** Índice de construcción básico para el tratamiento de desarrollo

Tratamiento Urbanístico		Edificabilidad	Observación
Tratamiento de Desarrollo	Sujeto a Plan Parcial	Vivienda A.A.R. 120 viv/has A.A.M. 175 viv/has A.A.I. 250 viv/has	Para lograr la edificabilidad básica debe cumplir con la exigencia de cesión para espacio público efectivo y equipamiento colectivo
		Otros Usos A.A.R. I.C. 1.00 A.A.M. I.C. 1.20 A.A.I. I.C. 1.50	
	Sujeto a Licencia Urbanización	Vivienda A.A.R. 120 viv/has A.A.M. 180 viv/has	
		Otros Usos A.A.R. I.C. 1.00	

Nit. 800 104 048-2

		A.A.M. I.C. 1.20	
--	--	------------------	--

**Artículo 306°. - Edificabilidad Básica en tratamientos distintos al de desarrollo.**

Se define la siguiente edificabilidad para todos los predios a los cuales se les asignó tratamiento distinto al de desarrollo, sobre la cual no será exigible cesiones urbanísticas, se expresa en índice de construcción sobre área útil:

**Tabla 37** Índice de construcción básico para tratamientos en áreas desarrolladas

Tratamiento Urbanístico		Edificabilidad		Observación
Consolidación	Manzana	1.50 I.C sobre Unico	Máximo 2 pisos	Si la urbanización cuenta con norma original, y esta define un índice de construcción mayor, será aplicado el de mayor favorabilidad para el propietario
	Plataforma	1.50 I.C. Básico sobre	5 pisos	
	Altura	3.50 I.C. Básico	Mínimo 7 pisos	
Mejoramiento Integral		1.50		Las edificaciones que se construyan con ocasión de procesos de reasentamiento autorizadas en el acto que legalice el barrio, no requieren de cesiones.
Conservación		1.50		Hasta tanto sea adoptado el PEMP
Renovación		1.50		Hasta tanto se adopte el Plan parcial el cual definirá bajo el reparto equitativo de cargas y beneficios la edificabilidad

**Artículo 307°. - Definiciones Vivienda de Interés Social VIS y Vivienda de Interés Prioritario VIP.**

En el presente Plan de Ordenamiento Territorial se tendrá en cuenta las siguientes definiciones:

**1. Vivienda de Interés Social (VIS).** Aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales vigentes (135 smlmv).

**2. Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP).** Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smmlmv).

**Artículo 308°. - Provisión de Suelo para Vivienda de Interés Prioritario.**

Todo proyecto de vivienda, comercial o con ambos usos, que se desarrolle en suelo urbano o de expansión urbana bajo el tratamiento de desarrollo en cualquiera de las áreas de actividad, deberá prever como carga urbanística local un 20% del área útil del predio para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario. Para el cumplimiento de esta carga urbanística se podrá optar por:

1. Destinar el área requerida dentro del mismo predio.
2. Cumplir con la carga mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana con plan parcial aprobado en el Municipio.
3. Compensar en proyectos que administre y/o ejecute Villavivienda o quien haga sus veces, o las entidades públicas o de economía mixta que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen las mismas entidades

**Parágrafo.** El Municipio en un término de seis (6) meses reglamentará el instrumento de gestión de traslado de la carga de VIS/VIP, el Fondo Compensatorio Municipal de VIS y VIP y realizará un inventario de todas aquellas zonas con alto déficit de vivienda potenciales a ser receptoras del traslado.

**Artículo 309°. - Beneficio Urbanístico.**

Constituye el derecho otorgado al propietario materializado en el correspondiente aprovechamiento urbanístico, conferido como contraprestación de las cargas urbanísticas consecuentes con el proceso de urbanización de un predio.

**Artículo 310°. - Edificabilidad Adicional**

Todo urbanizador cuyo predio le haya sido asignado el tratamiento de Desarrollo, Consolidación modalidad Altura o Renovación Urbana podrá optar por incrementar la edificabilidad básica señalada en el nOrTe siempre y cuando realice la cesión adicional entendida como aquella carga local que busca equilibrar el uso y ocupación del territorio.

Así mismo, los predios a los cuales se les haya asignado los tratamientos antes mencionados, podrán ser receptores de derechos de edificabilidad.

### CAPITULO III

#### ESTRUCTURA ESPACIAL, HABITABILIDAD Y VOLUMETRÍA

##### **Artículo 311°. - Supermanzanas y Manzanas.**

Como resultado de los procesos de urbanización las áreas netas urbanizables podrán dividirse en supermanzanas y estas a su vez en manzanas, garantizando el cumplimiento de los siguientes parámetros:

##### **1. Supermanzanas.**

- a. Área máxima de Supermanzana será de seis (6) hectáreas.
- b. Deberán estar delimitadas por vías arterias, vías nacionales urbanas, vías secundarias o vías locales 2 VL2, en todo caso el ancho mínimo será de 20 metros sin incluir el ancho de antejardín. En los casos en que se encuentre rodeada por fuentes hídricas deberá garantizar una vía marginal.
- c. La conformación de manzanas se efectuará mediante vías públicas vehiculares o peatonales o cesiones al espacio público para parques o equipamientos.
- d. Para los usos no residenciales no es obligatorio la subdivisión en manzanas.

##### **2. Manzanas.**

- a. Área máxima de Manzana será de uno punto cinco (1.5) hectáreas. La cual será dividida en lotes
- b. Deberán estar delimitadas por vías públicas peatonales o vehiculares, cesiones al espacio público o suelos de protección distintos a las fuentes hídricas, en este último caso garantizando un sendero o una vía peatonal y frente de la edificación.
- c. Podrán dividirse en lotes individuales o destinarse la totalidad de la manzana a unidades inmobiliarias cerradas o conjuntos. En todo caso el loteo de manzanas en lotes individuales para usos residenciales deberá garantizar el acceso de los mismos por vías terciarias o locales.

**Parágrafo.** Cuando una manzana colinde con culatas o aislamientos de predios ya desarrollados, no será obligatorio generar espacio público perimetral sobre tales costados, en este caso especial podrán plantearse empates volumétricos, o aislamientos cuando el predio colindante haya previsto aislamientos, los cuales podrán plantearse a partir del nivel previsto por las edificaciones colindantes.

Nit. 800 104 048-2

#### **Artículo 312°. - Subdivisión Urbana y de Expansión Urbana.**

La subdivisión de predios urbanos se realizará siempre bajo la licencia de urbanización, salvo en los casos del reloteo, entendiendo que solo aplica este último a predios previamente urbanizados. Igualmente se garantizará el cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. En áreas de actividad moderada, limitada e intensiva está prohibido la subdivisión de predios mediante la licencia de subdivisión y/o reloteo.
2. En áreas de actividad residencial en ningún caso los lotes resultantes del reloteo podrán ser inferiores al establecido como áreas mínimas para VIP o VIS unifamiliares y bifamiliares, siempre y cuando la urbanización se haya concebido como un proyecto VIS o VIP, de lo contrario no procederá la subdivisión.
3. El proyecto deberá garantizar la accesibilidad desde vía pública de cada uno de los predios resultantes.
4. En suelo de expansión urbana no será permitida la subdivisión de predios mediante la licencia de subdivisión y solo podrá efectuarse la división del predio a través de la correspondiente licencia de urbanización previa adopción del plan parcial por parte de la Administración Municipal.

#### **Artículo 313°. - Excepciones a la Prohibición de Subdivisión Urbana y de Expansión Urbana.**

Son excepciones especiales al artículo anterior, cuando se presente cualquiera de las siguientes condiciones:

1. Cuando se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública;
2. Cuando se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme, el juez deberá tener en cuenta las siguientes consideraciones:
  - a. Para subdivisiones, particiones o divisiones materiales de hasta 4 unidades prediales se deberá tener en cuenta que un mismo predio no puede ser objeto de sucesivos particiones o divisiones, al igual que los predios resultantes de las mismas no pueden ser objeto de más particiones o divisiones.
  - b. Para subdivisiones, particiones o divisiones materiales de 5 o más unidades prediales el juez deberá contar con el concepto previo de la Secretaría de Planeación Municipal.
3. Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.

**Parágrafo 1.** La Administración Municipal actuará de oficio a través de la Secretaría de Gobierno y Control físico en observancia a procesos informales de urbanización que se

Nit. 800 104 048-2

desprendan de decisiones judiciales, caso en el cual tomará las medidas necesarias para evitar la división del territorio que se presente sin el lleno de los requisitos.

**Parágrafo 2.** Los Jueces, Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos deberán dar estricto cumplimiento a lo ordenado en el presente Plan de ordenamiento Territorial so pena de incurrir en el delito de urbanizador ilegal de conformidad con lo previsto en el artículo 318 del Código Penal.

**Artículo 314°. - Englobes.**

En caso de englobe de predios de la misma manzana, reglamentados por normas diferentes, el predio resultante del englobe podrá acogerse a la norma de mayor conveniencia siempre y cuando se encuentre sobre el mismo frente de manzana.

**Artículo 315°. - Habitabilidad.**

Es el conjunto de condiciones materiales que buscan alcanzar un ambiente sano y una vida digna a través de la reglamentación diferenciada de la accesibilidad, el tamaño mínimo del lote, el área de la vivienda, la iluminación, la ventilación, los patios, los aislamientos, los estacionamientos, los sótanos y los semisótanos.

**Artículo 316°. - Área Mínima para Vivienda.**

El área mínima para la vivienda en el Municipio será el siguiente:

1. Para proyectos residenciales VIS y VIP:
  - a. Para proyectos unifamiliares el lote será de mínimo 72 metros cuadrados con un frente mínimo de 6 metros.
  - b. Para proyectos bifamiliares el lote será de mínimo 84 metros cuadrados con un frente mínimo de 7 metros.
  - c. Para proyectos multifamiliares el inmueble será de mínimo 45 metros cuadrados.
  - d. El área construida será la resultante de aplicar las normas de volumetría.
2. Para proyectos residenciales diferentes al VIS y VIP:
  - a. Para proyectos unifamiliares el lote será de mínimo 90 metros cuadrados con un frente mínimo de 6 metros.
  - b. Para proyectos bifamiliares el lote será de mínimo 135 metros cuadrados con un frente mínimo de 9 metros.
  - c. El área construida para proyectos unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares será mínimo la resultante de multiplicar por 18 m<sup>2</sup> el número de habitaciones y la aplicación de las normas de volumetría del presente plan.

### Artículo 317°. - Iluminación y Ventilación.

Todos los espacios de la vivienda deben estar iluminados y ventilados naturalmente, podrán excepcionalmente las áreas de servicio como baños, depósitos, escaleras y cocinas iluminarse artificialmente o ventilarse mediante sistemas mecánicos.

### Artículo 318°. - Emisión de Ruido.

Toda actividad se ajustará a las restricciones definidas en la normativa ambiental respecto a los estándares máximos de emisión de ruido medido en decibels y de acuerdo al área de actividad donde esta se localice, de conformidad con la siguiente tabla:

**Tabla 38. Emisión de Ruido**

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD O ZONA	EMISIÓN MÁXIMA DE RUIDO	
		DÍA (dB) De las 7:01 a las 21:00 horas	NOCHE (dB) De las 21:01 a las 7:00 horas
SECTOR A	En un radio de 100 metros de los equipamientos de salud, bienestar y educativos.	55	50
SECTOR B	Área de Actividad Residencial	65	55
	Área de Actividad Moderada		
SECTOR C	Área de Actividad Intensiva	70	60
	Área de Actividad Limitada		
SECTOR D	Área Rural	55	50

**Parágrafo.** Cuando la emisión de ruido en un área de actividad, trascienda a otra área de actividad, los estándares máximos permisibles de emisión de ruido son aquellos que corresponden al área de actividad con mayor restricción.

### Artículo 319°. - Estacionamientos.

Con el objeto de evitar congestiones e impactos negativos en el sistema de movilidad, es necesario exigir un mínimo de estacionamientos al interior del predio de conformidad con las

Nit. 800 104 048-2

características urbanísticas de cada sector determinadas por el tamaño de la vivienda y su densidad y diferenciada por grupos socioeconómicos. Las exigencias de cupos de estacionamientos se determinan en función de los usos del suelo y el tratamiento urbanístico asignado al predio como se establece a continuación:

**Tabla 39.** Exigencia de estacionamientos para vehículos privados para el uso de vivienda en tratamiento de desarrollo y consolidación

Tamaño de la vivienda		Densidad (Viv/Ha)			
		< a 20	21 a 120	121 a 175	> a 175
<b>M 2</b>	< a 80	1 por vivienda	1 por cada 3 viviendas	1 por cada 2 viviendas	1 por vivienda
	80 y 120	1 por vivienda	1 por cada 2 viviendas	1 por vivienda	2 por cada vivienda
	> 120	1 por vivienda	1 por vivienda	2 por cada vivienda	2 por cada vivienda

**Tabla 40.** Exigencia de estacionamientos para vehículos visitantes para el uso de vivienda en tratamiento de desarrollo y consolidación

Tamaño de la vivienda		Densidad (Viv/Ha)			
		< a 20	21 a 120	121 a 175	> a 175
<b>M 2</b>	< a 80	N.A	1 por cada 14 viviendas	1 por cada 12 viviendas	1 por cada 8 viviendas
	80 y 120	N.A	1 por cada 12 viviendas	1 por cada 10 viviendas	1 por cada 6 viviendas
	> 120	N.A	1 por cada 10 viviendas	1 por cada 8 viviendas	1 por cada 4 viviendas

**Tabla 41.** Estacionamientos Privados Mínimos

TRATAMIENTO URBANÍSTICO							
<b>USOS</b>		Desarrollo (1 x cada)	Consolidación			Mejoramiento integral (1 x cada)	Renovación
			Sin Densf. (1 x cada)	Moder. (1 x cada)	Densf. (1 x cada)		
	<b>Residencial</b>	Según tabla de Exigencia de estacionamientos para vehículos privados para el uso de vivienda en tratamiento de desarrollo y consolidación.				5 viviendas	Según Plan Parcial
	<b>Bienes</b>	Según tabla de exigencias específicas por actividad del capítulo I “Usos de Suelo”					Según Plan Parcial
	<b>Servicios</b>						Según Plan Parcial
	<b>Equipamiento</b>	100 m2	100 m2	100 m2	100 m2	100 m2 A.C.	Según Plan

Nit. 800 104 048-2

	A.C.	A.C.	A.C.	A.C.		Parcial
<b>Industria</b>	1 cupo por cada 80 m2 de área administrativa 1 cupo por cada 200 m2 de área construida del uso					

**Tabla 42.** Estacionamientos Visitantes

TRATAMIENTO URBANÍSTICO							
USOS		Desarrollo (1 x cada)	Consolidación			Mejoramiento integral (1 x cada)	Renovación
			Sin Densf. (1 x cada)	Moder. (1 x cada)	Densf. (1 x cada)		
	<b>Residencial</b>	Exigencia de estacionamientos para vehículos visitantes para el uso de vivienda en tratamiento de desarrollo y consolidación				15 viviendas	Según Plan Parcial
	<b>Bienes</b>	Según tabla de exigencias específicas por actividad del capítulo I “Usos de Suelo”				90 m2 A.C.	Según Plan Parcial
	<b>Servicios</b>					90 m2 A.C.	Según Plan Parcial
	<b>Equipamiento</b>	300 m2 A.C.	300 m2 A.C.	300 m2 A.C.	300 m2 A.C.	300 m2 A.C.	Según Plan Parcial
	<b>Industria</b>	1 cupo por cada 200 m2 de área administrativa 1 cupo por cada 400 m2 de área construida del uso					

**Tabla 43.** Estacionamientos Públicos

TRATAMIENTO URBANÍSTICO							
USOS		Desarrollo (1 x cada)	Consolidación			Mejoramiento integral (1 x cada)	Renovación
			Sin Densf. (1 x cada)	Moder. (1 x cada)	Densf. (1 x cada)		
	<b>Residencial</b>	No se exige					Según Plan Parcial
	<b>Bienes</b>	Según tabla de exigencias específicas por actividad del capítulo I “Usos de Suelo”				No se exige	Según Plan Parcial
	<b>Servicios</b>						Según Plan Parcial
	<b>Equipamiento</b>	300 m2 A.C.	300 m2 A.C.	300 m2 A.C.	300 m2 A.C.	300 m2 A.C.	Según Plan Parcial
	<b>Industria</b>	1 cupo por cada 500 m2 de área construida del uso					

Nit. 800 104 048-2

**Parágrafo.** Todo proyecto de VIP y VIS deberá cumplir con las obligaciones de estacionamientos de vehículos así:

1. Para VIS se exigirá una (1) celda de estacionamiento privado por cada 4 viviendas.
2. Para VIS se exigirá una (1) celda de estacionamiento para visitantes por cada 6 viviendas.
3. Para VIP se exigirá una (1) celda de estacionamiento privado por cada 5 viviendas.
4. Para VIP se exigirá una (1) celda de estacionamiento para visitantes por cada 15 viviendas.

**Artículo 320°. - Exigencias especiales de estacionamientos.**

Las exigencias especiales de estacionamientos enunciadas a continuación aplican para todos los usos del suelo así:

1. Se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, en un porcentaje mínimo del dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados, los cuales deberán estar debidamente señalizados y con las dimensiones establecidas en el presente plan. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad.
2. La proporción de estacionamientos para motocicletas y bicicletas se adicionará a la exigencia total de estacionamientos para vehículos y será la siguiente:
  - a. Se exige una (1) plaza para motocicleta por cada tres (3) para vehículo
  - b. Se exige una (1) plaza para bicicleta por cada dos (2) para vehículo.

**Parágrafo 1.** Hasta tanto no se adopte el Plan Maestro de equipamientos la exigencia de estacionamientos para los equipamientos será la aquí estipulada.

**Parágrafo 2.** La localización de estacionamientos en predios distintos al generador de la obligación, estará sujeta a la reglamentación por parte de las Secretarías de Movilidad y Planeación.

**Parágrafo 3.** Las Secretarías de Movilidad y Planeación podrán reglamentar los incentivos urbanísticos y pondrán en consideración del Concejo Municipal los incentivos tributarios que recibirán los proyectos que contengan infraestructuras especiales para las bicicletas y los ciclousuarios tales como áreas húmedas, vestieres, áreas adicionales de parqueo, mobiliario y demás que sean consideradas como parte de la estrategia para incentivar el uso de la bicicleta.

Nit. 800 104 048-2

**Artículo 321°. - Parámetros de diseño para estacionamientos y parqueaderos.**

Las áreas que cumplen la obligación de dotar los proyectos urbanísticos de plazas de estacionamiento para vehículos motorizados y no motorizados deberán cumplir con los siguientes parámetros:

1. Las unidades o celdas de estacionamiento que se planteen en los distintos proyectos urbanísticos, deberán cumplir las siguientes dimensiones mínimas:
  - a. Estacionamiento vehículo liviano o convencional será de 2.30 metros por 4.50 metros.
  - b. Estacionamiento para personas con movilidad reducida será de 3.80 metros por 4.50 metros
  - c. Estacionamiento de bicicletas será resuelto acordemente con el mobiliario a utilizar, garantizando el no compartimiento de espacio con otros tipos de vehículo y bajo el criterio de estacionamiento seguro.
  - d. Estacionamiento de motocicletas será de 2.30 metros por 1.10 metros.
2. En los casos especiales en que la plaza estacionamiento quede delimitado por una o más columnas, se deberá garantizar un ancho mínimo de 2.00 metros libre de obstáculos de la plaza de estacionamiento. Las plazas cuyo borde se delimite por uno o dos muros deberá garantizar los 2.30 metros de ancho libre.
3. Las plazas de parqueo que delimitan con paredes o pilares deberán prever franjas horizontales de pintura reflectiva, a una altura de mínimo de 1.20 metros que permita mejorar la visibilidad del elemento arquitectónico.
4. Los estacionamientos para personas con movilidad reducida deberán ubicarse en los lugares más próximos a las circulaciones verticales o puntos fijos. Dichas plazas de parqueo deberán ser demarcadas, tanto en piso como en señalización vertical, con el símbolo internacional de accesibilidad (NTC 4139) para el parqueo de vehículos automotores utilizados o conducidos por personas con movilidad reducida.  
Las diferencias de nivel existentes entre los puestos de estacionamiento accesibles y los senderos o rutas peatonales, serán resueltas mediante la construcción de vados o rampas, a fin de facilitar la circulación autónoma de las personas con movilidad reducida.
5. El ancho de las áreas de circulación y de maniobra debe cumplir con las siguientes dimensiones:
  - a. Cuando se dispongan los cupos de estacionamiento en una sola crujía el ancho mínimo de la circulación será de 4.50 m.
  - b. Cuando se dispongan los cupos de estacionamiento en doble crujía el ancho mínimo de la circulación será de 5.00 m. En el evento en que los estacionamientos se dispongan a 45° o menos el ancho de la circulación podrá ser mínimo 4.00 m

Nit. 800 104 048-2

- c. En ningún caso se permite que el ancho mínimo de la zona de circulación y maniobra sea inferior a 4.50 m.
6. No se permiten rampas vehiculares sobre áreas de antejardín, y cuando no se requiera antejardín las rampas deben empezar a desarrollarse a partir del lindero del predio. La pendiente máxima de las rampas vehiculares para la comunicación entre los diferentes niveles de estacionamiento es del 20%.
  7. Si en un desarrollo urbanístico, los estacionamientos se construyen concentrados, deberán plantear un sistema interno de circulación peatonal y si es a nivel del suelo y a cielo abierto, un diseño paisajístico de arborización que garantice sombra mínimo a las plazas de estacionamiento.
  8. El acceso vehicular desde una vía pública a un sótano o semisótano por medio de una rampa no podrá variar la altura del andén, el cual deberá ser continuo y sin barreras físicas, ni podrá variar su pendiente la cual en todo caso será de máximo 2%.
  9. Las agrupaciones familiares cerradas como conjuntos o condominios o los establecimientos comerciales o dotacionales con cerramiento exterior que tengan estacionamientos en sótano o semisótano deberán ubicar las rampas de acceso y/o salida en el interior del cerramiento.
  10. En los establecimientos comerciales y dotacionales que planteen en sus diseños estacionamientos en sótano o semisótano no se permitirá en ningún caso como plazas de estacionamiento, las ubicadas en un mismo sentido longitudinal una detrás de otra y que obliguen al retiro de un vehículo en función del parqueo o retiro de otro. Tampoco se podrán ubicar plazas de parqueo en circulaciones o en cualquier espacio que genere servidumbre de servicio.

#### **Artículo 322°. - Área para Cargue y Descargue.**

De conformidad con las tablas 30, 31 y 32 deberá plantearse un área de cargue y descargue que será contabilizada como parte de la cuota total de estacionamientos exigida. Se deberá tener en cuenta las siguientes condiciones:

1. El área o plaza para cargue y descargue será de 3.00 metros por 10.00 metros y una altura de 4.50 m
2. En todos los casos los accesos peatonales, vehiculares y a áreas de cargue y descargue deberán generarse de manera independiente uno del otro. La localización de las áreas de cargue y descargue se establecerán en el Plan de Implantación correspondiente.
3. Se hará exigible el requerimiento de estacionamientos y plazas de cargue y descargue más exigente entre el definido en la tabla 30, 31 y 32 o los EMBI o EMAI que la misma tabla exija.

Nit. 800 104 048-2

4. Las actividades comerciales de oferta de servicios solo generarán zonas de cargue y descargue a partir de un área construida de 200 m<sup>2</sup>, y conforme a las exigencias definidas en las tablas 30, 31 y 32, con excepción del Servicio de bodegaje y/o edificaciones destinadas exclusivamente al almacenamiento de productos y/o insumos, el cual será generado a partir de 60 m<sup>2</sup>.
5. Si en las tablas 30, 31 y 32 se indica que una actividad de venta de bienes no requiere áreas de cargue y descargue, pero el establecimiento supera los 250 m<sup>2</sup> de área construida, entonces se exigirá un cupo por cada 1000 m<sup>2</sup> o fracción de área construida.

#### **Artículo 323°. - Sótanos.**

El sótano es el elemento de la edificación que se localiza por debajo del nivel de la calle y por lo tanto ninguna de sus fachadas sobresale de éste. Para su correcta aplicación y construcción se debe tener en cuenta los siguientes parámetros:

1. Su cubierta no podrá sobresalir más de 0.35 metros sobre el nivel de la calle y se deberá dar una solución adecuada para garantizar la continuidad del espacio público en la huella de acceso sin que implique cambio de nivel al peatón.
2. Los sótanos se pueden construir en todas las áreas de actividad, sin embargo, cuando se trate de terrenos inclinados, la Secretaría de Planeación Municipal será la encargada de definir las condiciones específicas para asegurar su continuidad.
3. El sótano podrá desarrollarse a partir del límite del predio, excepto en los casos en los que se exige antejardín, caso en el cual se deberá realizar un retroceso mínimo de 3.00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.
4. Durante su construcción en ningún caso se podrá intervenir el espacio público.
5. La construcción de sótanos en predios pertenecientes o colindantes con Inmuebles de Interés Cultural, estarán sujetos al Plan Especial de Manejo.

#### **Artículo 324°. - Semisótanos.**

El semisótano es el elemento de la edificación que se localiza parcialmente por debajo del nivel de la calle. Para su correcta aplicación y construcción se debe tener en cuenta los siguientes parámetros:

1. Se permite únicamente a partir del paramento de construcción y su cubierta no podrá sobresalir más de 1.50 metros sobre el nivel de la calle, excepto en terrenos inclinados donde esta dimensión puede llegar a 2.20 m.
2. No se permiten semisótanos en predios destinados al uso comercial.
3. La construcción de semisótanos en predios pertenecientes o colindantes con Inmuebles de Interés Cultural, estarán sujetos al Plan Especial de Manejo.

**Artículo 325°. - Destinación de los sótanos y semisótanos.**

Los sótanos y semisótanos son áreas no habitables, por lo tanto solo se permiten servicios tales como: estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, cuarto para almacenamiento de residuos sólidos, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación. Adicionalmente, en el semisótano podrán localizarse actividades complementarias al uso principal tales como el área de lavandería, batería de baños y casilleros. En ningún momento podrán destinarse como vitrinas comerciales, oficinas o viviendas.

**Artículo 326°. - Volumetría.**

Se refiere al conjunto de disposiciones que reglamentan la forma de ocupación espacial de las construcciones con el fin de garantizar la calidad ambiental de manera específica para cada una de las áreas de la ciudad. Las normas generales que reglamentan la volumetría, están constituidas por las alturas, los antejardines, los aislamientos laterales y los voladizos.

**Artículo 327°. - Alturas.**

La altura máxima permitida de la construcción se rige por las siguientes disposiciones:

1. Por las restricciones que establezca la Aeronáutica Civil o la autoridad competente de conformidad con las determinantes de los conos de aproximación del aeropuerto Vanguardia y la Base Aérea Apiay delimitados en el Plano No. 09 "Amenaza Tecnológicas".
2. Por la reglamentación establecida en el régimen de aprovechamiento de las Unidades de Planificación Ambiental de las que hace referencia la Resolución PS-GJ. 1.2.6.14.0880 de 2014 o la norma que la modifique o sustituya.
3. Por la correcta aplicación de las normas de densidad, aislamientos, estacionamientos, retrocesos y empates establecidas en el presente Plan y teniendo en cuenta lo siguiente:
  - a. se deberá garantizar que las dimensiones mínimas de los recintos arquitectónicos satisfagan los requerimientos espaciales necesarios para el normal funcionamiento de las actividades que en ellos se desarrollan. La altura mínima entre el nadir y cenit (piso terminado y el techo) de cualquier espacio arquitectónico de una edificación será 2.50 metros y la altura máxima será de 3.50 metros. Esta determinación aplica para sótanos y semisótanos con el lleno de las demás condiciones exigidas para estos espacios.
  - b. Elementos de remate en cubierta tales como ductos y cubiertas de punto fijo no podrán sobrepasar los 3.50 metros.
4. En tratamiento de consolidación la altura se rige por las siguientes disposiciones:
  - a. Tratamiento de consolidación de Manzana CM, la altura máxima será de dos pisos o la resultante de la correcta solución de empate con los predios colindantes.

Nit. 800 104 048-2

- b. Tratamiento de consolidación de Plataforma CP, la altura máxima será de cinco (5) pisos.
- c. Tratamiento de consolidación en Altura CA, la altura máxima permitida será la resultante de la correcta aplicación de las normas sobre volumetría, habitabilidad, empates y estacionamientos.
5. La cubierta o remate de toda edificación de siete (7) o más pisos de altura, deberá rematar en terraza o azotea cuya dimensión guardará una proporción mínima del 50% del área total de la cubierta de la edificación.

**Parágrafo.** Prohíbase el diseño e implementación de altillos a partir de la vigencia del presente plan.

#### **Artículo 328°. - Plataforma.**

La plataforma es el área de fachada sobre vía pública que corresponde a los cinco (5) primeros pisos de la edificación, en las cuales no se exige aislamiento lateral y que contempla usos comerciales o equipamiento con el fin de mantener el dinamismo sobre el espacio público.

En las áreas de actividad intensiva y moderada todas las edificaciones con frente directo sobre las vías públicas deberán contar con plataforma comercial y/o de equipamientos, cumpliendo con las exigencias volumétricas, de habitabilidad y de estacionamientos, en todos los casos el equipamiento público deberá localizarse en el primer piso.

**Parágrafo 1.** La exigencia estipulada en este artículo no aplica a EDS.

#### **Artículo 329°. - 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 total del predio. El área no ocupada en primer piso por una edificación, conlleva a una relación volumétrica entre edificaciones más armoniosa, y especial, habilita áreas para ser tratadas como zonas blandas emperadizadas que fomentan la capacidad de absorción de aguas lluvias del suelo, el mejoramiento de las condiciones climáticas y paisajísticas a nivel peatonal, y la reducción del efecto isla de calor. El índice de ocupación sobre área útil según el uso y el área del lote del proyecto es el siguiente:

**Tabla 44.** Índice de ocupación

Uso	Área del lote (m2)	Índice de ocupación
-----	--------------------	---------------------

Nit. 800 104 048-2

Vivienda	Menor a 500	0.80
	Entre 500 y 5000	0.70
	Mayor a 5000	0.60
Comercio	Menor a 1000	0.75
	Entre 1000 y 5000	0.65
	Mayor a 5000	0.60
Equipamiento	Menor a 1000	0.70
	Entre 1000 y 5000	0.60
	Mayor a 5000	0.50

El área no ocupada por la(s) construcción(es) en primer piso se destinará en orden prioritario:

1. A las áreas necesarias para el cumplimiento de los requerimientos de volumetría como aislamientos y antejardines.
2. Al cumplimiento de las áreas de cesión que exige el presente Plan cuando se pretenda densificar.
3. Al cumplimiento de las obligaciones de áreas comunes en propiedad horizontal.
4. A las áreas de circulación a nivel peatonal.
5. A las zonas de amortiguación o áreas que cumplan la función de mitigar o aislar los impactos negativos en la movilidad o en el ambiente del sector.
6. A las áreas de transición entre el área pública y el área privada del equipamiento.
7. Al cumplimiento de la cuota de estacionamientos al aire libre. En todo caso del área no ocupada deberá estar arborizada y bajo sombra por lo menos en un 80% con el fin de mejorar las condiciones de temperatura a nivel peatonal que contribuye a mitigar el efecto isla de calor en el entorno.

**Parágrafo.** Para los proyectos de vivienda, comercio y equipamiento que cuenten con un área de lote superior a 1.000 metros cuadrados se les hará exigible Mínimo el 40% del área no ocupada en primer piso tratada como zona verde arborizada y empedrada.

### **Artículo 330°. - Antejardín.**

Área privada perteneciente al espacio público y parte integral del perfil vial, localizada entre la línea de paramento y el andén. El tratamiento de los antejardines se regirá por las siguientes disposiciones:

1. No se permitirá el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
2. Los antejardines no se podrán cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano.

Nit. 800 104 048-2

3. En áreas de actividad residencial deberá ser empedrado y arborizado y solo se permitirá la huella de acceso peatonal y la vehicular a la edificación.
4. En áreas de actividad distinta a la residencial podrá utilizarse para el aprovechamiento comercial una vez sea reglamentado el procedimiento, las condiciones de uso y las restricciones por parte la Secretaría de Planeación Municipal. En todo caso se garantizará la nivelación con los andenes, con unificación de diseño, materiales y su posibilidad de contemplarse como sobre anchos de los mismos.
5. Los antejardines solo se podrán cubrir parcialmente con voladizos de en los términos que señala el capítulo de volumetría del presente plan.
6. No podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.
7. No se deberá ubicar maquinas o elementos complementarios o principales al funcionamiento de la actividad que se desarrolle en el inmueble.
8. No se podrá construir ningún elemento de soporte estructural sometido a compresión (columna, pilares etc.)
9. En ningún caso el antejardín puede ser el patio de una vivienda.

**Artículo 331°. - Dimensiones de los antejardines.**

Los retrocesos sobre vías públicas se regirán por las siguientes disposiciones:

1. En el tratamiento de consolidación de manzana y plataforma los antejardines se sujetarán a lo estipulado en el plano de loteo, el plano de la urbanización o el plano que haga sus veces, o se solucionará a través del empate con la edificación vecina. En tratamiento de consolidación en Altura, se regirán por las mismas normas aplicables para el tratamiento de desarrollo.
2. En el Tratamiento de Mejoramiento Integral no se exige antejardín salvo disposición especial de la Secretaría de Planeación Municipal.
3. Los antejardines en tratamiento de renovación urbana serán la resultante de la correcta aplicación del criterio de cargas y beneficios o la que adopte el respectivo Programa de Renovación. Mientras no se defina alguna norma aplicable específica, se regirá por las mismas normas aplicables para el tratamiento de desarrollo.
4. En el tratamiento de desarrollo aplican las dimensiones de la siguiente tabla:

**Tabla 45. Dimensiones de los antejardines**

Uso	Altura (en pisos)	Antejardín (ml)
-----	----------------------	--------------------

Nit. 800 104 048-2

Vivienda VIS y VIP	Unifamiliar o Bifamiliar	No se exige
	Multifamiliar hasta de 5 pisos	1.50
	Multifamiliar de 6 pisos en adelante	3.50
Altura de la vivienda no VIS /VIP, Comercio Grupo I y II, Equipamiento categoría 1 y 2, e industria Tipo I	1 – 3	1.50
	4 – 5	3.50
	6 – 10	5.00
	11-20	7.00
	21>	10.00
Comercio Grupo III y Equipamiento categoría 3	1 - 3	6.00
	4 >	8.00
Industria Tipo II (suelo Rural)	1-3	6.00
	4>	10.00

- En aquellos predios que cuenten con frente sobre los elementos del sistema de soporte ambiental tales como retiros, cuerpos hídricos, zonas de reserva entre otros, el antejardín sobre el mencionado frente será de mínimo 1.50 metros y deberá cumplir con las demás exigencias volumétricas y espaciales que exige el presente plan para este tipo de predios.
- En proyectos que contemplen plataforma continua, el antejardín se exige en función de la altura de la misma, no obstante, las edificaciones o torres que emerjan de la plataforma deberán retrocederse en una dimensión equivalente al antejardín exigido para la altura cada una de ellas.

**Artículo 332°. - Programa de Recuperación Integral de Antejardín RIA para el uso público.**

La Secretaría de Control Físico en coordinación con la Secretaría de Planeación Municipal en un plazo no mayor a doce (12) meses desarrollará un programa de recuperación integral de antejardín, con el propósito de garantizar:

- El mejoramiento de las condiciones de movilidad del peatón.
- El mejoramiento de las condiciones ambientales y paisajísticas del espacio público.

3. La integración con la red de ciclorrutas.
4. El mejoramiento de las condiciones operativas del transporte público colectivo.

**Parágrafo.** En ningún caso las áreas recuperadas podrán destinarse al estacionamiento en vía y bajo ninguna circunstancia obstruirán el acceso al área privada.

**Artículo 333°. - Patios y aislamientos posteriores.**

En todos los tratamientos urbanísticos con excepción al de conservación, los proyectos deberán plantear patios en caso de ser uso vivienda o aislamiento en caso de ser un uso distinto, desde el nivel de primer piso y cumplir con las siguientes condiciones:

**Tabla 46.** Patios y aislamientos posteriores

Uso	Tipo	Lado Mínimo (ml)
Vivienda Unifamiliar	Patio	3.00
Vivienda Bifamiliar	Patio	3.00
Vivienda Multifamiliar	Patio	1/3 de la altura de la edificación, mínimo 3.00
Comercio	Aislamiento	1/3 de la altura de la edificación, mínimo 3.00
Equipamiento	Aislamiento	1/3 de la altura de la edificación, mínimo 3.00

**Parágrafo.** Para el caso de zonas ya desarrollados, se buscará el empate volumétrico de las edificaciones con el fin de no generar culatas, siempre y cuando la edificación que colinde lateralmente cumpla el carácter de edificación permanente. Son edificaciones permanentes todas aquellas construcciones que se desarrollaron con sujeción a normas urbanísticas y que sus condiciones constructivas se encuentren en buen estado.

**Artículo 334°. - Aislamientos laterales.**

Los aislamientos laterales se aplican en todos los tratamientos urbanísticos, a excepción del tratamiento de conservación, y se regirán bajo las siguientes disposiciones:

1. En el tratamiento de desarrollo los aislamientos laterales se rigen en función de la siguiente tabla:

**Tabla 47.** Aislamientos laterales

<b> AISLAMIENTO LATERAL Y ENTRE EDIFICACIONES EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO </b>
---

Nit. 800 104 048-2

Altura de la edificación	Aislamiento lateral con predios vecinos (ml)	Aislamiento entre edificaciones en el mismo predio (ml)
1 - 3 pisos	No se exige	3.00
4 - 5 pisos	No se exige	5.00
6 - 8 pisos	4.50	1/2 de la altura
9-11 pisos	5.50	
12>	7.00	

- En el tratamiento de consolidación de Manzana CM no se exigirá aislamiento lateral.
- En el tratamiento de consolidación de plataforma CP no se exigirá aislamiento hasta el piso quinto (5°) todas las edificaciones podrán empatar lateralmente con las edificaciones colindantes de carácter permanente. Cuando en uno de los costados exista una construcción permanente de mayor altura, el aislamiento será el resultante de la correcta aplicación del empate.
- En el tratamiento de consolidación con densificación aplicará la tabla establecida para el tratamiento de desarrollo.

#### Artículo 335°. - Voladizos.

Los voladizos son las proyecciones de la edificación de carácter uniforme y homogéneo a lo alto de su fachada a partir del segundo piso, se generan únicamente sobre las áreas de los antejardines y se define la dimensión de la proyección en función del número de pisos de la misma edificación así:

- En edificaciones de 1 a 3 pisos: 0,50 m
- Edificaciones de 4 a 5 pisos: 0.60 m
- Edificaciones de más de 6 pisos: 1.00 m

**Parágrafo.** En los tratamientos distintos al de desarrollo, el voladizo será el resultante de la correcta solución de empates. No se permiten voladizos sobre áreas de cesión urbanística, o en áreas que no garanticen el cumplimiento del retiro mínimo sobre las redes de energía eléctrica. La Secretaría de Planeación Municipal podrá expedir una reglamentación específica sobre voladizos que defina sus dimensiones y consideraciones constructivas acordes con las condiciones climáticas y urbanísticas del entorno urbano de cada sector.

Nit. 800 104 048-2

#### **Artículo 336°. - Rampas y escaleras.**

Las rampas vehiculares para acceso a los sótanos o semisótanos y las escaleras de acceso a la edificación no se permiten sobre el antejardín; sin embargo para garantizar la accesibilidad a personas con discapacidad física excepcionalmente se permite la localización de rampas peatonales con una pendiente que no sobrepase el 5%.

Cuando se trate de terrenos con pendientes mayores a 20%, la Secretaría de Planeación Municipal será la encargada de definir qué porcentaje del antejardín podrá ocuparse como máximo con rampas y escaleras.

#### **Artículo 337°. - Cerramientos.**

Las áreas de antejardín pueden encerrarse mediante la utilización de elementos que permitan por lo menos una transparencia visual del 90% sobre el zócalo, una altura máxima de uno punto ochenta (1.80) metros y un zócalo de hasta cero punto cuarenta (0.40) metros. Adicionalmente debe cumplir con las siguientes condiciones:

1. En predios con uso comercial no se permite el cerramiento de antejardines.
2. Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.
3. Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, o empatándose con el paramento de la edificación o predios colindantes, serán en materiales livianos no definitivos, y se permiten en los siguientes casos:
  - a. Para cerrar predios sin urbanizar.
  - b. Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial.
4. Los predios que no cuenten con licencia de urbanización, podrán realizar el encerramiento tramitando la respectiva licencia de cerramiento ante el curador urbano.

#### **Artículo 338°. - Disposición de material de excavación.**

Las autorizaciones de disposición de material de excavación de suelo y subsuelo serán expedidas por CORMACARENA, quien exigirá el correspondiente Plan de Conformación Topográfica y verificará el cumplimiento de las determinantes ambientales del lugar de destino, como requisito previo para la disposición de este material. No se permitirá la expedición de este tipo de autorizaciones en suelos de expansión urbana, rural y de protección con excepción de las áreas con suelos degradados y deberá previamente tramitar la respectiva autorización de movimientos de tierras ante la autoridad competente.

**Parágrafo.** El Curador Urbano solo podrá autorizar el movimiento de tierras sobre el área de planificación de los Planes Parciales adoptados por el Municipio, siempre y cuando su finalidad

sea la preparación del terreno para la ejecución de obras de urbanismo en función de los usos autorizados por el mismo Plan Parcial.

## CAPITULO IV

### NORMAS VOLUMETRICAS PARA EDIFICACIONES EN PROPIEDAD HORIZONTAL

#### **Artículo 339°. - Definición.**

Es el sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto construido o por construirse de acuerdo con la Ley 675 de 2001.

#### **Artículo 340°. - Normas aplicables.**

Todas las edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal que pertenecen al uso de vivienda, al uso comercial y/o al uso industrial, se regirán por las siguientes disposiciones:

#### **1. Uso vivienda tipología bifamiliar en urbanización abierta:**

- a. Podrán disponer jardines verdes en fachadas, terrazas, cubiertas y/o placas que sirvan de cubierta.
- b. Deberán disponer de áreas para estacionamientos motorizados (vehículos y motos) y no motorizados (bicicletas), de conformidad con las normas establecidas en el presente plan.
- c. Deberá disponer de un ancho como mínimo de un (1.00) mts, para circulación peatonal que permita la accesibilidad a la unidad habitacional para las personas en condición de discapacidad.
- d. Se permitirá el cerramiento de antejardines según lo establecido en el presente plan.
- e. Podrán disponer de un sistema de comunicación (citofono) y/o mecanismo de seguridad electrónico que permita brindar el monitoreo a la edificación.

#### **2. Uso Vivienda Tipología multifamiliar en edificio en urbanización abierta:**

- a. Podrán disponer jardines verdes en fachadas, terrazas, cubiertas y/o placas que sirvan de cubierta.
- b. Deberán disponer de áreas para estacionamientos motorizados (vehículos y motos) y no motorizados (bicicletas), de conformidad con las normas establecidas en el presente plan.

Nit. 800 104 048-2

- c. Deberá disponer de un ancho como mínimo de un (1.00) mts, para circulación peatonal que permita la accesibilidad a la unidad habitacional para las personas en condición de discapacidad.
- d. Deberá disponer de un área de seis (6) m<sup>2</sup> como mínimo de hall de acceso que permita comunicar en forma horizontal la edificación estableciendo una relación entre lo público y privado.
- e. Se permitirá el cerramiento de antejardines según lo establecido en el presente plan.
- f. Deberá disponer de un área construida mínima de 0.60 m<sup>2</sup> por cada unidad de vivienda para zona comunal en la que se incluye una unidad sanitaria, esta disposición aplica para multifamiliares iguales o mayores a diez (10) unidades de vivienda.
- g. Podrá disponer de un área verde libre para la recreación y deporte equivalente a cinco (5) m<sup>2</sup> y podrán estar localizadas en las placas de cubiertas o terrazas de uso común, esta disposición aplica para multifamiliares iguales o mayores a diez (10) unidades de vivienda.
- h. Deberá disponer de un área para almacenamiento de basuras la cual debe diseñarse de acuerdo a la guía-recomendaciones para construcción o adecuación de cuarto de almacenamiento de residuos sólidos ordinarios expedida por Bioagrícola del Llano o la empresa prestadora del servicio de recolección.
- i. Disponer de un área de ocho (8) m<sup>2</sup> como mínimo destinada a depósito para el almacenamiento de elementos, esta disposición aplica para multifamiliares iguales o mayores a diez (10) unidades de vivienda.
- j. Podrá disponer de un área de seis (6) m<sup>2</sup> como mínimo para portería con su respectivo baño, con un sistema de comunicación a las unidades residenciales o contar con un mecanismo de seguridad electrónico que permita brindar el monitoreo a la edificación.
- k. Podrá disponer de un área de seis (6) m<sup>2</sup> como mínimo para la administración de la propiedad horizontal.
- l. Solo se permite cerramiento transparente del predio por el lado que se accede al multifamiliar, los demás lados que conforman la unidad habitacional deberán proponer una plataforma en primer piso de vivienda y/o comercio que permita una relación visual, de accesibilidad y circulación con los predios colindantes, salvo en las vías nacionales que atraviesan el territorio, vías arterias y colectoras.

### **3. Uso Vivienda tipología multifamiliar en condominio o conjunto cerrado.**

- a. Podrán disponer jardines verdes en fachadas, terrazas, cubiertas y/o placas que sirvan de cubierta.

Nit. 800 104 048-2

- b. Deberán disponer de áreas para estacionamientos motorizados (vehículos y motos) y no motorizados (bicicletas), de conformidad con las normas establecidas en el presente plan.
- c. Deberá contar con una vía interna en doble sentido con las siguientes dimensiones:  
Área ajardinada 2.00  
Circulación peatonal 1.50  
Circulación Vehicular 6.00
- d. Deberá disponer de un ancho como mínimo de (1,00) mts, para circulación peatonal que permita la accesibilidad a la unidad habitacional para las personas en condición de discapacidad.
- e. Deberá disponer de un área de seis (6) m2 como mínimo de hall de acceso que permita comunicar en forma horizontal la edificación estableciendo una relación entre lo público y privado.
- f. Solo se permite cerramiento transparente del predio por el lado que se accede al multifamiliar, los demás lados que conforman la unidad habitacional deberán proponer una plataforma en primer piso de vivienda y/o comercio que permita una relación visual, de accesibilidad y circulación con los predios colindantes, salvo en las vías nacionales que atraviesan el territorio, vías arterias y colectoras.
- g. Deberá disponer de un área construida mínima de 0.60 m2 por cada unidad de vivienda para zona comunal incluye unidad sanitaria, la cual deberá garantizar el acceso directo desde áreas comunes a los espacios que conforman el equipamiento comunal privado, esta disposición aplica a multifamiliares iguales o mayores a diez (10) unidades de vivienda.
- h. Deberá disponer de un área verde libre para la recreación y deporte equivalente a cinco (5) m2 y podrán estar localizadas en las placas de cubiertas o terrazas de uso común, esta disposición aplica para multifamiliares iguales o mayores a diez (10) unidades de vivienda.
- i. Deberá disponer de un área para almacenamiento de basuras la cual debe diseñarse de acuerdo a la guía-recomendaciones para construcción o adecuación de cuarto de almacenamiento de residuos sólidos ordinarios expedida por Bioagricola del Llano o la empresa prestadora del servicio de recolección.
- j. Deberá disponer de un área de ocho (8) m2 como mínimo destinada a depósito para el almacenamiento de elementos, esta disposición aplica para multifamiliares mayores a diez (10) unidades de vivienda.
- k. Deberá disponer de un área de seis (6) m2 como mínimo para portería con su respectivo baño, con un sistema de comunicación a las unidades residenciales o contar con un mecanismo de seguridad electrónico que permita brindar el monitoreo a la edificación.

Nit. 800 104 048-2

- I. Deberá disponer de un área de seis (6) m<sup>2</sup> como mínimo para la administración de la propiedad horizontal.

#### **4. Uso Comercio grupo 1.**

- a. Podrán disponer jardines verdes en fachadas, terrazas, cubiertas y/o placas que sirvan de cubierta.
- b. Deberán disponer de áreas para estacionamientos motorizados (vehículos y motos) y no motorizados (bicicletas), de conformidad con las normas establecidas en el presente plan.
- c. Deberá disponer de un ancho como mínimo de (1,00) mts, para circulación peatonal que permita la accesibilidad a la edificación para las personas en condición de discapacidad.
- d. Deberá disponer de un área para almacenamiento de basuras la cual debe diseñarse de acuerdo a la guía - recomendaciones para construcción o adecuación de cuarto de almacenamiento de residuos sólidos ordinarios expedida por Bioagrícola del Llano o la empresa prestadora del servicio de recolección.
- e. Podrán disponer de un área destinada a depósito para el almacenamiento de elementos.

#### **5. Uso Comercial grupo 2 y 3.**

- a. Podrán disponer jardines verdes en fachadas, terrazas, cubiertas y/o placas que sirvan de cubierta.
- b. Deberán disponer de áreas para estacionamientos motorizados (vehículos y motos) y no motorizados (bicicletas), de conformidad con las normas establecidas en el presente plan.
- c. Deberá contar con una vía interna de doble sentido para circulación de vehículos motorizados ( vehículos y motos ) de tipo livianos y pesados con las siguientes dimensiones:  
Área ajardinada 1.50  
Circulación peatonal 1.50  
Circulación Vehicular 9.00
- d. Deberán disponer de un área de plataforma exclusiva para cargue y descargue, de conformidad con las normas establecidas en el presente plan.
- e. Deberá disponer de un ancho como mínimo de (1,00) mts, para circulación peatonal que permita la accesibilidad a la edificación para las personas en condición de discapacidad.
- f. Deberá disponer de un área destinada a salón de eventos con unidad sanitaria.
- g. Deberá disponer de un área para almacenamiento de basuras la cual debe diseñarse de acuerdo a la guía - recomendaciones para construcción o adecuación de cuarto de

Nit. 800 104 048-2

almacenamiento de residuos sólidos ordinarios expedida por Bioagrícola del Llano o la empresa prestadora del servicio de recolección.

- h. Disponer de un área destinada a depósito para el almacenamiento de elementos.
- i. Podrá disponer de un área de seis (6) m2 como mínimo para portería con su respectivo baño, con un sistema de comunicación a las unidades residenciales o contar con un mecanismo de seguridad electrónico que permita brindar el monitoreo a la edificación.
- j. Deberá disponer de un área de seis (6) m2 como mínimo para la administración de la propiedad horizontal.

#### **6. Uso Industrial Tipo 1.**

- a. Podrán disponer jardines verdes en fachadas, terrazas, cubiertas y/o placas que sirvan de cubierta.
- b. Deberán disponer de áreas para estacionamientos motorizados (vehículos y motos) y no motorizados (bicicletas), de conformidad con las normas establecidas en el presente plan.
- c. Deberá disponer de un ancho como mínimo de (1,00) mts, para circulación peatonal que permita la accesibilidad a la edificación para las personas en condición de discapacidad.
- d. Deberá disponer de un área para almacenamiento de basuras la cual debe diseñarse de acuerdo a la guía - recomendaciones para construcción o adecuación de cuarto de almacenamiento de residuos sólidos ordinarios expedida por Bioagrícola del Llano o la empresa prestadora del servicio de recolección.
- e. Podrán disponer de un área destinada a depósito para el almacenamiento de elementos.

#### **7. Uso Industrial Tipo 2.**

- a. Podrán disponer jardines verdes en fachadas, terrazas, cubiertas y/o placas que sirvan de cubierta.
- b. Deberán disponer de áreas para estacionamientos motorizados (vehículos y motos) y no motorizados (bicicletas), de conformidad con las normas establecidas en el presente plan.
- c. Deberá contar con una vía interna de doble sentido para circulación de vehículos motorizados ( vehículos y motos ) de tipo livianos y pesados con las siguientes dimensiones:  
Área ajardinada 3.00  
Circulación peatonal 1.50  
Circulación Vehicular 9.00

Nit. 800 104 048-2

- d. Deberán disponer de un área de plataforma exclusiva para cargue y descargue, de conformidad con las normas establecidas en el presente plan.
- e. Deberá disponer de un ancho como mínimo de (1,00) mts, para circulación peatonal que permita la accesibilidad a la edificación para las personas en condición de discapacidad.
- f. Deberá disponer de un área para almacenamiento de basuras la cual debe diseñarse de acuerdo a la guía - recomendaciones para construcción o adecuación de cuarto de almacenamiento de residuos sólidos ordinarios expedida por Bioagricola del Llano o la empresa prestadora del servicio de recolección.
- g. Deberán disponer de un área destinada a depósito para el almacenamiento de elementos.
- h. Podrá disponer de un área de seis (6) m2 como mínimo para portería con su respectivo baño, con un sistema de comunicación a las unidades residenciales o contar con un mecanismo de seguridad electrónico que permita brindar el monitoreo a la edificación.
- i. Deberá disponer de un área de seis (6) m2 como mínimo para la administración de la propiedad horizontal.

**Parágrafo 1.** Los conjuntos cerrados sujetos al régimen de propiedad horizontal así como los conjuntos, edificios se sujetarán a las disposiciones establecidas para su organización y funcionamiento determinadas por la Ley 675 de 2001.

**Parágrafo 2.** Para las edificaciones que se construyan en el Municipio de Villavicencio sometidas al régimen de propiedad horizontal que incluyan la construcción de dos o más cubiertas, azoteas, terrazas verdes y/o fachadas, con el fin de contribuir a la sostenibilidad ambiental tendrán incentivos urbanísticos los cuales serán reglamentados por la Secretaria de Planeación Municipal.

**Parágrafo 3.** Todas las edificaciones nuevas que implementen los denominados “techos, azoteas o terrazas verdes y/o fachadas” deben contar con un cálculo estructural que verifique la resistencia a las cargas que generan las cubiertas verdes.

#### **Artículo 341°. - Volteaderos Para Edificaciones Sometida al Régimen de Propiedad Horizontal.**

Para las vías internas que hagan parte de las unidades habitacionales que no tengan continuidad, y se encuentren con un elemento que no les permita maniobrar el vehículo, deberá contar con un diseño urbanístico (volteadero) con un radio mínimo de giro de seis (6.00) metros.

**TÍTULO V COMPONENTE RURAL**  
**CAPÍTULO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES PARA EL SUELO RURAL**

**Artículo 342°. - Acciones.**

Las políticas y estrategias establecidas en el componente general del presente Plan de Ordenamiento Territorial se desarrollarán a través de las siguientes acciones:

1. Garantizar la construcción y mejoramiento del sistema vial del suelo rural permitiendo la adecuada conexión entre las áreas productoras y las de demanda de productos agropecuarios.
2. Organizar los centros poblados como unidades funcionales de prestación de servicios sociales y de apoyo logístico, comercio y vivienda para la producción rural y modernización del campo, que incentiven la disminución de las diferencias sociales, y económicas e incrementen las potencialidades de producción y seguridad y soberanía alimentaria.
3. Promover la inversión privada y pública para la generación de infraestructura vial y de transporte, que potencie el sector turístico, los servicios y las cadenas productivas.
4. Elaboración e implementación de un plan de equipamientos la prestación de los servicios sociales básicos en el sector rural de acuerdo con los preceptos de cobertura, densidad poblacional, accesibilidad, impacto ambiental, complementariedad y modo de vida rural.
5. Apoyar la creación de zonas francas y proyectos de alto impacto económico en los suelos suburbanos para la actividad industrial.
6. Fomentar la creación de clústeres para la productividad agrícola, pecuaria y forestal, de tal forma que se generen economías de aglomeración regionales competitivas y sustentables en el largo plazo.
7. Mejorar e incrementar la cobertura en materia de tecnologías de la información y telecomunicaciones para el desarrollo de las actividades productivas rurales con las urbanas y regionales, buscando el mejoramiento de la comercialización con los circuitos económicos nacionales.
8. Implementar mecanismos que materialicen Política Municipal de Turismo así como los instrumentos de planeación y gestión del presente Plan apoyados en el marco de la estrategia de consolidación de la actividad turística regulada, para alcanzar los mejores estándares de prestación de este servicio.
9. Regular y permitir el desarrollo de proyectos productivos de seguridad y sostenibilidad alimentaria acordes con el uso del suelo, el Sistema de Soporte Ambiental y la aplicación identificando y delimitando las áreas objeto de intervención bajo un enfoque agroecológico.
10. Incentivar y permitir el desarrollo de la investigación de ciencia y tecnología en el Municipio.

Nit. 800 104 048-2

11. Aplicar los instrumentos de planeación, gestión y financiación así como las condiciones institucionales, tributarias y de seguridad normativa, que aseguren el posicionamiento del Municipio como centro productivo y líder del desarrollo económico y competitivo de la región.
12. Desarrollar los instrumentos de escala intermedia en especial las UPR con el fin de organizar el territorio desde la perspectiva de sus habitantes y la idoneidad del territorio.
13. Fomentar las condiciones para la localización y desarrollo de actividades complementarias a la producción como plataformas logísticas, zonas industriales, zonas francas, terminales de carga, tren de cercanías y demás economías de aglomeración que permitan el desarrollo de las economías de escala para la competitividad y consolidación productiva.
14. Diseñar instrumentos de planificación y gestión para el desarrollo de las comunidades rurales con el fin de organizar el territorio desde la perspectiva de sus habitantes y la administración pública.
15. Identificar y delimitar las áreas donde se puedan desarrollar los sistemas productivos de seguridad y soberanía alimentaria de acuerdo con los principios de sostenibilidad.
16. Elaborar un instrumento que le permita a la administración municipal (Secretaría de Competitividad y Secretaría de Medio Ambiente) regular y permitir el desarrollo del turismo en el Municipio de Villavicencio)
17. Identificar y regular la zona de industrial del municipio en función de la sostenibilidad ambiental, económica y social de la población rural y en especial del área de influencia propuesta.
18. Realizar en el corto plazo los estudios técnicos y socioeconómicos necesarios para dotar del servicio de alcantarillado el área conglomerada de construcciones de Apiay.

#### **Artículo 343°. - Clasificación del suelo rural.**

De acuerdo con las condiciones físicas del territorio y la disponibilidad de recursos naturales, el suelo rural se clasifica de la siguiente manera:

1. Suelo de protección.
2. Suelo de producción sostenible.
3. Suelo de desarrollo restringido.

**Parágrafo 1.** El Suelo de producción sostenible y el de desarrollo restringido se definen y desarrollan en los capítulos II y III del componente Rural del presente Plan.

## **CAPÍTULO II SUELO DE PROTECCIÓN**

271

**Artículo 344°. - Definición Suelo de Protección.**

El suelo de protección hace referencia a aquellas áreas que por sus características ecológicas y por los servicios ecosistémicos prestados merecen ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la normativa ambiental vigente. En el suelo rural pertenecen al suelo de protección las siguientes áreas:

1. Áreas de conservación y protección ambiental.
2. Áreas de amenaza alta y riesgo alto no mitigable
3. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural.
4. Áreas para la infraestructura del sistema de servicios públicos domiciliarios.

**Artículo 345°. - Áreas de Conservación y Protección Ambiental.**

Hace referencia a las áreas objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente, definidos en el componente general para los cuales nOrTe incorpora los objetivos, estrategias y acciones que garantizan su protección y conservación. Dentro de esta categoría, se incluyen los siguientes elementos:

1. El Corredor de Ecosistemas Estratégicos de la Región Central de la Cordillera Oriental CEERCCO
2. El Sistema hídrico del Municipio
3. El Sistema Orográfico
4. Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas
5. Las áreas de conservación de iniciativa local
6. Las Microcuencas abastecedoras de acueductos
7. Los ecosistemas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico
8. El sistema de Áreas de Importancia Ecológica del Municipio
9. Los Corredores Verdes

**Parágrafo1.** Los elementos que hacen parte del área de conservación y protección ambiental del municipio se encuentran incorporados en las categorías de manejo de Preservación, Conservación y Restauración Ecológica de los POMCH de los Ríos Guayuriba y Guatiquía.

**Parágrafo 2.** En concordancia con el artículo 206 de la Ley 1450 de 2011, corresponde a Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible, los Grandes Centros Urbanos y los Establecimientos Públicos Ambientales efectuar, en el área de su jurisdicción y en el marco de sus competencias, el acotamiento de la faja paralela a los cuerpos de agua a que se refiere el literal d) del artículo 83 del Decreto-ley 2811 de 1974 y el área de protección o conservación aferente, para lo cual deberán realizar los estudios correspondientes, conforme a

Nit. 800 104 048-2

los criterios que defina el Gobierno Nacional. Se aplicará lo establecido anteriormente hasta tanto no se defina otra zona de retiro distinta en cada caso específico previo estudio técnico que fundamente la modificación.

#### **Artículo 346°. - Categorización de Usos del Suelo Rural.**

Los usos del suelo rural se categorizan de acuerdo con las directrices y políticas de orden nacional, regional y local y principalmente con base en la aptitud del suelo, los recursos naturales y la vocación del territorio. De acuerdo a lo anterior las categorías serán las siguientes:

**Uso Principal:** Comprende la actividad o actividades indicadas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad del suelo articuladas con la sostenibilidad de la zona.

**Uso Compatible:** Comprende las actividades que no se oponen al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

**Uso Condicionado o Restringido:** Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y pueden ser relativamente articuladas con las actividades de los usos principales y compatibles. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control, dimensión, ocupación y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes.

**Uso Prohibido:** Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con el uso principal, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social

**Parágrafo 1.** Los usos que se determinen como condicionado o restringido estarán sujetos a los protocolos establecidos por las Secretarías de Competitividad y Medio Ambiente quienes serán las encargadas de instaurar los requisitos mínimos para el establecimiento de cada actividad en un término no mayor a la primera vigencia del presente plan.

**Parágrafo 2.** Las áreas protegidas tendrán su propio régimen de usos con base en lo determinado en su respectivo Plan de Manejo.

Nit. 800 104 048-2

**Parágrafo 3.** Los usos rurales que no estén dentro de la clasificación de principal, compatible, condicionado o restringido, se entenderán como prohibidos.

**Artículo 347°. - Régimen de Uso para las Áreas de Conservación y Protección Ambiental.**

El régimen de uso para las áreas de conservación y protección ambiental se establece con base en los servicios ecosistémicos y la disponibilidad de recursos naturales y las categorías de manejo de Preservación, Conservación y Restauración de los POMCH de los Ríos Guatiquía y Guayuriba

- 1. Área de Actividad Preservación:** Áreas que por sus características no permiten ninguna intervención más que la protección absoluta para garantizar el equilibrio del medio natural mediante la estabilidad y permanencia de ecosistemas nativos. Los siguientes son las subzonas establecidas dentro del Área de Actividad de Preservación con su respectivo régimen de uso:
- a. Ecosistemas Estratégicos de la Región Central de la Cordillera Oriental

**Tabla 48.** Régimen de uso Ecosistemas Estratégicos de la Región Central de la Cordillera Oriental

<b>Uso Principal</b>	Conservación y preservación del recurso hídrico, especies florísticas, faunísticas y servicios ecosistémicos.
<b>Uso Compatible</b>	Restauración natural o inducida con especies nativas, aprovechamiento de frutos secundarios del bosque, establecimiento de senderos ecológicos que no alteren los ecosistemas.
<b>Uso Condicionado</b>	Investigación científica controlada, monitoreo de la biodiversidad, educación e interpretación ambiental, rehabilitación de zonas con procesos erosivos, recreación pasiva y ecoturismo previo estudio de capacidad de carga.
<b>Uso Prohibido</b>	Usos agropecuarios, caza indiscriminada de especies silvestres, quema y tala, vertimiento de residuos sólidos y líquidos, utilización de productos químicos, Actividades forestales productoras, Actividades Industriales y Agroindustriales, Actividades Minero Energéticas, Usos Urbanos, Loteos, Construcción de vivienda rural y campestre.

- b. Zonas de Páramo

**Tabla 49** Régimen de uso zona Paramo

<b>Uso Principal</b>	Protección.
----------------------	-------------

Nit. 800 104 048-2

<b>Uso Compatible</b>	Conservación
<b>Uso Condicionado</b>	Investigación.
<b>Uso Prohibido</b>	Asentamientos humanos de cualquier tipo, tala, quema, caza, pesca, actividades agropecuarias, explotaciones mineras e industriales

c. Zonas Propuestas para la Preservación de Áreas de Recarga De Acuíferos

**Tabla 50** Régimen de uso Zonas Propuestas para la Preservación de Áreas de Recarga de Acuíferos

<b>Uso Principal</b>	Protección de recurso flora, fauna, suelo, agua y ecosistemas Estratégicos.
<b>Uso Compatible</b>	Control vigilancia y monitoreo.
<b>Uso Condicionado</b>	Investigación in situ, restauración, manejo de especies exóticas
<b>Uso Prohibido</b>	Introducción de especies, actividades agropecuarias, mineras, instituciones e infraestructura, quema y tala de vegetación extracción y recolección de muestras de flora y fauna, turismo y ecoturismo.

**Área de Conservación:** Áreas que se orientan al manejo de tierras en la cuales se debe prolongar los valores ambientales que son el soporte de la productividad primaria del ecosistema del ecosistema en procura de favorecer la prestación de servicios ambientales, armonizando los usos orientados a la conservación. Su régimen de uso es el siguiente:

a. Zonas Forestales Protectoras

**Tabla 51.** Régimen de uso zona forestales protectoras

<b>Uso Principal</b>	Protección y conservación del medio natural, monitoreo de fauna y flora.
<b>Uso Compatible</b>	Investigación controlada, reforestación, regeneración natural o inducida.
<b>Uso Condicionado</b>	Ecoturismo de tipo sectorizado bajo reglamentación muy estricta, Infraestructura básica para usos compatibles.
<b>Uso Prohibido</b>	Tala, quema, caza, pesca, actividades agropecuarias, explotaciones mineras e industriales.

b. Zona de Subpáramo

**Tabla 52** Régimen de uso zona subpáramo

Nit. 800 104 048-2

<b>Uso Principal</b>	Conservación y protección, del medio natural.
<b>Uso Compatible</b>	Investigación
<b>Uso Condicionado</b>	Ecoturismo de tipo sectorizado bajo reglamentación muy estricta.
<b>Uso Prohibido</b>	Asentamientos humanos de cualquier tipo, tala, quema, caza, pesca, actividades agropecuarias, explotaciones mineras e industriales

c. Zonas de Rondas Hídricas

**Tabla 53** Régimen de uso zonas Rondas Hídricas

<b>Uso Principal</b>	Protección y conservación del cauce y su zona de divagación.
<b>Uso Compatible</b>	Investigación sobre aspectos hidráulicos y geomorfológicos, regeneración natural e inducida de bosques de galería.
<b>Uso Condicionado</b>	Recreativo durante los periodos de estiaje, pesca controlada, explotación de materiales para construcción, previa reglamentación de este uso.
<b>Uso Prohibido</b>	Vivienda, agrícola, tala de árboles.

d. Nacimiento de Agua

**Tabla 54** Régimen de uso Nacimiento de Agua

<b>Uso Principal</b>	Zona de protección y conservación del medio natural.
<b>Uso Compatible</b>	Investigación sobre que asociaciones y establecimiento de especies vegetales nativas o exóticas se presentan a través del tiempo para analizar su composición, riqueza, abundancia, especialmente.
<b>Uso Condicionado</b>	Ninguno, se debe procurar que estas zonas no presenten ningún tipo de intervención antrópica.
<b>Uso Prohibido</b>	Asentamientos humanos de cualquier tipo, tala, quema, caza, pesca, actividades agropecuarias, explotaciones mineras de cualquier tipo e industriales.

e. Bosque de Galería

**Tabla 55** Régimen de uso Bosque de Galería

Nit. 800 104 048-2

<b>Uso Principal</b>	Zona de protección y conservación del medio natural.
<b>Uso Compatible</b>	Investigación sobre que asociaciones y establecimiento de especies vegetales nativas o exóticas se presentan a través del tiempo para analizar su composición, riqueza, abundancia, especialmente.
<b>Uso Condicionado</b>	Ninguno, se debe procurar que estas zonas no presenten ningún tipo de intervención antrópica.
<b>Uso Prohibido</b>	Asentamientos humanos de cualquier tipo, tala, quema, caza, pesca, actividades agropecuarias, explotaciones mineras de cualquier tipo e industriales.

f. Zonas Propuestas para la Conservación en Áreas de Recarga de Acuíferos

**Tabla 56** Régimen de uso Zonas Propuestas para la Conservación en Áreas de Recarga de Acuíferos

<b>Uso Principal</b>	Conservación y protección de recurso flora, fauna, suelo, agua y ecosistemas estratégicos.
<b>Uso Compatible</b>	Control vigilancia y monitoreo.
<b>Uso Condicionado</b>	Actividades socioeconómicas desarrolladas bajo acciones de manejo especiales orientadas a evitar el flujo de contaminantes hacia el subsuelo
<b>Uso Prohibido</b>	Actividades agrícolas y pecuarias extensivas, campos de infiltración, Reinyección de aguas de formación, usos industriales, concesiones de agua.

**Área de Actividad Restauración:** Áreas en las cuales se deberá realizar el restablecimiento de las propiedades y características perdidas en razón de su alto deterioro como consecuencia de inadecuados usos y manejos principalmente y en donde este deterioro genera focos que crecerán afectando ecosistemas aledaños. Su régimen de uso es el siguiente:

a. Zonas para la recuperación de suelos, la cobertura vegetal y el recurso hídrico.

**Tabla 57** Régimen de uso Zonas para la recuperación de suelos, la cobertura vegetal y el recurso hídrico.

<b>Uso Principal</b>	Procesos de restauración y recuperación de los ecosistemas deteriorados.
<b>Uso Compatible</b>	Investigación, reforestación.
<b>Uso Condicionado</b>	Ecoturismo de tipo sectorizado bajo reglamentación muy estricta.
<b>Uso Prohibido</b>	Asentamientos humanos de cualquier tipo, tala, quema, caza, pesca, actividades agropecuarias, explotaciones mineras e industriales

**Parágrafo 1.** En la medida que se realicen actualizaciones de los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas - POMCA o se realicen estudios detallados de los mismos

Nit. 800 104 048-2

la información cartográfica se incorporaran de acuerdo con los procedimientos establecidos en el presente POT.

**Parágrafo 2.** Las áreas de conservación y protección ambiental se identifican en el Plano No. 11 “Plano de Áreas de Actividad Suelo Rural” y se detallan en el Plano No. 11A “Plano de Áreas de Actividad Zonificación POMCA” conforme a los regímenes de uso establecidos en el presente artículo.

#### **Artículo 348°. - Áreas de Riesgo y Amenaza Alta.**

Las zonas que presentan riesgo y amenaza para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales y tecnológicos entre las que se encuentran:

1. Áreas de amenaza sin ocupar zonificadas en los estudios básicos como amenaza alta, en las que la información sobre intensidad y recurrencia o registros históricos de los fenómenos por Inundación, Remoción en masa y Avenidas Torrenciales evidencian que la determinación de las medidas de reducción son insuficientes en el tiempo para garantizar el desarrollo de procesos de urbanización.
2. Las áreas zonificadas como riesgo alto no mitigable de acuerdo con los estudios detallados, cuando se cuente con ellos.
3. Los corredores de seguridad o franjas de aislamiento con restricciones de uso, aprovechamiento y ocupación definidas en el capítulo Gestión del Riesgo de Componente General del presente Plan.

#### **Artículo 349°. - Régimen de uso para áreas de riesgo y amenaza alta.**

1. Se establece el siguiente régimen de uso para las áreas de amenaza alta y riesgo alto no mitigable por Inundación, Remoción en masa y Avenidas Torrenciales del que trata el artículo anterior.

**Tabla 58. Régimen de Uso.**

<b>Uso Principal</b>	Recuperación natural o inducida con especies nativas para la protección, prácticas mecánicas de conservación.
<b>Uso Compatible</b>	Investigación Científica controlada, Plantaciones Forestales productoras.
<b>Uso Condicionado</b>	Plantaciones Forestales protectoras productoras, Sistemas agroforestales
<b>Uso Prohibido</b>	Usos agropecuarios, caza indiscriminada de especies silvestres, quema y tala, vertimiento de residuos sólidos y líquidos, utilización de productos químicos, actividades forestales productoras, Actividades

Nit. 800 104 048-2

	Industriales y Agroindustriales, Actividades Minero Energéticas, Usos Urbanos, Loteos, Construcción de vivienda rural y campestre.
--	--

2. Riesgo y amenaza tecnológica: Las franjas y zonas de protección para el Riesgo Tecnológico y sus correspondientes regímenes de uso, se definen en el capítulo Gestión del Riesgo de Componente General del presente Plan.

**Artículo 350°. - Áreas e Inmuebles considerados como patrimonio cultural.**

Son aquellas áreas o construcciones ubicadas en cualquiera de las categorías de suelo rural, que de conformidad con Ley 397 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan hayan sido declarados como bienes de interés cultural.

**Parágrafo.** La Secretaría de Competitividad y Desarrollo y Corcumvi establecerán un inventario de las áreas e inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural localizado en suelo rural, en un término no mayor a treinta y seis (36) meses y de ser necesario se implementarán los planes especiales de manejo y protección respectivos.

**Artículo 351°. - Áreas para la Infraestructura del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.**

Dentro de estas áreas se incorporan las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias y su área de amortiguación entre las que se encuentran:

1. Las áreas destinadas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos definidas en el polígono de área de actividad sanitaria del suelo suburbano.
2. Las áreas destinadas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos líquidos Planta de Tratamiento de Agua Residual PTAR ubicada en la vereda caños negros.

**Artículo 352°. - Actividades en Suelo de Protección.**

Las actividades que se pueden desarrollar en los suelos de protección rural serán:

1. Actividades para la Conservación de los recursos naturales. Actividades encaminadas a la prolongación de los servicios ecosistémicos que son el soporte de la productividad primaria del ecosistema.
2. Preservación y protección de los recursos naturales que garantice el equilibrio del medio natural a través de la permanencia de los ecosistemas nativos.
3. Actividades para la restauración encaminadas a la recuperación y restablecimiento de las propiedades y características perdidas de los ecosistemas, como consecuencia de fenómenos naturales o actividades antrópicas.

Nit. 800 104 048-2

4. Actividades forestales de mantenimiento de la cobertura vegetal entre las que se encuentran las de forestal protector y forestal protector productor.
5. Aprovechamiento de frutos secundarios del bosque. Actividades encaminadas a la obtención de productos diferentes a la madera que no comprometa la permanencia del individuo vegetal y que pueden ser látex, resinas, lianas, bejucos, aceites, frutos semilla y follajes.
6. Medidas de intervención para la protección ambiental y la mitigación del riesgo. Actividades dirigidas al diseño y construcción de obras de estabilización de taludes, dragados, canalizaciones, diques perimetrales, protección y estabilización de cauces, canales de riego.
7. Obras para el establecimiento de infraestructura de servicios públicos. bocatomas, plantas de tratamiento de agua, estructura de contención, redes, aducción, conducción.
8. Investigación controlada. Actividades con fines educativos e investigativos que no generan conflictos negativos con los elementos presentes en áreas naturales de importancia ambiental y que son reguladas por autoridades ambientales competentes.
9. Recreación pasiva y actividades encaminadas a la contemplación del paisaje y de especies florísticas y faunísticas en áreas de importancia ambiental sin generar conflictos con su aprovechamiento.
10. Establecimiento de senderos ecológicos. Proceso de adecuación de espacios en los cuales se establece una ruta determinada para practicar el senderismo.
11. Ecoturismo de bajo impacto ambiental con fines recreativos que se desarrolla en áreas de importancia ambiental y riqueza paisajística, sin alterar el equilibrio del medio ambiente.
12. Revegetalización natural como el Proceso por medio del cual se asiste la recuperación de un ecosistema que ha sido degradado o destruido con el fin de volver a su estado natural original.

### **CAPÍTULO III**

#### **SUELO DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE**

##### **Artículo 353°. - Seguridad y Soberanía Alimentaria.**

El Municipio asegurará la existencia de cantidades suficientes de alimentos de alta calidad para los habitantes, con base en la producción sostenible y ecológica de alimento a través de la delimitación de áreas para la puesta en marcha de prácticas como la agricultura familiar, la pesca artesanal y el pastoreo tradicional bajo el acompañamiento y supervisión de la Administración Municipal en cabeza de la Secretaría de Competitividad.

Nit. 800 104 048-2

**Artículo 354°. - Agroecología.**

El Municipio de Villavicencio implementará un modelo agroecológico basado en los conocimientos tradicionales en el suelo de producción sostenible que evite la degradación de los recursos naturales, la contaminación del suelo y agua y el uso de pesticidas y abonos químicos y garantice la alimentación sana y la restauración e integridad de la tierra

**Artículo 355°. - Suelo de Producción Sostenible.**

El suelo de producción sostenible corresponde a aquellas áreas de producción agropecuaria, agroforestal, de actividades minero energéticas, industriales y agroindustriales, actividades turísticas y espacios que se orientan a la generación de bienes y servicios económicos y sociales para asegurar la calidad de vida de la población, a través de un modelo de aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables y bajo el principio de desarrollo sostenible y el enfoque agroecológico.

**Artículo 356°. - Actividades en Suelo de Producción.**

Los suelos de producción rural estarán sujetos a la realización de las siguientes actividades en los diferentes regímenes de uso establecidos:

1. Plantaciones forestales protectoras: Comprende el establecimiento de una cobertura boscosa permanente, en áreas muy susceptibles de degradación y muy vulnerables los suelos a perder su estabilidad.
2. Plantaciones forestales productoras: Hace referencia a las actividades encaminadas al establecimiento de especies forestales que permitan la producción permanente de maderas y otros productos del bosque, con aplicación de técnicas que no alteran el régimen hidrológico ni la estabilidad y deterioro del suelo. Las actividades forestales productoras permiten el aprovechamiento total o parcial de los bosques de conformidad con los permisos ambientales.
3. Plantaciones protector-productor: Hace referencia a la presencia de una cobertura de bosque permanente que permite el aprovechamiento ordenado de bosque o plantaciones forestales, con prácticas de manejo de suelos, protección hidrológica, labores silvoculturales y de cosecha.
4. Sistemas Agrosilvopastoriles: Hace referencia al conjunto de técnicas agrícolas, pecuarias y forestales que implican la combinación o asociación deliberada de éstas en el terreno, con el fin de establecer interacciones ecológicas y/o económicas significativas.
5. Sistema Silvoagrícola: Es el conjunto de actividades que combinan la agricultura y la cobertura boscosa y al mismo tiempo permite la siembra, labranza y recolección de la cosecha sin dejar desprovisto de cobertura vegetal el terreno.

Nit. 800 104 048-2

6. Sistema silvopastoril: Hace referencia al establecimiento de especies leñosas perennes (árboles, arbustos, palmas y otros) combinada con plantas herbáceas (cultivos, pasturas) y/o animal en la misma unidad de manejo con el fin de mejorar la producción a partir de un manejo sustentable del ambiente.
7. Sistema Silvicultural: Es el conjunto de actividades encaminadas al establecimiento y regeneración de los bosques logrando el mantenimiento racional de los mismos en función de los intereses ecológicos, económicos y sociales y en cual se aprovechan los productos como la madera, frutos, fibras, o los servicios ambientales como el paisaje y la producción de oxígeno.
8. Investigación controlada: Actividades con fines educativos e investigativos que no generan conflictos negativos con los elementos presentes en áreas naturales de importancia ambiental y que son reguladas por autoridades ambientales competentes.
9. Plantación de especies nativas: Es el conjunto de actividades encaminadas a la recuperación del bosque a través del establecimiento de especies nativas con frutos en siconos, bayas o drupas que cumplen la función de conservar los recursos suelo, aire y agua permitiendo la circulación de especies faunísticas.
10. Cultivos transitorios: Hace referencia al sistema de producción de siembra de cultivos transitorios cuyo ciclo vegetativo es generalmente menor a un año, en el cual pasado este tiempo debe volver a sembrar, para obtener una nueva cosecha, entre los que se encuentran el trigo, la cebada, el maíz, el girasol, entre otros.
11. Cultivos permanentes herbáceos: Hace referencia al sistema de producción de siembra de cultivos cuyo ciclo vegetativo es mayor a un año, produciendo varias cosechas sin necesidad de volver a plantar, entre los que se encuentran los pastos de pastoreo continuo y de corte.
12. Cultivos permanentes arbustivos: Hace referencia al sistema de producción de siembra de cultivos que presentan parte de su tallo leñoso y cuya estructura productiva implica varias etapas pues su ciclo de vida comprende un periodo de mediano a largo crecimiento.
13. Cultivos permanentes arbóreos: Hace referencia al sistema de producción de siembra de cultivos que se establecen para obtener frutos y cuya estructura productiva implica varias etapas, pues su ciclo de vida comprende un periodo de mediano a largo crecimiento.
14. Producción de Especies menores: Se define como la producción de explotaciones pequeñas caracterizadas por el empleo de especies animales de menor talla como porcinos, caprinos, ovinos, aves, peces, conejos, lombrices.
15. Aprovechamiento de productos maderables y no maderables: Hace referencia a la explotación de materiales biológicos, incluyendo la madera, que se extraen de los bosques para el uso de actividades humanas.

Nit. 800 104 048-2

16. Adecuación de tierras para actividades agrícolas: Es el conjunto de actividades encaminadas a la planeación, diseño, implementación, administración, operación, monitoreo y seguimiento de obras de regulación hídrica, riego y drenaje en zonas seleccionadas para apoyar de manera sostenible el desarrollo rural agrícola.
17. Invernaderos: Hace referencia a la producción de cultivos (plantas) bajo una cubierta exterior translúcida de vidrio o plástico, que permite el control de la temperatura, la humedad y otros factores ambientales para favorecer el desarrollo de las plantas.
18. Ecoturismo: Es el conjunto de actividades recreativas que se desarrollan en áreas de importancia ambiental y riqueza paisajística, sin alterar el equilibrio del medio ambiente.
19. Agroturismo: Es el conjunto de actividades en las que las tareas del campo son aprovechadas económicamente para brindar opciones de distracción y acompañamiento de turistas
20. Actividades Agrícolas: Hace referencia al conjunto de técnicas utilizadas para el aprovechamiento del suelo a través del cultivo de la tierra.
21. Actividades Pecuarias: Corresponde al conjunto de actividades encaminadas a la cría de animales para obtener de ellos diferentes productos como carne, leche y lana.
22. Actividades Agroindustriales: Hace referencia al conjunto de actividades de manufacturación mediante las cuales se elaboran materias primas y productos intermedios derivados del sector agrícola.
23. Actividades industriales: Conjunto de actividades dedicadas a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, bodegaje y manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales
24. Actividades Minero-Energéticas: Corresponde al conjunto de actividades encaminadas a la extracción de minerales dando lugar a un cambio en la naturaleza y características físicas del terreno y generando impactos ambientales negativos que deben ser mitigados.

**Parágrafo.** Las actividades forestales, agroforestales, agrícolas y pecuarias deberán contemplar lo establecido en la normativa vigente con respecto a la aplicación de agroquímicos, el manejo de los residuos peligrosos, el mantenimiento de la cobertura vegetal en las zonas de retiro y nacimientos de agua, además de la implementación de buenas prácticas para la conservación del recurso hídrico y el suelo. Los permisos ambientales que estas actividades requieren, deberán tramitarse ante la autoridad ambiental competente.

Nit. 800 104 048-2

### **Artículo 357°. - Suelo de Producción Sostenible**

El suelo de producción sostenible se divide en áreas de actividad rural con base en la aptitud y características del suelo. Se delimitan en el Plano No. 11 "Áreas de Actividad Suelo Rural" y se clasifican así:

1. Área de Actividad Agroforestal
2. Área de Actividad Agrícola
3. Área de Actividad Pecuaria
4. Área de Actividad Forestal protector
5. Área de Actividad Forestal Productor Protector
6. Área de Actividad Minera

**Parágrafo 1.** En todas las áreas de actividad excepto en el área de actividad minera, se permitirá el establecimiento de una única vivienda campestre.

**Parágrafo 2.** Se autoriza la construcción de edificaciones dedicadas a la explotación económica del predio que guarden relación con la naturaleza y destino del mismo, en razón de los usos principales de las distintas áreas de actividad rural como la agrícola, pecuaria, forestal, o de explotación de recursos naturales en una proporción no mayor al 2% del área bruta del lote.

**Parágrafo 3.** Las actividades señaladas como ecoturismo, agroturismo sostenible y fincas integrales, tendrán un aprovechamiento máximo del 2% del área bruta del lote para el establecimiento cabañas, piscina, senderos establos, parqueadero y demás infraestructura asociada a la actividad y conservarán su uso principal.

**Parágrafo 4.** Los usos condicionados en la categoría de Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales se desarrollarán previa viabilidad del Consejo Municipal de Desarrollo Rural y articulación con las Secretarías de Competitividad y Medio Ambiente o quien haga sus veces.

### **Artículo 358°. - Áreas con Condición de Amenaza.**

Las áreas con condición de amenaza localizadas en las áreas de actividad del suelo rural tendrán el siguiente régimen de uso hasta tanto no se adelante los estudios detallados y la ejecución de las medidas de mitigación:

**Tabla 59** Régimen de uso Áreas con condición de amenaza

Nit. 800 104 048-2

<b>Uso Principal</b>	Recuperación natural o inducida con especies nativas para la protección, medidas para el control de erosión y prácticas mecánicas de conservación tales como el manejo de escorrentías
<b>Uso Compatible</b>	Investigación científica controlada, plantaciones forestales protectoras, plantaciones forestales protectoras productoras, Sistemas agroforestales.
<b>Uso Condicionado</b>	Ecoturismo, Construcción de vivienda rural y campestre.
<b>Uso Prohibido</b>	Usos agropecuarios, caza indiscriminada de especies silvestres, vertimiento de residuos sólidos y líquidos, actividades forestales productoras, Actividades Industriales y Agroindustriales, Actividades Minero Energéticas, Usos Urbanos.

#### **Artículo 359°. - Área de Actividad Agroforestal.**

Áreas de uso potencial silvoagícola, silvopastoril y agrosilvopastoril, cuya funcional principal es la de optimizar las actividades de producción conservando las características de las especies vegetales asociadas a los cultivos. Su régimen de uso es el siguiente:

**Tabla 60.** Régimen de uso Área de Actividad Agroforestal.

<b>Uso Principal</b>	Sistemas agroforestales, cultivos forestales.
<b>Uso Compatible</b>	agrosilvopastoriles, silvopastoriles, silvicultura, investigación controlada, establecimiento de plantaciones forestales protectoras, productoras y protector-productor, plantación de especies nativas, cultivos transitorios, cultivos permanentes herbáceos, cultivos permanentes arbustivos, permanentes arbóreos, misceláneo, especies menores, pancoger, huertas, invernaderos, servicios ambientales, producción agroecológica
<b>Uso Condicionado</b>	Aprovechamiento de productos maderables y no maderables, Vías, adecuación de tierras para actividades agrícolas, ecoturismo, agroturismo, fincas integrales agroecológicas
<b>Uso Prohibido</b>	Agropecuaria intensiva, usos urbanos, loteos, las quemadas, la tala, vertimiento de residuos sólidos y líquidos, industria, agroindustria, Actividades Minero-Energéticas y demás que generen impactos ambientales negativos.

#### **Artículo 360°. - Área de Actividad Agrícola.**

Áreas de uso potencial agrícola, agricultura tradicional, Agropecuaria semi intensiva o semi mecanizada. Su régimen de uso es el siguiente:

**Tabla 61.** Régimen de uso Área de Actividad Agrícola

Nit. 800 104 048-2

<b>Uso Principal</b>	Actividades agrícolas con prácticas sostenibles que no generen impactos negativos a los recursos agua, suelo, aire y biodiversidad
<b>Uso Compatible</b>	Agricultura orgánica, cultivos transitorios y permanentes, sistemas agroforestales, uso forestal protector, uso forestal productor y forestal protector productor, aprovechamiento de productos forestales maderables y no maderable, investigación y restauración ecológica, especies menores, ganadería semi-intensiva, Investigación y educación ambiental, Agroturismo sostenible, Fincas integrales agroecológicas bajo el modelo agroecológico, el desarrollo de buenas prácticas de manejo agrícola y pecuario.
<b>Uso Condicionado</b>	Agropecuaria intensiva, vías, agroindustria, Actividades Minero-Energéticas.
<b>Uso Prohibido</b>	Usos Urbanos, loteos, quemas y la tala, Vertimientos de residuos sólidos y líquidos sin el manejo adecuado.

#### **Artículo 361°. - Área de Actividad Pecuarias.**

Áreas destinadas a la Ganadería Intensiva, Extensiva y Semi Intensiva, Estabulada o semiestabulada de Vacunos, Equinos, Asnares y Mulares, Especies menores.

**Tabla 62.** Régimen de uso Área de Actividad Pecuarias.

<b>Uso Principal</b>	Pecuario
<b>Uso Compatible</b>	Actividades agrícolas, cultivos transitorios semipermanentes, explotación de especies menores, agroturismo, investigación controlada, uso forestal productor, forestal protector, forestal protector productor, Agroforestal
<b>Uso Condicionado</b>	Actividades Agroindustriales, Vías, Actividades Minero-Energéticas, Establecimiento de Vivienda campestre, Adecuación de tierras, Restauración Ecológica.
<b>Uso Prohibido</b>	Usos Urbanos, loteos, quemas y tala, vertimientos de residuos sólidos y líquidos sin el manejo adecuado.

**Parágrafo.** Una vez se tenga se tenga formulado y adoptado el Plan regional de Cambio Climático Capítulo Departamento del Meta, se deben incorporar las acciones definidas para el sector Pecuario presente en el Municipio.

#### **Artículo 362°. - Área de Actividad Forestal Protector.**

Área que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales y artificiales para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables. En esta área debe prevalecer el efecto protector y solo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque, es decir, el aprovechamiento de productos no maderables.

**Tabla 63.** Régimen de uso Área de Actividad Forestal Protector.

<b>Uso Principal</b>	Forestal Protector
<b>Uso Compatible</b>	Investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general, avistamiento de aves, reconocimiento de especies, monitoreo ambiental, restauración bajo los lineamientos de la autoridad ambiental.
<b>Uso Condicionado</b>	Recreación contemplativa, ecoturismo, silvicultura.
<b>Uso Prohibido</b>	Uso agropecuario, uso Industrial o agroindustrial, usos urbanos, loteos, quemas y tala, vertimientos de residuos sólidos y líquidos sin el manejo adecuado, actividades Minero Energéticas.

**Artículo 363°. - Área de Actividad Forestal Productor Protector.**

Área que debe ser conservada permanentemente por bosques naturales y artificiales para proteger los recursos naturales renovables y que, además, pueda ser objeto de actividades de producción sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector.

**Tabla 64.** Régimen de uso Área de Actividad Forestal Productor Protector

<b>Uso Principal</b>	Forestal Productor Protector
<b>Uso Compatible</b>	Residencial campesino, la infraestructura básica asociada al uso principal como Viveros, infraestructura de control de incendios, obras físicas de control de erosión e inundación, instalaciones para el aprovechamiento y transformación primaria de productos forestales.
<b>Uso Condicionado</b>	Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada, silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento y recuperación bajo los lineamientos de la autoridad ambiental, ecoturismo.
<b>Uso Prohibido</b>	Usos agropecuarios, uso Industrial o agroindustrial, usos urbanos, loteos, quemas y tala, vertimientos de residuos sólidos y líquidos sin el manejo adecuado, actividades Minero Energéticas.

**Artículo 364°. - Área de Actividad Minera.**

Actividad económica del sector primario representada por la extracción de los recursos naturales no renovables enfocada principalmente a la explotación y comercialización de minerales, incluye las operaciones a cielo abierto, canteras, dragado aluvial y operaciones combinadas que incluyen el tratamiento y la transformación bajo tierra o en superficie. La delimitación de las áreas para la exploración y explotación minera será la determinada por el Plan de Ordenamiento Minero y su régimen de uso será el siguiente:

**Tabla 65.** Régimen de uso Área de Actividad Minera

<b>Uso Principal</b>	Usos industriales tipo III de Exploración y explotación Minera
<b>Uso Compatible</b>	Infraestructura asociada al uso minero.
<b>Uso Condicionado</b>	Forestal protector, forestal protector – productor, forestal productor y todas las actividades que permitan la recuperación, restauración o rehabilitación morfológica.
<b>Uso Prohibido</b>	Localización de viviendas, equipamientos o comercio.

**Parágrafo.** Los usos forestales, agroforestales agrícola y pecuario harán utilización restringida de agroquímicos de acuerdo con la reglamentación para su manejo y aplicación, dando cumplimiento a las normas que establezca la autoridad ambiental competente sobre el particular. Adicionalmente deberán implementar buenas prácticas de conservación de suelos y aguas así como de preservación bajo un modelo agroecológico sustentable, y/o establecer cobertura vegetal protectora en las franjas de retiro y nacimientos de agua. Así mismo será la autoridad ambiental competente la encargada de emitir los permisos menores a que haya lugar.

**Artículo 365°. - Disposiciones generales para la Actividad Minera.**

Para el desarrollo de la actividad minera en el Municipio de Villavicencio se deberá tener en cuenta las siguientes disposiciones:

1. Las consideraciones técnicas y normativas en materia ambiental, minera, social, laboral y fiscal que contribuyan a la sostenibilidad de la actividad.
2. El adecuado manejo y conservación de los componentes que hacen parte integral del Sistema de Soporte Ambiental.
3. Responsabilidad social minera (RSM).

**Parágrafo.** En los casos en que la actividad extractiva genere algún tipo de riesgo será la corporación ambiental dentro de sus actividades misionales la encargada del seguimiento y control.

**Artículo 366°. - Instancias de Concertación.**

Para el desarrollo de cualquier actividad minera en el territorio del Municipio de Villavicencio las autoridades competentes del nivel nacional y regional deberán acordar con el Municipio, las medidas necesarias para la protección del ambiente sano, y en especial, de sus cuencas hídricas, el desarrollo económico, social, cultural de sus comunidades y la salubridad de la

Nit. 800 104 048-2

población, mediante la aplicación de los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad previstos en el artículo 288 de la Constitución Política.

#### **Artículo 367°. - Responsabilidad Social Minera (RSM).**

Con fundamento en el principio de explotación racional de los recursos naturales no renovables y del ambiente, y dentro de un concepto integral de desarrollo seguro y sostenible y del fortalecimiento económico y social, se definirá la Responsabilidad Social Minera como el mecanismo mediante el cual los beneficiarios de títulos mineros con licencia ambiental aprobada por la Corporación Ambiental competente, dentro de sus proyectos mineros contemplarán las medidas ambientales, de riesgo, movilidad y sociales encaminadas a compensar las afectaciones que se puedan generar a la comunidad del área de influencia del proyecto, y que se materializarán a través de la responsabilidad social dentro del orden racional de la proporción y el equilibrio económico.

**Parágrafo 1.** Todos los titulares mineros deberán presentar ante la Secretaría de Movilidad el Plan Estratégico de Seguridad Vial (PESV) para su revisión, verificación y aprobación. Para los titulares mineros que ya cuentan con licencia ambiental vigente se dará un plazo de un (1) año para que elaboren y presenten el PESV.

#### **Artículo 368°. - Localización Plantas de Beneficio de Material, Plantas de Asfalto y Cementeras.**

1. Plantas de Beneficio de Material (trituradoras) y Plantas de Asfalto se deberá localizar excluyendo las siguientes áreas:

- a. Retiros de fuentes hídricas y/o rondas de protección hídricas.
- b. A una distancia no menor a 300 metros de Áreas Protegidas.
- c. A una distancia no menor a 300 metros de puntos de captación para acueductos municipales y veredales.
- d. A una distancia no menor a 300 metros de parcelaciones vivienda campestre, centros poblados y equipamientos de primera categoría.

Nit. 800 104 048-2

- e. Dentro del perímetro urbano definido en el capítulo VII del componente general del presente Plan.
  - f. A una distancia no menor a 300 metros de áreas incorporadas dentro del Sistema de Importancia Ecológica.
2. Plantas Cementeras se deberá localizar en la Zona Industrial identificada en el plano No. 11 Plano de Áreas de Actividad Suelo Rural.

**Parágrafo 1.** La anterior disposición será aplicable también para aquellas Plantas de Beneficio de Material (Trituradora), Plantas de Asfalto que no se encuentren asociadas a un título minero.

**Parágrafo 2.** El área donde se ubica las Plantas de Beneficio de Material (Trituradora) y Plantas de Asfalto y Cementeras incluyendo el área de maniobra y acopios dispondrá de una franja de aislamiento perimetral no menor a 3 metros de cobertura vegetal arbórea. Para los casos de Plantas de Beneficio de Material (Trituradora) y Plantas de Asfalto y Cementeras existentes tendrán un plazo máximo de doce (12) meses para la implementación de la franja de aislamiento a que se refiere el presente parágrafo.

**Artículo 369°. - Zonas de exclusión Minera.**

Se prohíbe ejecutar trabajos y obras de exploración y explotación minera en las siguientes zonas:

1. Zonas que integran el sistema de áreas protegidas de orden nacional, regional o local y alguna de las categorías contempladas en el Decreto Único 1076 de 2015 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
2. Las zonas de infiltración para recarga de acuíferos, que son aquellos suelos que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo especialmente las referenciadas en el estudio de Determinación del Modelo Hidrogeológico Conceptual del Área Urbana y rural del Municipio de Villavicencio" desarrollado por CORMACARENA; así como los estudios o actualizaciones que se realicen posteriormente.
3. Zonas definidas y delimitadas como amenaza y riesgo alto y medio por fenómenos de remoción en masa identificada en el Plano No. 05 "Plano de Zonificación de Amenazas Naturales, Remoción En Masa Suelo Rural" y Plano No. 05A "Plano de Zonificación de Amenazas Naturales, Remoción En Masa Suelo Urbano".
4. Dentro del perímetro urbano definido en el capítulo VII del componente general del presente Plan.

Nit. 800 104 048-2

**Parágrafo 1.** Las zonas definidas como exclusión minera se identifican en el plano No. 2B “Exclusión de Actividad Minera”.

**Parágrafo 2.** El presente artículo aplica para el establecimiento de nuevas actividades mineras sin importar el tipo de extracción y para aquellas que aun teniendo título minero vigente no cuentan con Licencia Ambiental o plan de manejo aprobado; así como para los títulos mineros que inicien proceso de prórroga.

**Parágrafo 3.** Además de las zonas establecidas en el presente artículo se considerarán excluidas aquellas zonas y áreas identificadas y/o delimitadas como de exclusión minera en los Planes de Ordenamiento Minero adoptados por la Autoridad Competente.

**Parágrafo 4.** Bajo ninguna circunstancia se permitirá exploración sísmica, y exploración y explotación de hidrocarburos en zona de piedemonte, a partir de la cota 500 msnm, por ser reserva hídrica que beneficia el piedemonte llanero y sirve como estrategia para la adaptabilidad al cambio climático.

#### **Artículo 370°. - Zonas Restricción Minera.**

Podrán ejecutar trabajos y obras de exploración y explotación minera en las siguientes zonas con las restricciones enunciadas.

1. En áreas ocupadas por construcciones rurales, incluyendo sus huertas, jardines y solares anexos, previo consentimiento de su dueño o poseedor y que no exista peligro para la salud e integridad de sus moradores.
2. En las zonas constituidas como zonas mineras indígenas siempre y cuando las correspondientes autoridades comunitarias, dentro del plazo que se les señale, no hubieren ejercitado su derecho preferencial a obtener el título minero para explorar y explotar.
3. En zonas localizadas 100 metros aguas arriba y aguas abajo de puentes y viaductos previa autorización de la entidad competente para labores de descolmatación.

**Parágrafo.** Además de las zonas establecidas en el presente artículo se considerarán restringidas aquellas zonas y áreas identificadas como de restricción minera por los Planes de Ordenamiento Minero adoptados por la Autoridad Competente.

#### **Artículo 371°. - Medidas de Mitigación para las Actividades Mineras.**

Se considerarán como medidas de mitigación de impactos de actividades mineras las siguientes:

Nit. 800 104 048-2

1. Reducir la capacidad de los procesos para tener menos emisiones.
2. Establecer Mecanismos De Desarrollo Limpio.
3. Recuperación natural o inducida de áreas afectadas mediante la reforestación con especies nativas, de por lo menos un radio de 100 m alrededor del pozo
4. Remediación de áreas de suelos contaminados.
5. Reducir emisiones de GEI por medio de la captura, almacenamiento y uso de CO<sub>2</sub>

**Parágrafo.** Una vez se tenga se tenga formulado y adoptado el Plan regional de Cambio Climático Capítulo Departamento del Meta, se deben incorporar las acciones definidas para el sector Minero presente en el Municipio.

**Artículo 372°. - Tratamiento de Postclausura en Áreas de Actividad Minera.**

Una vez agotado el frente de explotación se procederá a su recuperación, restauración o adecuación morfológica y ambiental, cuyo objetivo será el acondicionamiento equilibrado del suelo y el de restituir la capa vegetal y posibilitar en el futuro que el terreno alterado vuelva a ser útil para un determinado uso rural o restaurarse como suelo de protección. Este proceso se sujetará a las normas de manejo ambiental dispuestas por la respectiva autoridad.

**Parágrafo.** El uso final de áreas recuperadas, debe contemplar prioritariamente escenarios para la recreación pasiva o la recuperación de la cobertura vegetal.

**Artículo 373°. - Minería Ilegal.**

El alcalde o su delegado procederán a suspender, en cualquier tiempo, de oficio o por aviso o queja de cualquier persona, la explotación de minerales sin título inscrito en el Registro Minero Nacional. Esta suspensión será indefinida y no se revocará sino cuando los explotadores presenten dicho título.

**Artículo 374°. - Vivienda en Suelo Rural.**

Las viviendas en suelo rural deberán contar con las siguientes condiciones:

- 1 Se permite una (1) vivienda por UAF.
- 2 En predios que cuenten con un área menor se permite una (1) vivienda, siempre y cuando acrediten que el predio tiene dicha extensión con anterioridad a la fecha de adopción del presente Plan.
- 3 La altura de la vivienda será de máximo dos (2) pisos.
- 4 Las alturas de la vivienda no podrá superar la reglamentación establecida en el régimen de aprovechamiento de las Unidades de Planificación Ambiental de las que hace referencia la

Nit. 800 104 048-2

Resolución PS-GJ. 1.2.6.14.0880 de 2014 o la norma que la modifique o sustituya en las áreas donde se les aplique.

- 5 El índice de ocupación de la vivienda será de 0.05 sobre el área bruta del predio. En cualquier caso la vivienda no deberá superar los 400 metros cuadrados de área ocupada en primer piso.
- 6 Se deberán garantizar aislamientos mínimos de 5 metros con los linderos del predio por todos los costados de la vivienda.
- 7 En caso de colindar con vías nacionales de cualquier orden, deberán cumplir con los aislamientos, franjas de retiro, derechos de vía y demás contemplados para dichos corredores.

**Parágrafo 1.** Las normas determinadas en el presente artículo podrán variar únicamente mediante la adopción de las correspondientes normas a través de las UPR.

**Parágrafo 2.** La construcción de la vivienda por UAF en cumplimiento del presente artículo, no requerirá de Licencia de Parcelación ni será objeto de cargas urbanísticas. En todos los casos requerirá de Licencia de Construcción.

**Artículo 375°. - Rutas o Circuitos Turísticos.**

Hace referencia a caminos o recorridos terrestres que por su atractivo natural, desarrollo cultural o disposición para realizar actividades de aventura, impulsan el crecimiento turístico del territorio y aporte al crecimiento económico de la comunidad. La Administración Municipal en cabeza del Instituto de Turismo o quien haga sus veces establecerá las rutas de diferente tipología, circulares, punto a punto o lineales, a través de los siguientes lineamientos:

- a. Clasificación de los Circuitos Turísticos
- b. Inventario detallado de cada uno de las rutas o circuitos establecidos.
- c. Diagnóstico de la infraestructura del recorrido.
- d. Adecuación de caminos, miradores, puentes, pasos veredales, senderos, pasarelas, iluminación, señalización informativa y preventiva.
- e. Promoción y fomento de la inversión.

**Parágrafo.** En los casos en que las rutas señaladas se definan en zonas que hacen parte del sistema de soporte ambiental del municipio, se deberá contar con un concepto favorable emitido por la Autoridad Ambiental competente.

## CAPITULO IV

### SUELO DE DESARROLLO RESTRINGIDO

#### **Artículo 376°. - Definición Suelo de desarrollo Restringido.**

El suelo de desarrollo restringido corresponde a aquellas áreas del suelo rural que no hacen parte de alguna de las categorías de protección y producción de que tratan los capítulos anteriores y que reúnen las condiciones propias para el desarrollo de núcleos de población rural, la localización de actividades económicas y la dotación de equipamientos comunitarios. Dentro de esta categoría se encuentra las siguientes:

1. Los Centros Poblados.
2. El suelo suburbano.

#### **Artículo 377°. - Centros Poblados.**

Los centros poblados son núcleos con vivienda agrupada o en proximidad en número superior a 20 unidades, que cuentan con infraestructura compartida para servicios públicos, sociales, asistenciales, administrativos, recreativos y culturales y que atienden a su propia población y a la población dispersa de las veredas en su área de influencia. Los siguientes núcleos poblacionales se reconocen como centros poblados para el Municipio de Villavicencio:

1. Buenavista
2. Pipiral
3. Servitá
4. La Concepción.
5. Las Mercedes:
6. San Luis de Ocoa.
7. Barcelona:
8. El Cocuy
9. Santa Rosa:
10. Alto de Pompeya
11. Rincón de Pompeya.

**Parágrafo 1.** El Municipio deberá desarrollar y formular los correspondientes Planes Especiales de Centros Poblados, priorizando en la primera vigencia del presente Plan a los centros poblados La Concepción, Alto de Pompeya, Rincón de Pompeya y Buenavista.

**Parágrafo 2.** En el diagnóstico del Plan Especial Centro Poblado Buenavista se deberá realizar el inventario de construcciones existentes de los predios y lotes que conforman dicho centro. Lo anterior con el fin de ajustar la Resolución PS-GJ 1.2.6.14.0880 para garantizar la protección de la Reserva y frenar el desarrollo urbanístico en el interior de la misma y dentro del corredor ecológico.

**Parágrafo 3:** EL conglomerado de viviendas localizado en la Vereda de Apiay deberá ser objeto de Regularización Urbanística por parte de la Administración Municipal.

**Artículo 378°. - Áreas de actividad en centros poblados.**

Las áreas de actividad definidas para los centros poblados serán las mismas determinadas en el suelo urbano con excepción al área de actividad intensiva. Igualmente será aplicable el mismo régimen de uso. En el Plano 11E "Áreas de Actividad Centros Poblados", se define de manera indicativa y hasta tanto sean expedidos los Planes Especiales de Centros Poblado las áreas de actividad de los centros poblados de Alto de Pompeya, Rincón de Pompeya y la Concepción.

**Artículo 379°. - Tratamientos urbanísticos en centros poblados.**

Los tratamientos urbanísticos definidos por el presente plan a los Centros Poblados son:

1. Tratamiento de Mejoramiento Integral
2. Tratamiento de Desarrollo

**Parágrafo 1.** Para los dos tratamientos urbanísticos definidos en el presente artículo les serán aplicables las mismas condiciones normativas determinadas en el componente urbano del nOrTe.

**Parágrafo 2.** Los planes especiales de Centros Poblados podrán definir la incorporación de los demás tratamientos urbanísticos con base en los estudios técnicos que realicen.

**Artículo 380°. - Norma Urbana y Cargas y Beneficios en Centros Poblados.**

En los centros poblados serán aplicables las mismas normas definidas en el componente urbano del nOrTe.

**Parágrafo.** Los planes especiales de los Centros Poblados podrán definir la incorporación, supresión o modificación del régimen de Norma Urbana y Cargas y Beneficios con base en los

Nit. 800 104 048-2

estudios técnicos que se realicen con motivo de la formulación de estos instrumentos de escala intermedia.

**Artículo 381°. - Áreas Receptoras de Cesiones Adicionales de Área de Actividad Industrial.**

De conformidad con los Decretos nacionales 3600 de 2007 y 4066 de 2008 la ocupación adicional por encima del 30% de suelo de los parques industriales generará cesiones adicionales en los términos señalados en el presente Plan, los cuales podrán ser transferidos para la generación de espacio público efectivo señalado en la cartografía oficial del presente Plan y localizado en los Centros Poblados y en especial para la adquisición de las áreas correspondientes a los suelos de protección señalados en el componente rural que se encuentren en el área de influencia de los Centros Poblados.

**Artículo 382°. - Suelo Suburbano.**

Son las áreas pertenecientes al suelo Rural en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, el suelo Suburbano es objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios en los casos en que no se cuente con disponibilidad inmediata del servicio.

**Artículo 383°. - Umbral de suburbanización.**

Corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales con el fin de garantizar la baja ocupación de sus desarrollos así como las densidades, y la posibilidad de suministro de agua potable, expedir las normas de conservación y protección del ambiente; CORMACARENA mediante en la Resolución PM-GJ. 1.2.6.10.0580 de 2010 establece el umbral máximo se suburbanización para el Municipio de Villavicencio de conformidad con el siguiente cuadro:

**Tabla 66. Umbral de suburbanización.**

<b>Umbral máximo de suburbanización para el Municipio de Villavicencio</b>		
Área total del Municipio	% de suburbanización	Total área destinadas a suelo suburbano
134.734,11	15%	20.210,12
Fuente: Resolución CORMACARENA PM-GJ 1.2.6.10-0580 de 2010		

#### **Artículo 384°. - Delimitación y Clasificación.**

En concordancia con los principios que orientan el presente Plan, el suelo rural suburbano se clasifica en cuatro (4) Áreas de Actividad teniendo en cuenta la vocación específica de cada una de ellas. Los polígonos clasificados como suelo suburbano se encuentran delimitados en el Plano 11 “Áreas de Actividad Suelo Rural” y detallados en el anexo 1 “Cartera de Coordenadas” y se denominan:

1. Área de Actividad Vivienda y Turismo (AAVT)
2. Área de Actividad Corredor Vial Suburbano (AAC)
3. Área de Actividad Industrial. (AAIN)
4. Área de Actividad Sanitaria (AAS)

#### **Artículo 385°. - Área de Actividad Vivienda y Turismo AAV.**

Área rural cuya vocación principal es el desarrollo controlado de vivienda ya sea aislada o en conjuntos bajo restricciones de densidad, de manera que se garantice el acceso a los servicios públicos, bien sea por autoabastecimiento o por un prestador externo, sin recargar la capacidad del suelo y sin causar impactos negativos al medio ambiente. El Régimen de usos aplicable a las Áreas de Actividad Vivienda y Turismo es:

**Tabla 67. Área de Actividad Vivienda y Turismo AAV**

<b>Uso Principal</b>	Vivienda abierta o en condominio
<b>Uso Compatible</b>	Usos comerciales de primera necesidad, equipamientos básicos de bienestar social categoría 1, forestal protector y servicios ecoturísticos, agroturísticos, etnoturísticos, acuaturísticos y demás tipologías turísticas.
<b>Uso Condicionado</b>	Equipamientos categoría 2
<b>Uso Prohibido</b>	Cualquier uso no mencionado anteriormente.

**Parágrafo 1.** Todo desarrollo urbanístico debe ajustarse a los lineamientos establecidos en el Plan Vial.

**Parágrafo 2.** La categorización de los equipamientos corresponde a la señalada en el capítulo “equipamientos” del componente urbano, y requerirán del correspondiente Plan de Implantación cuando así se exija.

Nit. 800 104 048-2

**Artículo 386°. - Densidades para Suelo Suburbano.**

El número de viviendas máximas por hectárea en suelo suburbano será de 5 viviendas, de acuerdo con lo establecido en la Resolución PM-GJ.1.2.6.10.0580 de 2010 emitida por CORMACARENA o la norma que lo modifique adicione o sustituya.

**Artículo 387°. - Centralidad Suburbana.**

Corresponde a las áreas dentro del AAVT destinadas al abastecimiento y prestación de servicios cotidianos de mediana cobertura que puede albergar actividades comerciales y de servicios con área construida superior a los 5.000 metros cuadrados y que requerirán para su localización de la aprobación del correspondiente Plan de Implantación por parte de la Secretaría de Planeación Municipal con previa revisión de estudio de tráfico por parte de la Secretaría de Movilidad. El régimen de uso de las centralidades suburbanas será el siguiente:

**Tabla 68. Régimen de uso Centralidad Suburbana**

<b>Uso Principal</b>	Todos los usos comerciales grupo I, II y grandes superficies de hasta de 1.600 m <sup>2</sup>
<b>Uso Compatible</b>	Vivienda en las densidades establecidas en el presente Plan, equipamientos básicos de Bienestar Social, Cultural, Culto y Deportivo y recreativo, puntos de alquiler de bicicletas, caís, sede corregidor, forestal protector y servicios ecoturísticos, agroturísticos, etnoturísticos, acuaturísticos y demás tipologías turísticas.
<b>Uso Condicionado</b>	Equipamientos básicos de Salud y Educativo.
<b>Uso Prohibido</b>	Todos los usos no mencionados anteriormente.

**Parágrafo.** Se definen centralidades suburbanas en aquellas áreas del suelo suburbano que han sido objeto de fuertes procesos de parcelación para vivienda campestre y que requieren de áreas para el abastecimiento y la localización de equipamientos, que brinden cobertura a las necesidades básicas de la población. Las áreas suburbanas donde se ubican las centralidades son el Cairo y Apiay.

**Artículo 388°. - Normas urbanísticas aplicables al interior de las Centralidades Suburbanas.**

Las condiciones volumétricas, de ocupación y funcionamiento de los usos que pueden albergar las Centralidades Suburbanas deberán fundamentarse principalmente en la protección del paisaje natural y el entorno rural de los suelos suburbanos, estableciéndose como nodos prestadores de servicios y puntos de encuentro comunitario. Las normas urbanísticas buscan

Nit. 800 104 048-2

garantizar coherencia con la localización y proporción con los núcleos poblacionales circundantes. Para las centralidades suburbanas se definen las siguientes condiciones:

1. Índice de ocupación máximo. 0.30 el área restante deberá arborizarse y destinarse a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.
2. Altura máxima. 4 pisos.
3. Aislamientos laterales mínimos. 12 metros al lindero del predio.
4. Aislamiento posterior mínimo. 12 metros al lindero del predio.
5. Retiro frontal mínimo. 15 metros respecto al lindero.
6. Acceso. a través de vía de servicio

**Parágrafo.** Las áreas para maniobras de vehículos y las cuotas de estacionamientos deberán construirse al interior del predio. De realizarse al aire libre se contabilizará como área ocupada cuantificable dentro del índice máximo señalado en el presente artículo.

**Artículo 389°. - Área de Actividad Corredor Vial Suburbano AACV.**

Corresponde a aquellas zonas habilitadas como corredores viales suburbanos, localizadas paralelamente a las vías de primer orden, las cuales el presente Plan propiciará que se desarrollen de manera organizada los establecimientos no residenciales con el fin de generar desarrollos armónicos y de óptima calidad ambiental.

El ancho máximo de dicho corredor será medido desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008 y contará con un ancho total de 300 metros de franja. El AACV se divide en dos tipos; 1) La Franja de Servicio y Los Nodos de Servicios definidos en el Plano No.11 “Área de Actividad Suelo Rural” El Régimen de usos aplicable a las Áreas de Actividad Corredor Vial Suburbano comprende:

**Tabla 69.** Régimen de uso Área de Actividad Corredor Vial Suburbano.

Tipo 1 Franja de Servicio	
<b>Uso Principal</b>	Servicios alimentarios y Servicios de Recreación de conformidad con el capítulo “Usos de Suelo” del Componente Urbano.

Nit. 800 104 048-2

<b>Uso Compatible</b>	Forestal Protector, Puntos de control periférico de la terminal, servicios ecoturísticos, agroturísticos, etnoturísticos.
<b>Uso Condicionado</b>	Parqueaderos de vehículos livianos y Servicios Fúnebres.
<b>Uso Prohibido</b>	Todos los usos no mencionados anteriormente.

<b>Tipo 2 Nodo de Servicio</b>	
<b>Uso Principal</b>	Servicios Alimentarios de conformidad con el capítulo “Usos de Suelo” del Componente Urbano, Minimercados, cajeros automáticos, Estaciones de Servicios con mantenimiento de vehículo liviano y mediano y estacionamientos.
<b>Uso Compatible</b>	Forestal Protector y Servicios de Recreación de conformidad con el capítulo “Usos de Suelo” del Componente Urbano, centros de eventos y puntos de control periférico de la Terminal
<b>Uso Condicionado</b>	Alojamiento en Hoteles, parqueaderos y lavadero de vehículos pesados.
<b>Uso Prohibido</b>	Todos los usos no mencionados anteriormente.

**Parágrafo 1.** Se deberá establecer una franja de amortiguación arborizada de 10 metros para los servicios comerciales pertenecientes al grupo I y de 20 metros para los de alto impacto, la franja deberá localizarse dentro del predio localizado en AACV ubicada en los linderos colindantes con Áreas de Actividad distintas a la del Corredor Vial.

**Parágrafo 2.** Los usos que contemplen alojamiento deberán estar aislados mínimo 40 metros de los tanques de almacenamiento y distribuidores de gasolina, con arborización de por medio.

**Parágrafo 3.** Los usos condicionados determinados en el presente artículo deberán contar con los lineamientos establecidos por la Autoridad Ambiental en términos de uso y aprovechamiento de recursos naturales y por la Administración Municipal en términos de movilidad y normas urbanísticas.

**Parágrafo 4.** Las Zonas de canopy deberán estar completamente pavimentadas o en acabado, dichas zonas cuentan dentro del porcentaje del índice de ocupación máximo del 30% del suelo suburbano. Los parqueaderos de vehículos pesados y livianos deberán garantizar condiciones mínimas de maniobrabilidad, acabado fino de las zonas de parqueadero, arborización en estacionamientos, recolección de grasas y tratamientos de las mismas, las áreas administrativas deberán garantizar las condiciones de aislamientos, habitabilidad y volumetrías definidas en el presente plan.

Nit. 800 104 048-2

**Parágrafo 5.** Los proyectos planteados en el AACV tipo 1 y 2 podrán plantear un área construida máxima de 4.000 metros cuadrados.

**Artículo 390°. - Área de Actividad Industrial.**

Es aquella área o zona localizada en suelo suburbano en la cual se permite la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, bodegaje y manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales, con base en criterios de uso eficiente de energía, agua y aprovechamiento de residuos. El Régimen de usos aplicable a las Área de Actividad Industrial es el siguiente:

**Tabla 70.** Régimen de uso Área de Actividad Industrial

<b>Uso Principal</b>	Usos Industriales tipo II, Parques Industriales y Parques Logísticos, Agroindustrial.
<b>Uso Compatible</b>	Protección de recursos naturales
<b>Uso Condicionado</b>	Usos industriales Tipo I, Producción agrícola, sistemas agroforestales, Manejo, transformación y aprovechamiento de llantas. Transformación primaria de residuos sólidos aprovechables
<b>Uso Prohibido</b>	Vivienda, comercio, equipamientos, actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales, servicios ecoturísticos, agroturísticos, etnoturísticos y demás tipologías turísticas; manejo, transformación, aprovechamiento, tratamiento y disposición final de residuos sólidos ordinarios, especiales, de construcción y de demolición y peligrosos.

**Parágrafo 1.** Se incorporan tres polígonos industriales en el Municipio identificados en el Plano No. 11 “Áreas de Actividad Suelo Rural” quedando excluidas las áreas de manejo de preservación conservación y restauración establecidas en los Planes de Ordenación de Manejo de Cuencas Hidrográfica aprobadas por la Corporación Ambiental.

**Parágrafo 2.** El área de actividad industrial tendrá la siguiente zonificación determinada con la aplicación de cuatro variables ambientales con su respectivo lineamiento.

**Tabla 71** Criterios de Zonificación Zona Industrial

Nit. 800 104 048-2

Zonificación	Variable	Lineamiento	Normativa de soporte
Zona de Bajo Impacto	Olores Ofensivos	Magnitud de percepción de olor no detectable, débil o moderado (de 0 a 1000 m de receptores sensibles)	Resolución 1541 de 2013 (Protocolo para el monitoreo, control y vigilancia de olores ofensivos, 2014).
	Emisiones Atmosféricas	Requiere garantizar de manera adecuada la dispersión y emisión de contaminantes a la atmósfera	Decreto 948 de 1995 (Hoy Decreto Único 1076 de 2015)
	Ruido	Sector C. Ruido Intermedio Restringido (Estándares máximos permisibles de niveles de ruido ambiental 75 dB en el día y 70 dB en la noche)	Resolución 627 de 2006
	Residuos Peligrosos	Pequeño Generador: Genera residuos o desechos peligrosos en una cantidad igual o mayor a 10.0 kg/mes y menor a 100.0 kg/mes calendario considerando los períodos de tiempo de generación del residuo y llevando promedios ponderados y media móvil de los últimos seis (6) meses de las cantidades pesadas.	Decreto 4741 de 2005 (Hoy Decreto Único 1076 de 2015)
	Vertimientos	Efluentes líquidos provenientes de cualquier tipo de proceso dentro del desarrollo y operación de la actividad industrial que por sus características fisicoquímicas, requieren pre-tratamiento o tratamiento preliminar para cumplir con valores de referencia establecidos en la normativa ambiental vigente.	Decreto 3930 de 2010 (Hoy Decreto Único 1076 de 2015) Resolución 631 de 2015
Zona de Mediano	Olores Ofensivos	Magnitud de percepción de olor fuerte y muy fuerte (de 1000 a 2000 m de receptores sensibles)	Resolución 1541 de 2013 (Protocolo para el monitoreo, control y

Nit. 800 104 048-2

Impacto			vigilancia de olores ofensivos, 2014).
	Emisiones Atmosféricas	Requiere estudio de emisiones con el fin de verificar el cumplimiento de los parámetros establecidos	Decreto 948 de 1995 (Hoy Decreto Único 1076 de 2015)
	Ruido	Sector C. Ruido Intermedio Restringido (Estándares máximos permisibles de niveles de ruido ambiental 75 dB en el día y 70 dB en la noche)	Resolución 627 de 2006
	Residuos Peligrosos	Mediano Generador: Genera residuos o desechos peligrosos en una cantidad igual o mayor a 100.0 kg/mes y menor a 1,000.0 kg/mes calendario considerando los períodos de tiempo de generación del residuo y llevando promedios ponderados y media móvil de los últimos seis (6) meses de las cantidades pesadas;	Decreto 4741 de 2005 (Hoy Decreto Único 1076 de 2015)
	Vertimientos	Efluentes líquidos provenientes de cualquier tipo de proceso dentro del desarrollo y operación de la actividad industrial que por sus características fisicoquímicas, requieren tratamiento primario para cumplir con valores de referencia establecidos en la normativa ambiental vigente.	Decreto 3930 de 2010 (Hoy Decreto Único 1076 de 2015) Resolución 631 de 2015
Zona de Alto Impacto	Olores Ofensivos	Magnitud de percepción de olor fuerte y muy fuerte (>2000 m de receptores sensibles)	Resolución 1541 de 2013 (Protocolo para el monitoreo, control y vigilancia de olores ofensivos, 2014).
	Emisiones Atmosféricas	Requiere estudio y permiso de emisiones y/o utilizan combustibles sólidos.	Decreto 948 de 1995 (Hoy Decreto Único 1076 de 2015)

Nit. 800 104 048-2

	Ruido	Sector C. Ruido Intermedio Restringido (Estándares máximos permisibles de niveles de ruido ambiental 75 dB en el día y 70 dB en la noche)	Resolución 627 de 2006
	Residuos Peligrosos	Gran generador: Genera residuos o desechos peligrosos en una cantidad igual o mayor a 1,000.0 kg/mes calendario considerando los periodos de tiempo de generación del residuo y llevando promedios ponderados y media móvil de los últimos seis (6) meses de las cantidades pesadas.	Decreto 4741 de 2005
	Vertimientos	Efluentes líquidos provenientes de cualquier tipo de proceso dentro del desarrollo y operación de la actividad industrial que por sus características fisicoquímicas, requieren tratamiento secundario para cumplir con valores de referencia establecidos en la normativa ambiental vigente.	Decreto 3930 de 2010 (Hoy Decreto Único 1076 de 2015) Resolución 631 de 2015

Las actividades industriales que de acuerdo a las variables establecidas en la tabla anterior se puedan localizar en más de una zona, se le aplicará la zona de impacto más restrictiva. La zonificación del Área de Actividad Industrial se presenta en el plano No. 11B “Plano de Áreas de Actividad Suelo Industrial”.

**Parágrafo 3.** Todas las zonas industriales tendrán una franja de aislamiento de 25 m al interior del polígono, de los cuales los primeros 3 metros serán de cobertura vegetal. Las zonas industriales clasificadas como de alto impacto en el plano No. 11B tendrán una franja de aislamiento de 500 m en la cual no se podrá desarrollar viviendas.

**Parágrafo 4.** Todos los vertimientos de las zonas industriales podrán realizarse únicamente al río Ocoa previo tratamiento y una vez se cuente con el respectivo Permiso de Vertimientos de

Nit. 800 104 048-2

Aguas Residuales. Así mismo, deberá contar con el Permiso de Concesión de Aguas para poder hacer uso de fuentes hídricas superficiales y/o subterráneas como fuentes de abastecimientos de los proyectos industriales sea cual sea su naturaleza; permisos que serán otorgados por la Autoridad Ambiental Competente.

Por ningún motivo se permitirá realizar vertimientos de aguas residuales al suelo.

**Artículo 391°. - Parcelación en AAIN.**

El otorgamiento de licencias para el desarrollo de usos industriales en suelo rural suburbano sólo se autorizará bajo alguna de las siguientes modalidades:

1. La unidad mínima de actuación para usos industriales.
2. Los parques, agrupaciones o conjuntos industriales.

**Parágrafo.** La Administración Municipal en cabeza de la Secretaria de Medio Ambiente y en concertación con CORMACARENA determinarán las medidas de mitigación y control de los impactos ambientales negativos que puedan ser generados por los distintos proyectos que se ejecuten en el área de actividad industrial.

**Artículo 392°. - Índice de Ocupación Adicional.**

Los desarrollos urbanísticos destinados a industria y que se planteen bajo el esquema de parques industrial podrán alcanzar una ocupación hasta del 50 % de acuerdo con lo establecido por el artículo 2.2.2.2.2.6 del Decreto Único 1077 de 2015, siempre y cuando sus propietarios realicen la transferencia de cesiones adicionales gratuitas en proporción de un (1) metro cuadrado de cesión por cada metro cuadrado de área construida por encima del 30% de ocupación del predio.

**Parágrafo 1.** El Índice de ocupación se calculará sobre el área neta urbanizable y se computarán todas las áreas ocupadas en primer piso bajo cubierta.

**Parágrafo 2.** El área libre del proyecto se destinará de forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

**Artículo 393°. - Área de Actividad Sanitaria.**

Corresponde a aquella zona en la cual se permite la localización de infraestructura asociada al manejo, transformación, aprovechamiento, tratamiento y disposición final de residuos sólidos convencionales, especiales, peligrosos, de construcción y de demolición.

Nit. 800 104 048-2

**Parágrafo 1.** Para el establecimiento de la infraestructura de la que trata el presente artículo se exigirá estudios de detalle de amenaza y riesgo por inundación.

**Parágrafo 2.** La determinación de los sitios para el tratamiento y disposición de lodos dentro del área de actividad sanitaria será resultado de los estudios de factibilidad técnica, ambiental, económica y social, a que haya lugar dependiendo de la naturaleza del residuo y de las normas vigentes. Los terrenos que resulten aptos serán declarados por la Administración Municipal como suelos de protección para la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

**Artículo 394°. - Régimen de Usos para la Zona Sanitaria.**

El régimen de usos contemplado para la zona señalada como Área de Actividad Sanitaria será el siguiente:

**Tabla 72.** Régimen de usos para la zona sanitaria.

<b>Uso Principal</b>	Manejo, transformación, aprovechamiento, tratamiento y disposición final de residuos sólidos ordinarios, especiales, peligrosos, de construcción y de demolición; así mismo se permite la construcción de la infraestructura requerida para su operación.
<b>Uso Compatible</b>	Forestal Protector
<b>Uso Condicionado</b>	Usos industriales Tipo I
<b>Uso Prohibido</b>	Vivienda, comercio, equipamientos, actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales, servicios ecoturísticos, agroturísticos, etnoturísticos y demás tipologías turísticas; equipamientos sociales destinados a educación, salud, recreación, deporte, cultura, culto ni relacionados o cualquier uso cuya localización pueda entrar en conflicto con las actividades de la zona sanitaria, o generar concentraciones poblacionales permanentes o transitorias.

**Artículo 395°. - Condiciones para la Estructura Espacial y la Volumetría en Suelo Suburbano.**

Se tendrán en cuenta en las distintas actuaciones urbanísticas en suelo suburbano las condiciones de estructura espacial y volumetría definidas en la siguiente tabla:

**Tabla 73.** Condiciones para la estructura espacial y la volumetría en suelo suburbano

	<b>VIVIENDA</b>	<b>COMERCIO</b>	<b>EQUIPAMIENTO</b>	<b>INDUSTRIA</b>
Unidad Mínima de actuación	2 has.			Individual 5 has.

Nit. 800 104 048-2

		Parque Industrial 10 has.
Altura máxima de edificaciones	(Individual) Hasta 4 pisos cumpliendo las densidades	(Áreas administrativas) 3 pisos
	(Centralidad Suburbana) Hasta 4 pisos	Áreas tecnificadas (40 mts de altura)
Aislamientos de las edificaciones contra linderos	Aislamiento Frontal 7 (mts)	
	Aislamiento Lateral y posterior 5 (mts)	Aislamiento Lateral y posterior 10 (mts)
Perfil mínimo de las vías de parcelación	VL1	

**Parágrafo 1.** Todo predio que vaya a ser objeto de actuación urbanística, en ningún caso debe estar clasificados como de suelo de protección, ni estar en zonas de riesgo o amenaza alta.

**Parágrafo 2.** El proyecto urbanístico debe resolver adecuadamente la accesibilidad a cada vivienda así como el suministro y abastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

**Parágrafo 3.** El desarrollo de los condominios campestres destinados para vivienda, se permite únicamente en área de actividad de vivienda y turismo AAVT.

**Parágrafo 4.** Los aislamientos frontales, laterales y posteriores de los predios donde se localicen usos industriales tipo II que se desarrollen mediante unidad mínima de actuación o la modalidad de parque industrial, deberán permanecer con cobertura vegetal densa de mediano y/o alto porte, salvo aquellas zonas que se requieran para el acceso, con el fin de mitigar y controlar los impactos ambientales negativos generados.

#### **Artículo 396°. - Accesibilidad en Suelo Suburbano.**

Las condiciones de operatividad para maniobra de vehículos y el requerimiento de estacionamientos para todos los usos deberán resolverse al interior del predio, sin causar ningún tipo de conflicto con el sistema vial. El acceso y salida de los proyectos que se localicen sobre corredores de primer y segundo orden se efectuarán por medio de calzadas de desaceleración y dichos accesos y salidas deberán estar ubicados a una distancia mínima de

Nit. 800 104 048-2

doscientos (200) metros. Las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración serán las siguientes:

1. Franja de aislamiento. En todos los casos se exige una franja de 5.00 metros como mínimo contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008.
2. Calzada de desaceleración. De mínimo 8.00 metros contigua a la franja de aislamiento.
3. Tanto las franjas de aislamiento como las calzadas de desaceleración debe cumplir en su totalidad a las exigencias consagradas en el artículo 2.2.2.2.3 del Decreto Único 1077 de 2015 y el artículo 5 de la Ley 1228 de 2008 o las medidas que lo adicional.

**Parágrafo.** El acceso a los predios destinados a usos industriales o comerciales, no podrán estar localizados a menos de 100 metros de las intersecciones viales.

#### **Artículo 397°. - Cargas Urbanísticas.**

Toda parcelación que se lleve a cabo en suelo rural suburbano debe dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

1. Las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración y otras vías que se requieran para garantizar el acceso, los equipamientos colectivos y el espacio público, este último debidamente dotado.
2. El suelo y la construcción de redes para el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios y las conexiones internas.

#### **Artículo 398°. - Cesiones para Equipamiento Comunal y Zonas Verdes.**

De conformidad con el artículo 2.2.6.2.4 del Decreto Único 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya toda parcelación en Área de Actividad diferente a la Sanitaria deberá realizar cesiones para zonas verdes y equipamiento comunal así:

**Tabla 74.** Cesiones para zonas verdes y equipamiento comunal

Uso	Cesión sobre área parcelable	
	Zona Verde	Equipamiento
Vivienda	8%	4%
Comercio	5%	5%
Equipamiento	6%	-
Industria	8%	4%

Nit. 800 104 048-2

1. En ningún caso se permite la localización de las cesiones en zonas de protección, zonas alto riesgo y amenaza, zonas inundables o donde la pendiente sea superior al 25 %.
2. Deben contribuir con la conectividad ambiental en la medida de lo posible.

**Artículo 399°. - Del Suelo Destinado a Vías.**

El porcentaje de área requerida para vías será el resultante del proyecto de parcelación, siempre y cuando el esquema garantice:

1. El acceso a cada una de las unidades prediales.
2. La continuidad de las vías de primer, segundo y tercer orden, las secundarias y terciarias, las veredales y las que conectan las distintas parcelas y predios.
3. En caso de que no exista continuidad de las vías, se deberán plantear Vías VR1 públicas de enlace, como máximo distanciadas cada 1.000 metros.

**Artículo 400°. - De Las Condiciones Básicas para el Autoabastecimiento de Servicios Públicos Domiciliarios.**

Todo proyecto destinado a la industria o al comercio que se desarrolle en el suelo rural suburbano, de conformidad con el principio de eco sostenibilidad de este Plan, debe formular planes específicos para el uso eficiente de agua, energía, y aprovechamiento de residuos.

**Artículo 401°. - Iluminación y Ventilación.**

En lo posible todos los espacios de la vivienda deben estar iluminados y ventilados naturalmente. No obstante las áreas de servicio dentro de la vivienda (baños y ropas) no serán objeto de esta exigencia.

**Artículo 402°. - Estacionamientos.**

Los estacionamientos para el suelo rural suburbano se rigen por las exigencias mínimas por uso reglamentadas para el suelo urbano, en todo caso todas las exigencias en cuanto a celdas, radios de giro y maniobras deberán desarrollarse al interior de los predios.

**Artículo 403°. - Actuaciones Urbanísticas en Suelo Rural Suburbano.**

Se podrá llevar a cabo la parcelación de predios mediante el trámite de la respectiva licencia de parcelación ante Curaduría, debe garantizar el cumplimiento de las cesiones para espacios públicos y privados, la ejecución de obras para vías públicas y la auto-prestación de servicios públicos en coherencia con lo estipulado en el presente Plan.

## CAPÍTULO V SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO

### **Artículo 404°. - Infraestructura Rural de Servicios Públicos.**

En la zona rural se propenderá por mejorar la infraestructura de servicios públicos domiciliarios (Acueducto, Alcantarillado, Energía eléctrica y Aseo) en la medida que la capacidad técnica y financiera lo permita.

**Parágrafo.** Durante la formulación del Plan Maestro de Servicios Públicos el Municipio realizará como mínimo:

1. El estudio de vulnerabilidad de las fuentes abastecedoras de los acueductos comunitarios de la zona rural.
2. La caracterización de los residuos sólidos en la zona rural

### **Artículo 405°. - Condiciones para la Implementación de Infraestructura de Servicios Públicos en el Área Rural.**

En el área rural, se determinan como condiciones para la implementación de infraestructura de servicios públicos asociados a la prestación del servicio de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado las siguientes:

1. En la zona rural, para mejoramiento del servicio de energía eléctrica, podrán ubicarse subestaciones de energía eléctrica siempre y cuando se cumplan con los requerimientos RETIE.
2. Todo desarrollo urbanístico, turístico, comercial o industrial localizado fuera del área de cobertura de las empresas públicas y privadas prestadoras del servicio de acueducto y alcantarillado, deberá tener el respectivo permiso de captación y vertimientos de la Corporación Ambiental y dotarse de sistemas de recolección y tratamiento de residuos líquidos.
3. Para los sistemas de tratamiento de aguas residuales domésticas en el sitio (aquellos que se utilizan en lugares aislados, donde no existen redes de alcantarillado o no es posible construir un sistema integrado de alcantarillado), debe implementarse lo establecido en los Artículos N° 153 hasta el N° 160 de la Resolución 1096 del 2000, RAS 2000 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Nit. 800 104 048-2

#### **Artículo 406°. - Equipamientos en Suelo Rural.**

Los Equipamientos de servicios sociales, administrativos y de defensa y seguridad podrán localizarse en todas las áreas de actividad de los suelos Rural, Suburbano y en Centros Poblados siempre y cuando cumpla con las siguientes condiciones:

1. No se podrá localizar en suelo de protección y/o de amenaza y riesgo alto y medio.
2. En caso de ser equipamiento de construcción y operación por iniciativa pública deberá contar con el respectivo estudio de oferta y demanda del servicio, que señale la necesidad, oportunidad y localización de su ejecución.
3. En caso de ser equipamiento de construcción y operación por iniciativa privada o mixta, deberá contar con el respectivo estudio de oferta y demanda del servicio que señale la necesidad, oportunidad y localización para su ejecución. Adicionalmente, y de acuerdo a la capacidad de atención, el equipamiento deberá generar todas las condiciones para destinar el 20% de su capacidad total al servicio gratuito de la población del corregimiento, la Vereda o el Centro poblado en donde se localice.
4. Contar con la respectiva Licencia de construcción en todos los casos y la de Parcelación en caso de requerirse.

**Parágrafo 1.** La Secretaría de Desarrollo y Competitividad aprobará el estudio de oferta y demanda previo a la expedición de la Resolución de implantación del equipamiento por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.

**Parágrafo 2.** Podrá autorizarse la implantación de equipamientos siempre que se compruebe que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población en el área aferente del mismo. La Secretaría de Control Físico hará seguimiento especial para contrarrestar la posibilidad de construcciones informales alrededor del equipamiento.

#### **Artículo 407°. - Unidades de Planeamiento Rural (UPR).**

Para desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural a escala intermedia, el Municipio delimitará para la totalidad del suelo rural las unidades de planificación rural en el término de la primera vigencia del nOrTe teniendo en cuenta, los siguientes aspectos:

1. La división político administrativa veredal y corregimental.
2. La red vial, centros poblados y de asentamientos en general existentes.
3. El Sistema de Soporte Ambiental
4. La disposición de las actividades productivas.

Nit. 800 104 048-2

5. Las cuencas hidrográficas, cerros y planicies u otros elementos geográficos.

**Parágrafo 1.** Previamente o durante la formulación de las UPR el Municipio realizará la actualización de la división político-administrativa del área urbana y rural ajustada a las condiciones establecidas en el presente Plan respecto a la clasificación del suelo y las condiciones del contexto territorial.

**Parágrafo 2.** Los lineamientos y contenidos de las UPR se señalan en el Título VI de Instrumentos de Planificación, Gestión y Financiación del presente Plan.

**Artículo 408°. - Otorgamiento de Licencias para los Distintos Usos en Suelo Rural y Rural Suburbano.**

La expedición de licencias de parcelación y construcción en suelo rural y rural suburbano se ajustará a las siguientes condiciones sin perjuicio de lo dispuesto en el Decreto Único 1077 de 2015 o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

1. **Movimiento de tierras.** El movimiento de tierras para parcelar o edificar sólo podrá autorizarse en la respectiva licencia de parcelación o construcción.
2. **Ambiente.** Se deberán proteger, conservar y mantener las masas boscosas existentes en el terreno bajo condiciones establecidas por la autoridad ambiental competente, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa ambiental vigente.
3. **Condiciones para la prestación de servicios públicos domiciliarios.** Es obligación del urbanizador o constructor vincularse como usuario a las redes de servicios públicos domiciliarios disponibles de acueducto y saneamiento básico cuando éstas existan, o en su defecto acreditar los permisos y autorizaciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento con el respectivo pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 142 de 1994.

En todo caso, la prestación de dichos servicios deberá resolverse de forma integral para la totalidad de los predios que integren la unidad mínima de actuación o la licencia de parcelación.

4. **Accesos viales.** El constructor o urbanizador garantizará la conexión con el sistema nacional, departamental o local de carreteras. Los propietarios de los predios objeto de

Nit. 800 104 048-2

intervención serán los responsables de la construcción, adecuación y/o ampliación de accesos viales a los predios, aun cuando éstos se encuentren por fuera de los límites del predio o predios, para lo cual deberá utilizar preferiblemente las vías o caminos rurales de dominio público existentes.

5. **Cerramientos.** Los elementos transparentes solos, o combinados con elementos vegetales, se podrán utilizar para el cerramiento de los predios objeto de intervención de acuerdo con lo que para el efecto se establezca en las normas urbanísticas, prohibiéndose de esta forma los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute del paisaje rural. Se prohíbe el cerramiento completo con *Swinglia glutinosa* u otra especie que imposibilite la visibilidad o impida el disfrute visual del paisaje rural.
6. **Retrocesos.** En los corredores viales suburbanos, se exigirá un retroceso al interior del predio como mínimo de diez (10) metros respecto de la calzada de desaceleración, de los cuales los primeros cinco (5) metros se tratarán como zona verde privada y el área restante se podrá destinar para estacionamientos. El cerramiento de los predios se permitirá a partir de la zona verde de retroceso de que trata este numeral.

#### **Artículo 409°. - Índice de ocupación en suelo rural.**

En el suelo rural se contabilizará dentro del índice de ocupación, las áreas de suelo que pueden ser ocupadas por edificación en primer piso bajo cubierta tales como viviendas, establos, porquerizas o demás infraestructura asociada al uso principal del área de actividad.

**Parágrafo.** En los suelos suburbanos clasificados como Áreas de Actividad Corredor Vial, las zonas de canopy y estacionamientos se contabilizarán dentro del índice de ocupación, no obstante estas zonas deberán estar cubiertas bajo sombra de arborización que regule la temperatura a nivel del suelo.

## **CAPÍTULO VI MOVILIDAD RURAL**

#### **Artículo 410°. - Vías Nacionales de primer orden no urbanas.**

Son vías cuya construcción y mantenimiento están a cargo de la Nación. Son vías constituidas por las troncales, transversales y accesos a capitales de departamento que cumplen con la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país y de este con los demás países. Incluye cuando sea pertinente la reserva de franjas de terrenos para ser

Nit. 800 104 048-2

utilizados para la recreación y prácticas deportivas de los habitantes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 13, parágrafo 1 ley 105 de 1993. En el territorio municipal se reconocen:

**Tabla 75.** Vías Nacionales de primer orden no urbanas

N°	VÍA	UBICACIÓN	LONG. (km)
1	Ruta 65 Código 65MTE Variante Vanguardia	Tramo comprendido desde el Río Guatiquía Margen Derecha hasta el cruce con el ingreso a la vereda el Cairo	3,80
2	Ruta 65 Código 6510 Marginal de la Selva	Tramo comprendido desde el Río Guatiquía Margen Derecha hasta el límite con el Municipio de Restrepo.	6,35
3	Ruta 65 Código 6509 Vía a Acacías	Tramo comprendido desde la Intersección Fundadores hasta el Límite con el Municipio de Acacías.	17,23
4	Ruta 40 Código 4007 Vía a Puerto López	Tramo comprendido desde la intersección Séptima Brigada hasta el límite con el Municipio de Pto. López.	53,00
5	Ruta 40 Código 4006 Vía a Bogotá	Tramo comprendido desde la Intersección Fundadores hasta el Límite con el Municipio de Guayabetal (C/marca).	16,90
6	Ruta 40 Código 40MTA Antigua Vía a Bogotá	Tramo comprendido entre Calle 44 Carrera 62 B. Rondinela, Fin Intersección Vía Nueva Pipiral	15,20
		<b>Total Km vías nacionales</b>	<b>112,48</b>

**Parágrafo 1.** Los curadores urbanos no podrán en adelante conceder licencias o permisos de construcción de alguna naturaleza en las fajas a que se refiere la Ley 1228 de 2008. Quienes contravengan la prohibición aquí establecida incurrirán en causal de mala conducta sancionada con la destitución del cargo.

**Parágrafo 2.** El Concejo podrá autorizar al Alcalde la compensación parcial o total de los pagos de las indemnizaciones que se deban hacer por las franjas de retiro de las vías nacionales de que trata la Ley 1228 de 2008 con cargo y de manera proporcional al impuesto predial que recaiga sobre el predio del cual se reservó la franja.

#### **Artículo 411°. - Vías nacionales de segundo orden**

Vías que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden. Son vías cuya construcción y mantenimiento están a cargo del Departamento. En el territorio municipal se reconocen las siguientes:

**Tabla 76. Vías nacionales de segundo orden**

N°	VÍA	UBICACIÓN	LONG. (km)
1	Vía Caños Negros	Desde el límite del suelo de expansión en el área de Catama hasta Cruce Vías Caños Negros-Puerto Porfía (760 metros después del Río Ocoa)	30,29
2	Vía a Puerto Porfía	Desde Intersección Vía a Pto López (K40+150), hasta Límite con Municipio de Puerto López	6,75
3	Vía Alto de Pompeya - San Carlos de Guaroa	Inicia: Intersección Vía a Pto López (Centro Poblado Alto Pompeya), Fin Límite con Municipio de San Carlos de Guaroa Puente sobre Río Guayuriba	20,14
		<b>Total Km vías secundarias</b>	<b>57,18</b>

**Artículo 412°. - Vías nacionales de tercer orden.**

Son vías que cumplen la función de comunicar las áreas de producción agropecuaria con los centros poblados, vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas o que unen veredas entre sí. Las vías terciarias que atraviesan el ámbito del territorio municipal en el suelo rural son:

**Tabla 77. Vías nacionales de tercer orden.**

N°	VÍA	UBICACIÓN	LONG. (km)
1	EL CARMEN	Inicia: Calle 15-Cra 50 Trapiche, Fin Escuela Vereda	1,70
2	BUENOS AIRES ALTO - BUENOS AIRES BAJO	Inicia: Frente Escuela Buenos Aires B Las Américas, Fin Parte Alta	3,30
3	SAN LUIS DE OCOA – ARENERA	Inicia: Caserío San Luis de Ocoa, Vía Acacias Río Ocoa, Fin Arenera	3,20
4	LA UNIÓN ALTO	Inicia: Intersección Vía Acacias Derecha (K11+750), Fin Escuela parte alta	4,80
5	LA CUMBRE	Inicia: Caño Candelaria parte alta La Cuncia, Fin 100 delante Escuela Veredal	5,20
6	LAS MERCEDES	Inicia: Intersección Vía Acacias Izquierda (K11+750), Fin empalme Vía Zuria sur en Río Guayuriba	4,60
7	ZURIA SECTOR EL PALMAR	Inicia frente a La Madrid hacia el oriente, Fin Intersección Vía El Amor	5,10
8	ZURIA SECTOR SUR	Inicia frente a La Madrid hacia el sur hasta el Río Guayuriba, paralela a este hasta empalmar con vía Las Mercedes	5,10
9	EL AMOR RÍO OCOA	Inicia Puente sobre Río Ocoa, Fin Río Guayuriba	9,16

Nit. 800 104 048-2

	HACIA ABAJO		
10	EL AMOR VÍA ENTRE LA ESCUELA Y VÍA A PTO LÓPEZ	Inicia cruce escuela el Amor, Fin cruce vía a Pto López paralela sur Río Ocoa	3,30
11	CONTADERO BAJO	Inicia Antigua vía a Bogotá casa tigre	1,40
12	BUENA VISTA - SAMARIA - SAN JUAN DE OCOA	Inicia Antigua vía a Bogotá alto de Buenavista a la izquierda, Fin Escuela San Juan de Ocoa	12,50
13	BUENA VISTA SECTOR LA U	Inicia Antigua vía a Bogotá 200 metros antes del alto, a la izquierda (antiguo camino a Villavicencio)	2,84
14	BUENA VISTA SECTOR MONTE TABOR PIEDRA DEL AMOR	Inicia Antigua vía a Bogotá alto de Buenavista a la derecha, Fin Quiebrapatas 200 metros antes de torre eléctrica.	2,10
15	MESETAS	Inicia Intersección vía Galán-Túnel	0,93
16	CORNITAL CAMINO DE HERRADURA	Inicia fin vía La Cumbre, Termina fin vía La Unión alto	3,40
17	LA ARGENTINA SANTA MARÍA BAJA Y SANTA MARÍA ALTA	Inicia Bavaria vía antigua a Restrepo, Fin Escuela Santa María Alta	10,30
18	LA BENDICIÓN	Inicia vía antigua a Restrepo antes de Bavaria a la izquierda	5,00
19	ARRAYANES - PUERTO TEMBLEQUE	Inicia Intersección vía a San Carlos de Guaroa, Fin limite municipios Villavicencio puerto López	12,32
20	PARADERITO	Inicia Antena vía San Carlos de Guaroa 8 km debajo de Rincón de Pompeya izquierda	9,20
21	PERALONSO	Inicia Intersección La Llanerita, Fin vía a Puerto López km 31+300	10,00
22	PERALONSO SECTOR HOTEL ALCARAVÁN	Inicia vía Puerto López km 32+200 izquierda	2,55
23	PUERTO COLOMBIA	Inicia vía a Puerto López km 30+820 derecha, Fin Caserío Huitoto	22,60
24	LA POYATA	Inicia vía a Restrepo Aceites del Llano derecha	5,39
25	CAIRO ALTO MEDIO BAJO	Inicia intersección vía a Restrepo derecha, Fin Río Salinas	11,50
26	SAN JOSÉ BAJO Y ALTO - LOURDES - SANTA HELENA	Inicia antigua vía a Restrepo pasando el Guatiquía, izquierda	12,05
27	SANTA TERESA	Cruce vía Lourdes Santa Helena izquierda	2,00
28	PUENTE ABADÍA	Cruce vía Santa María Alta hacia Río Guatiquía	4,00
29	LA CECILIA VÍA PRINCIPAL	Inicia vía Puerto López pasando el Río Ocoa, izquierda, pasa la Universidad Antonio Nariño, Fin Caserío delante de Barú	4,20
30	LA CECILIA CASERÍO	Inicia Y Escuela, Fin vía a Puerto López	1,37
31	BARCELONA - COCUY	Inicia vía a Puerto López monumento héroes caídos derecha, Fin Río Guayuriba	12,64
32	APIAY VÍA PRINCIPAL	Inicia vía a Puerto López , Fin Río Ocoa	2,80

Nit. 800 104 048-2

33	LA VIGÍA	Inicia vía a Puerto López derecha Molino Improarroz	7,30
34	LA LLANERITA	Inicia vía a Puerto López, La Potra izquierda, Fin intersección vía a Peralonso	10,83
35	BELLA SUIZA	Inicia vía a Puerto López izquierda, Fin intersección vía Llanerita Peralonso	6,15
36	SANTA HELENA BAJA (PAVITOS)	Inicia vía a Puerto López izquierda, Fin intersección vía Llanerita Peralonso	3,35
37	LA REFORMA	Inicia vía a Puerto López frente a la entrada a Santa Rosa, Fin Intersección vía Peralonso	5,22
38	SANTA ROSA - VEGAS DEL GUAYURIBA	Inicia vía a Puerto López, Fin Río Guayuriba	9,45
		<b>Total km vías terciarias</b>	<b>238,85</b>

**Parágrafo.** En un plazo no mayor de dieciocho (18) meses contados a partir de la fecha de la vigencia del presente Plan, la Secretaría de Infraestructura Municipal elaborará un banco de datos con el fin de contener, actualizar y complementar la información correspondiente al inventario vial rural municipal en las cuales debe establecer la identificación, clasificación, delimitación, estado y agrimensión de las vías existentes, así como la proyección de futuras vías rurales necesarias para dar cumplimiento a las estrategias trazadas en el componente general del Plan de Ordenamiento Territorial.

#### **Artículo 413°. - Tipos de Perfil Vial de Vías de Tercer Orden.**

Defínase para el Municipio de Villavicencio, los siguientes tipos de perfiles viales para las vías nacionales de tercer orden:

1. **Vía Rural T1:** Vías de acceso que une el casco urbano consolidado y vías nacionales con las veredas o que unen veredas entre sí.
2. **Vía Rural T2 (Placa Huella):** Vías de acceso a las unidades prediales rurales que por su condición topográfica deben adaptarse a condiciones especiales de infraestructura para su operación y mantenimiento.
3. **Vía Marginal:** Vía perimetral que debido a su condición fronteriza con los ríos Guatiquía y Ocoa, actúan de forma paralela, con vocación al transporte no motorizado y como medio de protección para los cuerpos de agua.

Los perfiles viales transversales que pertenecen a las vías de tercer orden, están compuestos de la siguiente manera:

**Tabla 78.** Especificaciones perfiles viales suelo rural

Tipo	Perfil	Retiro o Antejardín (ml)	Ancho total (ml)	Anden (ml)	Calzada (ml)	Anden (ml)	Tipo de vía
Primer Orden	VN1	Nota 1	60.00	Según diseño específico y manual de diseño Invias			Arterial Nacional
Segundo Orden	VN2		45.00				Intermunicipal
Tercer Orden	VN3	5 metros	30.00				Veredal
Rural T1	VR1	10.00 metros	30.00	1.50	7.00	1.50	Interverdal o parcelación.
Rural T2 (Placa Huella)	VR2	12.50 metros	30.00	0.4 -1.0	3.00	0.4 – 1.0	Integración veredal
Marginal	VM	9.00 metros	30.00	4.50	6.00	1.50	Borde

Nota 1. A partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008, se deberá garantizar:

1. Una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento.
2. Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento de que trata el numeral anterior.
3. Un retroceso al interior del predio como mínimo de diez (10) metros respecto de la calzada de desaceleración, de los cuales por lo menos cinco (5) metros deben tratarse como zona verde privada.
4. Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros.

**Parágrafo.** En los escenarios de concertación de obras viales en las vías del orden nacional, con las autoridades nacionales o departamentales, El Municipio exigirá la construcción de bicorredores en aquellas vías cuyas características físicas y topográficas del territorio lo permitan. El ancho del bicorredor corresponde al determinado en el capítulo del Sistema de Movilidad del Componente Urbano “Dimensiones mínimas de los componentes de la red de ciclorrutas”.

Nit. 800 104 048-2

#### **Artículo 414°. - Régimen de Uso de las Fajas de Retiro Obligatorio.**

Las fajas de retiro obligatorio definidas en la Ley 1228 de 2008 constituyen áreas de reserva o de exclusión para carreteras, y por lo tanto se prohíbe realizar cualquier tipo de construcción o mejora en las mencionadas zonas, salvo aquellas que se encuentren concebidas integralmente en el proyecto de infraestructura de transporte. En las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión, solo se permite el desarrollo de obras que permitan facilitar el transporte y tránsito y de los servicios conexos a la vía, tales como:

1. Construcción de carriles de aceleración y desaceleración;
2. Los elementos necesarios que aseguren y organicen la funcionalidad de la vía, como elementos de semaforización y señalización vial vertical, mobiliario urbano.
3. Ciclorrutas, zonas peatonales.
4. Estaciones de peajes, pesajes, centros de control operacional.
5. Áreas de servicio, paraderos de servicio público, áreas de descanso para usuarios.
6. En general las construcciones requeridas para la administración, operación, mantenimiento y servicios a los usuarios de la vía, contempladas por la entidad que administra la vía dentro del diseño del proyecto vial.

**Parágrafo 1.** La Policía Nacional de Carreteras será competente para hacer respetar el derecho de vía sobre la Red Vial Nacional. Para el efecto podrá crear zonas de aislamiento y efectuar operativos, sobre las fajas de retiro para ejercer sus diferentes funciones.

**Parágrafo 2.** No procederá indemnización de ningún tipo por obras nuevas o mejoras que hayan sido levantadas o hechas en las fajas o zonas reservadas a que se refiere el presente artículo con posterioridad a la promulgación de la Ley 1228 de 2008. Tampoco procederá indemnización alguna por la devolución de las fajas que fueron establecidas en el Decreto-ley 2770 de 1953 y que hoy se encuentran invadidas por particulares.

#### **Artículo 415°. - Arborización de las Vías Nacionales y de Integración Veredal.**

En los nuevos proyectos de construcción las entidades incluirán actividades de siembra de gramilla y de arbustos de especies nativas en las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión y las franjas centrales (separador) de la red vial no urbana a cargo de la Nación, siempre y cuando no afecten la visibilidad y seguridad vial del usuario. Las actividades necesarias para la arborización y siembra de gramilla serán desarrolladas por la entidad a cargo de la administración de la vía.

Nit. 800 104 048-2

**Parágrafo 1.** La arborización en las fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión se hará en una franja no mayor a dos (2) metros medidos desde el límite de la faja de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión, hacia el eje de la vía para las vías de primer, segundo y tercer orden.

**Parágrafo 2.** Todas las zonas de retorno, rotondas, glorietas, separadores, zonas verdes de las intersecciones a nivel o desnivel de la Red Vial a cargo de la Nación, deberán ser cubiertas con gramilla que garanticen su adaptación al ecosistema de cada región.

**Parágrafo 3.** El mantenimiento de la gramilla y arborización de que trata el presente artículo, será responsabilidad de la entidad a cargo de la administración de la vía.

#### **Artículo 416°. - Intersecciones Viales Rurales.**

Las siguientes son las intersecciones viales intercambiadores a nivel o desnivel según sea el caso, localizados en área rural, que se priorizan para construcción, con el propósito de mejorar las condiciones de seguridad vial definidos en los siguientes puntos:

1. Intercambiador a desnivel en todos los accesos a las áreas de actividad industrial, máximo dos puntos de ingreso y salida en cada polígono.
2. Intercambiador a nivel/desnivel en la intersección de la vía de ingreso al Cairo con antigua vía y nueva vía al Municipio de Restrepo.
3. Intercambiador a nivel/desnivel en la intersección de la vía de ingreso al Cairo con la proyección del Anillo Vial.
4. Intercambiador a nivel en la intersección de la vía de ingreso a la vereda de Apiay y la vía que conduce al Municipio de Pto. López.
5. Intercambiador a nivel en la intersección de la vía de ingreso a Pompeya y la vía que conduce al Municipio de Pto. López.
6. Intercambiador a nivel/desnivel en la intersección de la vía de ingreso a la vereda Barcelona y la vía que conduce al Municipio de Pto. López

**Parágrafo 1.** Los accesos o incorporaciones a las vías antes o después de ingresar al intercambiador se deben realizar a través de carriles de aceleración y desaceleración, de acuerdo con el Manual de Diseño Geométrico de Carreteras vigente expedido por el Instituto Nacional de Vías, o aquel que lo adicione y/o sustituya.

Nit. 800 104 048-2

**Parágrafo 2.** La administración municipal podrá definir nuevas intersecciones priorizadas en la medida en que la Secretaría de Movilidad avale dicha decisión debidamente soportada en la circulación y seguridad peatonal y los volúmenes de tráfico del sector.

**Artículo 417°. - Equipamientos de Movilidad.**

Los Planes Especiales de Centros Poblados deberán garantizar el área necesaria para la localización de la infraestructura asociada a equipamientos para la movilidad. Se tendrá en cuenta especialmente que dichas infraestructuras no generen traumatismos en los niveles de operatividad de las vías colindantes en especial las de primer y segundo orden, por lo que su localización no debe quedar sobre el corredor intermunicipal. Los equipamientos básicos para la movilidad son:

1. Puntos de Control Periférico asociados al funcionamiento del Terminal para el transporte intermunicipal e interveredal.
2. Áreas de cargue y descargue o zonas logísticas de productos agropecuarios o forestales.

**Artículo 418°. - Propiedad de Vías Rurales.**

Podrá declararse de propiedad del Municipio las vías rurales que hayan sido declaradas como tal en los actos administrativos de Reconocimiento de Vías Públicas las cuales harán parte de la Estructura Vial Rural (EVR) del presente Plan.

**Parágrafo.** El procedimiento de Reconocimiento de Vías será reglamentado por la Secretaría de Infraestructura Municipal en un término no mayor a dieciocho (18) meses quien será el encargado de realizarlo.

## **CAPÍTULO VII**

### **OTRAS DISPOSICIONES DEL SUELO RURAL**

**Artículo 419°. - Unidad Agrícola Familiar UAF.**

De conformidad con la Ley 160 de 1994 se entiende por Unidad Agrícola Familiar (UAF), la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio. En el Municipio de Villavicencio se definen las siguientes extensiones de UAF según la localización del predio:

Nit. 800 104 048-2

1. El área situada al sureste de la carretera Marginal de la Selva (ruta 65) exceptuando la Vega del río Guayuriba, se fija la UAF en un rango de 34 a 46 hectáreas por predio.
2. El área correspondiente a la Vega del río Guayuriba, señala la UAF en un rango de 13 a 18 hectáreas por predio.
3. El área situada al oeste y noroeste de la carretera Marginal de la Selva (ruta 65), se fija la UAF en un rango entre 28 y 38 hectáreas por predio.

**Parágrafo.** En cada predio se permitirá la localización de una vivienda campesina.

#### **Artículo 420°. - Subdivisión.**

La subdivisión en suelo rural debe responder íntegramente a las condiciones establecidas por la Ley 160 de 1994, Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 2664 de 1994, el Decreto Único 1077 de 2015, la Resolución 041 de 1996 del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y el presente Plan de Ordenamiento Territorial, los Curadores Urbanos, Registradores y Notarios no podrán ejercer actos de división sin el lleno de los siguientes requisitos según sea el caso:

1. **Tradición:** El Curador Urbano o la autoridad municipal competente deberá identificar si la propiedad se origina en una adjudicación de baldíos proveniente del INCODER, o si por el contrario corresponde a títulos de propiedad debidamente inscritos otorgados por particulares. De acuerdo a su tradición se pueden presentar los siguientes escenarios:
  - a. Si la propiedad del predio se origina en una adjudicación de baldíos proveniente del INCODER el curador urbano o la autoridad municipal competente según sea el caso, deberá exigir la autorización del mismo para fraccionar de conformidad con el artículo 72 inciso 9 y 10 de la Ley 160 de 1994.
  - b. Si por el contrario, la tradición del predio que no es baldío deviene de títulos de propiedad debidamente inscritos y otorgados por particulares, el Curador Urbano o la autoridad competente según sea el caso NO deberá exigir la autorización para fraccionar el predio que expide el INCODER, en razón a que el mismo no es competente para autorizar dicho fraccionamiento ya que ésta facultad no le está expresamente asignada.
  - c. Con relación a las subdivisiones de predios en los que su tradición originariamente fue por adjudicación de baldío pero fueron abiertas matrículas inmobiliarias nuevas por la compra derivada de un fraccionamiento, NO requerirá autorización del INCODER, puesto que la norma establece que la tradición debe provenir de la adjudicación de un baldío y en este caso la tradición proviene de particulares, razón por la cual se aplicará igualmente lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Único 1077 de 2015.

Nit. 800 104 048-2

- 2. Extensión de la UAF:** El Curador Urbano o la autoridad municipal competente deberá advertir si la solicitud de fraccionamiento corresponde a un área igual o superior a la Unidad Agrícola Familiar UAF, o si por el contrario el resultado del fraccionamiento corresponde a un área inferior:
- Si en la solicitud de fraccionamiento los predios resultantes cuentan con un área igual o superior a la UAF el Curador Urbano o la autoridad municipal competente deberá conceder la Licencia de Subdivisión, y los documentos definidos en los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto Único 1077 de 2015. Adicionalmente deberá verificar lo determinado en el punto uno (1) del presente artículo.
  - Si en la solicitud de fraccionamiento los predios resultantes cuentan con un área inferior a la UAF el Curador Urbano o la autoridad municipal competente deberá exigir la correspondiente Licencia de Parcelación y los documentos definidos en los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.12.1.9 del Decreto Único 1077 de 2015, igualmente deberá observar; **1)** que se configure alguna de las excepciones definidas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En caso de que el predio se destine para una actividad distinta a la explotación agrícola, dicha actividad debe ser permitida por el Plan de Ordenamiento Territorial, y por tanto el Curador deberá verificar su concordancia con lo estipulado en el Plan de Ordenamiento Territorial y **2)** Determinar los títulos de adquisición para establecer si requiere autorización del INCODER por lo expuesto en el punto primero.

**Parágrafo.** En todos los casos en que se exija la Licencia de Subdivisión, deberán dejar estipulado de manera expresa en los actos administrativos que las conceden lo siguiente:

- Que los predios resultantes de la misma sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.
- Que la Licencia de Subdivisión no otorga a su titular la autorización para urbanizar, parcelar o construir en el predio o predios resultantes de la subdivisión, razón por la cual su titular deberá iniciar el trámite de licencia urbanística respectiva.

#### **Artículo 421°. - Ruido**

Los Estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en decibeles DB(A) en el suelo rural serán los siguientes en concordancia con la Resolución 627 de 2006.

**Tabla 79** Niveles de emisión de ruido expresados en decibeles DB(A)

Nit. 800 104 048-2

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD O ZONA	CLASE DE SUELO	EMISIÓN MÁXIMA DE RUIDO	
			DÍA (dB) De las 7:01 a las 21:00 horas	NOCHE (dB) De las 21:01 a las 7:00 horas
SECTOR C	Área de Actividad Corredor Vial Suburbano	SUELO SUBURBANO	70	60
	Área de Actividad Industrial		75	75
	Área de Actividad Sanitaria			
	Área de Actividad Minera	SUELO RURAL	55	50
SECTOR D	Área de Actividad Agroforestal Área de Actividad Agrícola Área de Actividad Pecuaria Área de Actividad Forestal protector Área de Actividad Forestal Productor Protector			
	Área de Actividad Vivienda y Turismo		65	55

**Artículo 422°. - Resguardos Indígenas.**

Los resguardos indígenas localizados en el municipio de Villavicencio se consideraran áreas de especial importancia cultural gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, derecho de administrar los recursos y tendrán su propia reglamentación y ordenamiento.

**Paragrafo.** Cualquier proyecto, obra o actividad a realizar dentro de un resguardo indiana que no sea de iniciativa del mismo resguardo, deberá realizar el tramite de consulta previa ante el Ministerio del Interior y cumplir con todas las disposiciones legales al respecto.

## TITULO VI INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Artículo 423°. - Definición.**

Constituyen las herramientas para implementar, gestionar y viabilizar el Plan de Ordenamiento Territorial y que tienen como objetivo principal definir las condiciones para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos surgen para garantizar uno de los principios que orientan el desarrollo urbanístico, como es el REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y

Nit. 800 104 048-2

BENEFICIOS, establecido en la Ley 388 de 1997 procurando lograr la igualdad de los ciudadanos ante las normas, pero sobre todo la SOSTENIBILIDAD en el desarrollo urbanístico, permitiendo la materialización de proyectos acordes a los lineamientos del presente Plan de Ordenamiento Territorial. Se clasifican en Instrumentos de planificación, gestión, y de financiación.

## CAPITULO I INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO

### **Artículo 424°. - Definición Instrumentos de Planeamiento.**

Son aquellos que tienen como objetivo planear las acciones y las actuaciones urbanísticas para un área específica de la ciudad, desarrollando las disposiciones de los componentes estructural y general del presente Plan de Ordenamiento Territorial. Son instrumentos de Planeación:

1. Planes Maestros (P.M.)
2. Planes Parciales (P.P.)
3. Macroproyectos Urbanos (M.P.U.)
4. Planes especiales (P.E.)
5. Actuaciones Urbanas Integrales (A.U.I.)
6. Planes de Implantación (P.I.)
7. Planes de Mitigación de Impactos (PMI)
8. Planes de Manejo Ambiental (PMA)
9. Unidades de Planificación Rural (UPR)
10. P.E.M.P

**Parágrafo.** Las disposiciones de los instrumentos aplicables para el suelo urbano y de expansión urbana prevalecerán según el orden señalado, sin perjuicio de las medidas señaladas en los planes de manejo ambiental.

Las unidades de planificación rural no podrá contradecir el Plan de Manejo Forestal, Reforestación y Revegetalización

### **Artículo 425°. - Planes Maestros. Definición.**

Son aquellos que buscan armonizar las políticas, estrategias y acciones del presente Plan de Ordenamiento Territorial, con la normatividad de un sector específico, determinando las condiciones para su desarrollo. Son planes maestros los siguientes:

Nit. 800 104 048-2

1. Plan Maestro de Espacio Público.
2. Plan Maestro de Equipamientos.
3. Plan Maestro de Movilidad.
4. Plan Maestro de Servicios Públicos.

**Artículo 426°. - Contenido de un Plan Maestro.**

Los Planes Maestros deben contener las políticas, estrategias, proyectos y metas de corto, mediano y largo plazo, así como los indicadores y los planes de acción.

1. Las políticas, objetivos, estrategias y metas de largo, mediano y corto plazo.
2. Las proyecciones de población (cobertura)
3. La definición de los componentes y estructuras necesarias para la prestación del respectivo servicio.
4. La formulación de los proyectos y su programa de ejecución.
5. Las directrices para la aplicación de los instrumentos de gestión que habilitan el suelo necesario para la ejecución de los proyectos.
6. El diseño, análisis, y evaluación de los aspectos financieros y económicos.
7. Impacto del plan en las condiciones sociales y económicas del Municipio.
8. Los mecanismos de seguimiento, evaluación y ajuste del Plan Maestro.
9. La cartografía de soporte.
10. Lo referido a las tecnologías de la información y las comunicaciones a la luz de ley 1341 de 2009 o las normas que modifiquen, adicionen o sustituyan.

**Artículo 427°. - Formulación y Adopción de los Planes Maestros.**

De conformidad con su competencia, la formulación de los Planes Maestros estará a cargo de las siguientes entidades:

1. La formulación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, estará a cargo de la empresa de Acueducto y Alcantarillado del Municipio de Villavicencio, o quien haga sus veces.
2. La formulación del Plan Maestro de Espacio Público estará a cargo de la Secretaría de Control Físico quien haga sus veces.
3. La formulación del Plan Maestro de Equipamientos estará a cargo de la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces.
4. La formulación de Plan Maestro de Movilidad estará a cargo de la Secretaría de Movilidad quien haga sus veces.

Nit. 800 104 048-2

**Parágrafo.** La revisión de los planes maestros señalados en el presente artículo será competencia de la Secretaría de Planeación Municipal y la adopción de todos los planes maestros estará a cargo del Alcalde Municipal por medio de Decreto.

**Artículo 428°. - Directrices para Formulación Plan Maestro de Espacio Público.**

El proyecto de plan maestro de espacio público debe darle cumplimiento a las siguientes directrices:

1. El espacio público como elemento urbanístico debe concebirse como aquel que teje, estructura y modela el Municipio de Villavicencio.
2. El espacio público debe contribuir a regular y equilibrar el transporte público.
3. El espacio público debe contribuir a la preservación de la memoria histórica e identidad, a través de la conservación del patrimonio cultural.
4. El reconocimiento del beneficio que se deriva del mejoramiento del espacio público.
5. Respeto por el sistema de espacio público, mediante el uso adecuado de sus componentes a las diferentes escalas de cobertura regional, municipal, comunal y local.
6. La necesidad de generar y ofrecer lugares de convivencia y ejercicio de la democracia ciudadana y de desarrollo cultural, recreativo, deportivo y comunitario.
7. Garantizar el mantenimiento del espacio público construido, mediante formas de aprovechamiento que no atenten contra su integridad, uso común, y libre acceso.
8. Identificar los predios que se encuentran invadiendo el espacio público sobre el sistema de movilidad y el sistema de soporte ambiental

**Artículo 429°. - Planes Parciales.**

Es el instrumento de planeamiento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, con el objetivo de definir el desarrollo físico de determinadas áreas que requieren de una intervención estratégica e integral, ubicadas en suelo urbano o de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante Unidades de Actuación Urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales.

Mediante el plan parcial se establecerá el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación del régimen general de usos al que se destina cada área privada resultante, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación, a través del reparto equitativo de cargas y beneficios.

Nit. 800 104 048-2

#### **Artículo 430°. -      Ámbito de Aplicación.**

Los planes parciales se deben desarrollar en los siguientes casos:

1. En suelo urbano, en las áreas con tratamiento de desarrollo y de renovación urbana, en la modalidad de redesarrollo y aquellas que deban desarrollarse mediante Macro Proyectos, Operaciones Urbanas Especiales o Unidades de Actuación Urbanística
2. En suelo de expansión urbana.

#### **Artículo 431°. -      Clases de Planes Parciales.**

De conformidad con el tratamiento urbanístico del suelo donde se pretenda ejecutar el Plan Parcial, pueden clasificarse en:

1. Plan Parcial de Renovación: Son aquellos que se desarrollan en áreas ya consolidadas que se encuentran en proceso de deterioro y que requieren intervenciones estratégicas, estructurales y/o integrales para la recuperación de sus calidades urbanísticas y/o aprovechamiento y mejoramiento de sus atributos, que se encuentren en tratamiento de renovación.
2. Plan Parcial de Desarrollo: Son aquellos que se ejecutan en determinado suelo urbano objeto de tratamiento de desarrollo y en el suelo de expansión urbana, de acuerdo con los parámetros establecidos en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo.** En un plazo no mayor a seis (06) meses contados a partir de la publicación del presente Plan de Ordenamiento Territorial, El Municipio reglamentará el sistema de participación de cargas generales el cual deberá ser aplicado en todos los proyectos de plan parcial que sean tramitados para su adopción.

#### **Artículo 432°. -      Unidad Mínima de Actuación de los Planes Parciales.**

Para el desarrollo de planes parciales se exigirá como unidad mínima de actuación en función de su localización, las siguientes:

1. En suelo de expansión urbana 15 hectáreas.
2. En suelo urbano con tratamiento de desarrollo: 10 Hectáreas.
3. En suelo urbano con tratamiento de renovación urbana: Según delimitación del Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen.

Nit. 800 104 048-2

**Paragrafo.** Aquellos predios localizados en suelo de expansión urbana, que cuenten con un área menor a la definida en el presente artículo, podrán desarrollarse siempre y cuando se encuentren completamente rodeados por áreas ya desarrolladas.

**Artículo 433°. - Contenido del Plan Parcial.**

Todo Plan Parcial deberá contener como mínimo lo siguiente:

1. Definición de lo público y privado
2. Trazado del sistema vial
3. Delimitación de espacio público
4. Definición de los elementos ambientales
5. Servicios Públicos
6. Norma urbanística (usos y edificabilidad).
7. Asignación de obligaciones y aprovechamientos (reparto equitativo de cargas y beneficios).
8. Plan de etapas y programación temporal del desarrollo.
9. Esquema de Gestión y Financiación

**Artículo 434°. - Actuaciones Urbanas Integrales Especiales y Macroproyectos.**

Constituyen instrumentos de planificación complementaria que tienen como fin establecer de forma puntual, los proyectos estratégicos o las operaciones urbanas estratégicas que se desarrollarán a través de plan parcial.

**Parágrafo.** Los macroproyectos de interés social nacional se registrarán por la ley 1469 de 2011 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

**Artículo 435°. - Objetivos de las Actuaciones Urbanas Integrales Especiales y Macroproyectos.**

Las actuaciones urbanísticas integrales van dirigidas al cumplimiento a los siguientes objetivos:

1. Garantizar la ejecución de proyectos integrales e importantes en zonas deprimidas o deterioradas del Municipio.
2. Promover las actuaciones conjuntas entre el sector público y privado de acuerdo con el modelo de ordenamiento.
3. Incentivar el desarrollo y consolidación de zonas estratégicas de la ciudad.
4. Integrar adecuadamente los instrumentos de gestión en los procesos de ordenamiento territorial.

Nit. 800 104 048-2

#### **Artículo 436°. - Planes Especiales PE.**

Son aquellos instrumentos que tienen como objetivo el desarrollo organizado de una porción del territorio en concordancia, tanto con las políticas de carácter estructural trazadas en el presente Plan, como con su estructura urbana circundante. En el PE se define la estructura urbana de unas áreas o zonas especiales reglamentando de manera particular las condiciones que deben ser cumplidas para realizar actuaciones e intervenciones urbanísticas tales como estructura vial, instrumentos de planeamiento de menor escala y norma urbana en general. Son Planes Especiales los siguientes:

1. Plan Especial Centro Histórico
2. Plan especial Centros poblados rurales”(P.E.C.P.)

#### **Artículo 437°. - Plan Especial Centro Histórico.**

Es el plan especial que tiene como objetivo principal definir y reglamentar el desarrollo del área determinada como centro histórico del Municipio el cual se encuentra delimitada en el Plano No. 16 “Plan Especial Centro”, con el fin de lograr un desarrollo urbanístico tendiente a proteger el centro histórico del Municipio, mejorar las condiciones físicas, de movilidad, y de habitabilidad de la zona mencionada y desestimar la localización de equipamientos de alto impacto en procura de lograr la organización del centro de la ciudad, en la que se dignifique al peatón, especialmente lo que presenten movilidad reducida.

#### **Artículo 438°. - Procedimiento y Competencia.**

En un término no mayor a veinticuatro (24) meses contados a partir de la publicación del presente Plan de Ordenamiento Territorial, la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces deberá Formular y aprobar el Plan Especial Centro Histórico, el cual será adoptado por el Alcalde Municipal mediante Decreto.

#### **Artículo 439°. - Directrices para la Formulación del Plan Especial Centro Histórico.**

La formulación del “Plan Especial Centro” deberá acoger como determinantes, entre otras, las siguientes disposiciones:

1. La delimitación y reglamentación de las áreas del Sistema de Soporte Ambiental y las zonas de amenaza y riesgo.
2. El trazado del plan vial priorizando la red peatonal, la red de ciclorutas y el SETP.
3. Trazado de las redes matrices de servicios públicos.
4. Delimitación de los espacios públicos de carácter estructural para lo cual las entidades responsables suministrarán la información.

Nit. 800 104 048-2

5. Los inmuebles declarados como bienes de interés cultural (BIC) y las condiciones para su manejo expedidas por CORCUMVI o quien haga sus veces.

#### **Artículo 440°. - Contenido y Alcances.**

La formulación del “Plan Especial Centro histórico” deberá contener como mínimo lo siguiente:

1. La aplicabilidad de los principios rectores (sostenibilidad, eficiencia, equidad), y los objetivos y políticas de largo y mediano plazo del POT.
2. Vinculación de actores fundamentales como empresas de servicios públicos, juntas administradoras locales, juntas de acción comunal, gremios económicos, ecológicos, cívicos y comunitarios entre otros, para efectos de fijar sus responsabilidades en los distintos proyectos que se formulen.
3. Las estrategias y acciones específicas entre otras:
  - a. Un inventario de las edificaciones en el centro que permita identificar zonas que han perdido funcionalidad y calidad, con niveles de deterioro físico y funcional.
  - b. Vinculación de actores fundamentales como empresas de servicios públicos, juntas administradoras locales, juntas de acción comunal, gremios económicos, ecológicos, cívicos y comunitarios entre otros, para efectos de fijar sus responsabilidades en los distintos proyectos que se formulen.
  - c. Identificar los inmuebles o zonas que hacen parte del patrimonio cultural construido del Municipio, así como las iniciativas para promover su valoración, protección y difusión y que permitan revertir los procesos de deterioro que se han venido presentando.
  - d. Las medidas o acciones para descongestionar o disminuir la presión de la ciudad hacia el centro, descentralizando los servicios que ofrece y logrando un equilibrio territorial entre su estructura física y la oferta de servicios ofrecidos.
  - e. Las medidas o acciones para ejecutar la política habitacional que promueva la residencia en el centro.
  - f. Focalizar inversiones a través del uso de instrumentos de financiación adecuados y el diseño de proyectos puntuales a incluir en el programa de ejecución.
4. Establecer la competencia de las entidades públicas que deban actuar para ejecutar el plan.
5. La planimetría de soporte del Plan.
6. Áreas de Actividad y tratamientos.
7. Régimen de usos del suelo, en el que se deberá propender por la organización de actividades comerciales, turísticas y estimulación de vivienda y oferta cultural.
8. Las medidas para la generación de espacio público, especialmente de plazoletas y parques.

Nit. 800 104 048-2

9. Las acciones para la peatonalización de vías generando circuitos adecuados para la población con movilidad reducida, en los que se puedan integrar los cuerpos hídricos.
10. Las medidas para la modernización y adecuación de las redes de servicios públicos.
11. Las disposiciones establecidas por CORCUMVI tendientes a la conservación de las zonas e inmuebles de interés cultural
12. Los instrumentos de planeación, financiación y gestión de menor escala que deban ser aplicados en el centro histórico.
13. Norma urbanística.

#### **Artículo 441°. - Plan Especial Centro Poblado.**

Este Plan Especial tiene como objetivo principal asegurar el ordenamiento adecuado de los centros poblados rurales de La Concepción, Alto De Pompeya, Rincón de Pompeya y Buenavista, definiendo la norma urbanística, en la que se establezca su modelo de ocupación, las condiciones de intervención de la infraestructura vial, de las redes de servicios públicos domiciliarios, el régimen de usos del suelo y la delimitación de las áreas a proteger.

**Parágrafo 1.** La delimitación de los centros poblados de La Concepción, Alto de Pompeya y Rincón de Pompeya se determina en el Plano No. 10B “Clasificación Centros Poblados”.

**Parágrafo 2.** Para efectos de la reglamentación del presente Plan Especial, la Secretaría de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces, en un término no mayor a seis (06) meses, deberá conformar mediante acto administrativo motivado un comité local de Planeación en coordinación con las juntas de acción comunal, encargado de promover y presentar ante la Administración Municipal la reglamentación del Plan Especial, para ser debidamente aprobado por Decreto Municipal, dicha reglamentación deberá tener en cuenta las medidas de protección y conservación necesarias para evitar el deterioro de los elementos que hacen parte del SSA del Municipio.

**Parágrafo 3.** Hasta tanto no sea adoptado el Plan Especial Centros Poblados, las intervenciones urbanísticas se regirán dando estricta aplicación a la norma urbana establecida en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

#### **Artículo 442°. - Plan de Implantación. Definición.**

Es el Instrumento de Planificación que permite adoptar las medidas preventivas para la mitigación de los impactos negativos de orden social y urbanístico ambiental sobre el espacio público que se generan en el área de influencia de los proyectos de alto impacto, de uso

Nit. 800 104 048-2

comercial, de equipamiento y de uso industrial definidos en el presente plan, previo a la expedición de la licencia urbanística correspondiente.

#### **Artículo 443°. -      Ámbito de Aplicación y Competencia.**

Los Planes de Implantación deberán ser adoptados por la Secretaría de Planeación Municipal mediante Acto Administrativo debidamente motivado, y serán obligatorios para los proyectos con algunos de las siguientes características:

1. Equipamientos educativos con una capacidad de más de mil (1.000) alumnos
2. Equipamientos de salud con un área construida igual o superior a 2.000 m<sup>2</sup>
3. Usos comerciales de bienes y/o de servicios con un área igual o mayor a 2.000 m<sup>2</sup>.
4. Proyectos de carácter mixto, en áreas construidas superiores a 5.000 m<sup>2</sup> descontando con un uso o mezcla de usos (grandes superficies- hipermercados)
5. Entidades públicas con más de 200 funcionarios
6. Centros Nocturnos a los que se les deba insonorizar
7. Plazas de Mercado y fruver de escala zonal o urbana
8. Estaciones de Servicio.

**Parágrafo.** Las áreas construidas mencionadas en el presente artículo, se entienden como las áreas totales construidas descontando áreas de sótanos y semisótanos.

#### **Artículo 444°. -      Contenido del Plan de Implantación.**

El Plan de Implantación debe contener el análisis de impactos negativos que se generarían con la construcción del proyecto, las medidas para la mitigación de los impactos negativos especialmente sobre la movilidad y el espacio público, las propuestas viales de estacionamientos, número de celdas para parqueos, aislamientos especiales, (franjas de aislamiento con áreas residenciales), impactos ambientales en especial olores ofensivos y ruido y las demás obligaciones urbanísticas que resulten necesarias según su área útil, su escala y/o su cobertura.

#### **Artículo 445°. -      Plan de Mitigación. Definición.**

Es el instrumento de planificación que permite adoptar las medidas correctivas para la mitigación de los impactos negativos generados por la(s) actividades y la operatividad de los establecimientos que funcionan en edificaciones con licencias de construcción o acto administrativo de reconocimiento de edificación de conformidad con el régimen de uso de suelo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial, sin que se haya adoptado el plan de

Nit. 800 104 048-2

implantación previo a su construcción o que habiendo sido adoptado, las medidas preventivas hayan sido insuficientes para mitigar los impactos negativos.

#### **Artículo 446°. -       Ámbito de Aplicación y Competencia.**

Los Planes de Mitigación serán adoptados por la Secretaría de Planeación Municipal mediante Acto Administrativo debidamente motivado, y serán obligatorios para los proyectos de gran impacto de uso comercial, equipamientos e industriales que hayan sido construidos y cuenten con la licencia de construcción o haya sido reconocida su edificación por el Curador Urbano, sin que se le haya aprobado previamente el Plan de Implantación correspondiente, y que se encuentren generando impactos negativos del orden urbanístico, social y/o ambiental.

**Parágrafo.** El procedimiento para la solicitud, aprobación y verificación de los planes de mitigación deberá ser reglamentado mediante resolución expedida por la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces, en un plazo no superior a 6 meses contados a partir de la publicación del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

#### **Artículo 447°. -       Objetivos del Plan de Mitigación.**

Los objetivos de los Planes de Mitigación son los siguientes:

1. Mitigar los impactos urbanísticos negativos ocasionados por todos los usos distintos al residencial.
2. Permitir la coexistencia de actividades según el régimen de usos establecido.
3. Garantizar un entorno ambiental y urbanístico sostenible, en el que prime la calidad de vida de quienes desarrollen usos circundantes al establecimiento, en especial el uso residencial.

**Parágrafo.** El responsable de ejecutar el Plan de Mitigación deberá constituir la garantía correspondiente (póliza de Seguros expedida por una entidad aseguradora autorizada por la Superintendencia Financiera) para el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el plan respectivo. La cuantía de la garantía será igual al valor de los trabajos a realizar, la cual podrá hacerse exigible dentro de los treinta (30) días siguientes al vencimiento del plazo concedido para la ejecución del plan.

#### **Artículo 448°. -       Contenido del Plan de Mitigación.**

El plan de mitigación deberá contener como mínimo:

1. Identificación de los impactos negativos debidamente acreditados que se encuentran generando con las actividades y operatividad del proyecto, especialmente en lo concerniente a los siguientes aspectos:
  - a. Accesibilidad, estacionamientos y vías (Estudio de movilidad)

Nit. 800 104 048-2

- b. Espacio público
  - c. Generación de Ruido
  - d. Generación de Olores Ofensivos
  - e. Generación de Residuos Sólidos y Líquidos
2. Diseñar e Implementar las medidas correctivas a que haya lugar para lograr la mitigación de los impactos negativos y el correcto funcionamiento y operatividad del proyecto.

**Parágrafo 1.** El estudio de movilidad a que hace referencia el presente artículo deberá contener los elementos definidos en el capítulo de Sistema de Movilidad y será previamente aprobado por la Secretaría de Movilidad.

**Parágrafo 2.** El cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Plan de Mitigación deberá estar respaldado por una Póliza de Seguros expedida por una entidad aseguradora autorizada por la Superintendencia Financiera, por una cuantía igual al valor de los trabajos a realizar. La póliza de garantía podrá hacerse exigible dentro de los treinta (30) días siguientes al vencimiento del plazo concedido para el cumplimiento de las medidas correctivas para la mitigación de los impactos negativos.

**Artículo 449°. - Planes de Manejo Ambiental.**

Es el instrumento que mediante un conjunto detallado de actividades, producto de una evaluación ambiental, están orientadas a prevenir, mitigar, corregir o compensar los impactos y efectos ambientales que se causen por el desarrollo de un proyecto, obra o actividad. Incluye los planes de seguimiento, monitoreo, contingencia, y abandono según la naturaleza del proyecto, obra o actividad.

**Artículo 450°. - Objeto del Plan de Manejo Ambiental.**

Regular y definir las condiciones para el aprovechamiento de los recursos naturales, reglamentar los usos, y las actividades permitidas en las áreas protegidas, corredores ambientales, parques naturales y áreas de reserva identificadas en el Municipio además de las áreas objetos de intervención por un proyecto, obra o actividad.

**Artículo 451°. - Contenido del PMA.**

Este instrumento de planificación deberá contener como mínimo lo siguientes:

1. Resumen ejecutivo donde describa las actividades realizadas y los resultados obtenidos.
2. Marco legal que contenga las disposiciones legales de carácter ambiental especialmente las emanadas por la Autoridad Ambiental Competente.

Nit. 800 104 048-2

3. Objetivos y política ambiental del PMA ligados al proyecto, obra o actividad que se está evaluando.
4. Datos generales de la organización.
5. Descripción de las obras, actividades, e instalaciones que se tienen lugar.
6. Elaboración Línea Base
7. Identificación y Evaluación de Impactos que genere o pueda generar el proyecto, obra o actividad, incluyendo impactos generados por olores ofensivos.
8. Sistema de indicadores ambientales que permitan cumplir metas específicas.
9. Zonificación de usos y de actividades, congruente con una estrategia ambiental, económica y social para la zona objeto de análisis.
10. Programa de Mitigación dirigido a moderar, atenuar o disminuir los impactos negativos que genere el proyecto, obra o actividad.
11. Programa de medidas compensatorias que restituya los impactos ambientales irreversibles generados por el proyecto, obra o actividad.
12. Programa de contingencia y riesgos que contenga las medidas pertinentes ante la ocurrencia de un evento.
13. Programa de seguimiento, evaluación y control que garantice el cumplimiento de las medidas contenidas en el PMA.

**Artículo 452°. - Competencia y Procedimiento de Formulación del PMA.**

Cuando el Plan de Manejo Ambiental se refiera a áreas ubicadas en suelo rural o de expansión urbana, una vez formulado por la entidad o el particular interesado debe presentarse ante la Autoridad Ambiental, CORMACARENA para su respectiva aprobación.

**Artículo 453°. - Plan de Manejo Forestal, Reforestación y Revegetalización.**

Es el instrumento de planificación estratégico para el manejo sostenible de los bosques naturales del Municipio y el establecimiento y manejo de reforestaciones de protección y comerciales que faciliten la generación simultánea de bienes de producción y servicios ecosistémicos; de tal manera que:

1. Permita la incorporación activa de áreas de vocación forestal a la cadena productiva forestal y al desarrollo económico municipal.
2. Promocione el posicionamiento y la competitividad de productos maderables y alternativos del bosque en el mercado local, regional y nacional, en el corto, mediano y largo plazo
3. Facilite el aumento en cifras absolutas de los índices de fijación de carbono y liberación de oxígeno, a fin de reducir los efectos causados por los gases de efecto invernadero sobre el cambio climático.

Nit. 800 104 048-2

4. Contribuya mediante la regulación de los ciclos hídricos a la conservación y restauración de las cuencas hidrográficas.
5. Potencie la recuperación de los recursos edáficos, a través de procesos de control de erosión.
6. Genere nuevas alternativas para las actividades productivas y de empleo en las áreas suburbanas y rurales.

**Parágrafo 1.** El plan deberá considerar la importancia y especificidad de cada área incluida, así como el tipo de uso definido por el POT, la vocación de uso, además deberá tener un enfoque integral, enmarcado dentro de los conceptos de uso ecológicamente viable y económicamente sostenido, considerando los propósitos múltiples de los recursos agua, suelo, bosque y vida silvestre.

**Parágrafo 2.** La Administración Municipal, en cabeza de la Secretaría de Medio Ambiente, deberá en el corto plazo (cuatro años), formular el Plan de Manejo Forestal, Reforestación y Revegetalización.

**Artículo 454°. - Objetivo del Plan de Manejo Forestal, Reforestación y Revegetalización.**

El objetivo principal del Plan de Manejo Forestal, Reforestación y Revegetalización, estará enfocado a la organización y planeamiento de las futuras reforestaciones, de tal manera que se defina acertadamente su carácter de protectoras, productoras y protectoras-productoras, se establezcan en los suelos adecuados según la vocación de uso de los mismos, se seleccionen y utilicen las mejores y promisorias especies, con probada capacidad de prendimiento, adaptabilidad y crecimiento, se disminuya en las comerciales, los turnos o tiempos de aprovechamiento, se optimicen los tiempos, esfuerzos y dineros invertidos, mediante los aumentos de productividad, tanto en madera, como en productos alternativos y servicios ecosistémicos.

Para los bosques remanentes (aún existentes) y las plantaciones objeto de protección en el ámbito municipal, deberá establecer las pautas y normas de manejo sostenible que garanticen la permanencia, conservación y enriquecimiento de los mismos, evitando:

1. El rompimiento del equilibrio ecosistémico.
2. La fragmentación de la cobertura vegetal natural.
3. La pérdida de la biodiversidad vegetal y animal.
4. Evite la pérdida de bosques, relictos boscosos y demás estadios y unidades vegetales.

Nit. 800 104 048-2

5. Contenga de manera efectiva la potrerización y establecimiento de proyectos productivos agropecuarios y urbanismo legal e ilegal.
6. La aparición de nuevos procesos erosivos y denudativos de los suelos

**Artículo 455°. - Alcance del Plan de Manejo Forestal, Reforestación y Revegetalización.**

El Plan de Manejo Forestal, Reforestación y Revegetalización tendrá el siguiente alcance.

1. Propenda por la conservación y renovación de la riqueza genética vegetal y animal del Municipio.
2. Facilite la ocurrencia de los procesos naturales de distribución y propagación de las especies vegetales, mediante la protección de ecosistemas, nichos, poblaciones y especies animales, que coadyuvan en la polinización,
3. Garantice el libre tránsito y movilización de las especies animales, a través de los corredores de conectividad que se creen y los actualmente existentes.
4. Garantice con el manejo y establecimiento de especies vegetales de probada apetencia y palatabilidad animal; a fin de que en el corto y mediano plazo, se conviertan en sostén y seguridad de la cadena alimentaria de la fauna silvestre.

**Artículo 456°. - Etapas para el Desarrollo del Plan de Manejo Forestal, Reforestación y Revegetalización.**

Este plan dentro de su recorrido cronológico deberá surtir como mínimo las siguientes etapas:

1. Caracterizar, ordenar y valorar la oferta de bienes y servicios ecosistémicos generados por los ecosistemas forestales existentes.
2. Identificar las diferentes vocaciones de uso, capacidad productiva forestal y nivel de fertilidad de los terrenos disponibles para el establecimiento de plantaciones, y generar a partir de esta caracterización, una sectorización de los terrenos.
3. Identificar por cada sector determinado, las prioridades de requerimiento de conservación, establecimiento o enriquecimiento de la cobertura vegetal, y en caso de requerirse establecimiento definir según el terreno, el carácter y potencialidad de la reforestación a impulsar.
4. Identificar según las tendencias del mercado forestal, las apetencias y necesidades de los productos que como madera, látex, taninos, resinas, aceites, cortezas, follajes, flores, frutos o semillas, deban producirse en el Municipio de Villavicencio, a fin de poder utilizar de manera positiva las ventajas comparativas de suelos medianamente aptos, condiciones climáticas favorables, buena conectividad vial, y cercanía a los centros de comercialización

Nit. 800 104 048-2

tanto de los insumos requeridos en la plantación como de los productos que se obtengan de las mismas.

5. Generar por sector determinado y el carácter de las plantaciones, a manera de manual metodológico, una Guía Práctica de Reforestación como parte integral del Plan, que permita al usuario una fácil selección de los sitios específicos a plantar, una adecuada escogencia de especies arbóreas a establecer, un fácil manejo y mantenimiento, y principalmente una disminución en la utilización de productos químicos, tanto de corrección de pH, como de abonamiento y control fitosanitario.

**Artículo 457°. - Unidades de Planificación Rural.**

Es el instrumento de escala intermedia que permite ordenar sectores específicos del suelo rural desarrollando y complementando las disposiciones del presente Plan de Ordenamiento Territorial, especialmente las contenidas en el componente rural.

**Artículo 458°. - Contenido de las Unidades de Planificación Rural.**

Las unidades de planificación rural deberán contener como mínimo las disposiciones señaladas en el artículo 2.2.2.2.1.6 del Decreto Único 1077 de 2015.

**Artículo 459°. - Ámbito de Aplicación y Competencia.**

Las unidades de planificación rural podrán ser formuladas por los particulares o entidades públicas y serán adoptadas por el alcalde municipal mediante decreto, previa concertación con la autoridad ambiental.

**Parágrafo.** La Secretaría de Planeación será la encargada de reglamentar el procedimiento para la solicitud, trámite y aprobación de este instrumento y establecerá las directrices o parámetros para la delimitación del área objeto de planificación.

**Artículo 460°. - Definición de Plan de Mejoramiento Integral.**

Es el instrumento dirigido a reconstruir los tejidos sociales, espaciales y ambientales en función del mejoramiento de las condiciones urbanísticas (conectividad y generación de espacio público y equipamiento) que eleve la calidad de vida de la población lo cual no descarta la utilización, en caso de requerirse, de otro instrumento que establece la Ley 388 de 1997 y normas reglamentarias.

**Artículo 461°. - Objetivo de Plan de Mejoramiento Integral.**

Reducir los niveles de segregación socio-espacial y los factores que afectan la seguridad y la convivencia ciudadana de los asentamientos humanos identificados dentro del ámbito de

Nit. 800 104 048-2

aplicación del Tratamiento de Mejoramiento Integral, mediante procesos coordinados de intervención física y social.

**Artículo 462°. - Acciones del Plan de Mejoramiento Integral.**

El plan de Mejoramiento Integral se desarrollará mediante acciones que permiten el cumplimiento de las estrategias de la Política de Eficiencia y se clasifican en:

1. **Acción en Gestión del Riesgo.** Es aquella que le permite a la Administración Municipal asegurar la sostenibilidad, la seguridad territorial, los derechos e intereses colectivos y mejorar la calidad de vida de la población en extrema pobreza y condiciones en riesgo, mediante proyectos orientados a la formulación, ejecución y seguimiento a la reducción del riesgo. Son proyectos de la acción de gestión del riesgo:
  - a. Elaboración de estudios, diagnósticos y procesos de capacitación de la población.
  - b. Obras de mitigación.
  - c. Reasentamiento y reubicación de la población.
  - d. Adelantar estudios sobre amenaza análisis de vulnerabilidad y riesgo.
  - e. Ejecutar los planes de contingencia para la atención inmediata de desastres.
2. **Acción de Ordenamiento Territorial.** Es la acción mediante la cual se generan las condiciones para la planeación y el desarrollo de asentamientos humanos y se promueven procesos que permitan la integración de éstos a la estructura funcional del Municipio. Son proyectos de la acción de Ordenamiento Territorial:
  - a. Elaboración de estudios urbanísticos, topográficos y jurídicos del asentamiento y su entorno.
  - b. Legalización y regularización urbanística.
  - c. Habilitación y construcción de espacio público efectivo para el desarrollo de actividades recreativas, deportivas, comunitarias y la prestación de servicios públicos.
  - d. Reasentamiento y reubicación de la población por decisiones de ordenamiento y/u obra física.
3. **Acción de Seguridad y Convivencia.** Es la Acción mediante la cual, la Administración Municipal articula las gestiones necesarias para garantizar las condiciones de seguridad para los habitantes, con el propósito de reducir los niveles de violencia y delincuencia y mejorar la convivencia ciudadana. Son proyectos de la Acción de Seguridad y Convivencia:

Nit. 800 104 048-2

- a. Programas de capacitación ciudadana para la prevención de delitos y mecanismos alternativos de solución pacífica de conflictos.
  - b. Construcción de equipamientos que permitan el desarrollo de procesos de convivencia pacífica.
  - c. Creación de programas que busquen el fortalecimiento de la capacidad institucional del Municipio para la gestión de la seguridad y la convivencia ciudadana.
  - d. Creación de programas que permitan el fortalecimiento de redes de apoyo ciudadano y comunicaciones de la Policía de Villavicencio, el fortalecimiento de frentes de seguridad locales y barriales, el fomento de la denuncia y la recuperación de la confianza en las instituciones.
  - e. Creación de espacios para el buen uso del tiempo libre.
  - f. Acciones para garantizar la vigilancia permanente de la ciudad, en temas relacionados con tecnología para la seguridad.
  - g. Desarrollo de obras para la seguridad, recuperación de pasajes, espacios públicos y vías con altos grados de probabilidad de comisión de delitos. (eliminación de lugares trampa).
  - h. Creación de sistemas de mando y control para garantizar, mantener o recuperar el orden público.
4. **Acción de Espacio Público y Equipamiento.** Es la acción mediante la cual la Administración Municipal integra las entidades que tienen responsabilidad en el desarrollo de obras de espacio público y demás complementarias a la vivienda, que faciliten la prestación de servicios sociales. Son proyectos de la acción de espacio público y equipamiento:
- a. Proyectos para la construcción, mejoramiento y ampliación de los equipamientos complementarios a la vivienda en el Municipio de Villavicencio.
  - b. Proyectos para la recuperación, adecuación y generación del espacio público.
  - c. Proyectos para la construcción y mantenimiento de la malla vial del Municipio de Villavicencio.
  - d. Proyectos para la construcción y mantenimiento de zonas verdes, parques, áreas deportivas y áreas de recreación pasiva del Municipio de Villavicencio.
5. **Acción en Redes de Servicios Públicos.** Es la Acción mediante la cual la Administración Municipal garantiza la cobertura, eficiencia y calidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios. Son proyectos de la Acción en redes de servicios públicos:
- a. Proyectos para la ampliación de la infraestructura del sistema de alcantarillado pluvial.

Nit. 800 104 048-2

- b. Proyectos para la ampliación de la infraestructura del sistema de alcantarillado sanitario.
  - c. Proyectos para la ampliación, mejoramiento y construcción de redes de acueducto.
  - d. Proyectos para la ampliación, mejoramiento y construcción de la infraestructura de redes de energía.
  - e. Proyectos para la ampliación, mejoramiento y construcción de la infraestructura de redes de gas domiciliario.
6. **Acción de Vivienda.** Es la Acción mediante la cual la Administración Municipal reconoce la producción social del hábitat como parte de las estrategias para disminuir el déficit habitacional del Municipio de Villavicencio. Son proyectos de la Acción de Vivienda:
- a. Asistencia técnica para la obtención de licencias de construcción y reconocimiento de edificaciones.
  - b. Asistencia técnica para aplicar a subsidios de adquisición de vivienda y mejoramiento en las modalidades de reforzamiento estructural o mejoramiento de condiciones de habitabilidad.
  - c. Subsidios para adquisición de vivienda y mejoramiento en las modalidades de reforzamiento estructural o mejoramiento de condiciones de habitabilidad.
  - d. Asistencia técnica para el desarrollo de proyectos de re-densificación moderada que incremente el uso residencial en los sectores que tienen tratamiento de mejoramiento integral.
7. **Acción de Titulación.** Es la Acción mediante la cual la Administración Municipal genera las condiciones de acceso a la propiedad. Son proyectos de la acción de titulación.
- a. Titulación de bienes fiscales contruidos con vivienda de interés social.
  - b. Asistencia técnica para adelantar procesos de negociación entre propietarios y poseedores.
  - c. Asistencia técnica para adelantar procesos de prescripción adquisitiva de dominio.
  - d. Asistencia técnica para adelantar procesos de saneamiento fiscal para los predios de mayor extensión que forman parte del tratamiento de mejoramiento integral.
8. **Acción de Lucha Contra la Pobreza.** Es la acción mediante la cual la Administración Municipal establece las condiciones para la construcción colectiva de pactos de convivencia y el cuidado de las viviendas y las zonas comunales del asentamiento a través de procesos

Nit. 800 104 048-2

de concertación para las comunidades vulnerables. Son proyectos de la acción de lucha contra la pobreza:

- a. Proyectos que contribuyan con la reducción de la pobreza y que articulan políticas locales con programas nacionales.
- b. Proyectos que vinculan población en condición de vulnerabilidad y población víctima y que articulan políticas locales con programas nacionales
- c. Proyectos que garantizan la restitución de derechos de la población vulnerable y la población víctima del Municipio.
- d. Proyectos para la gestión y consecución de recursos con entidades nacionales públicas y privadas.

**Parágrafo 1°.** Para el cumplimiento de la acción de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal podrá realizar ajustes a la estructura predial de los asentamientos definidos en el estudio urbanístico de conformidad con la constitución y la ley, que se incorporarán al instrumento de planeación del Tratamiento de Mejoramiento Integral de Barrios.

**Parágrafo 2°.** Los sectores a los cuales se les asigna el Tratamiento de Mejoramiento Integral podrán señalar zonas de uso público por destinación en el marco del proceso de legalización, como medida transitoria hasta su legalización definitiva. La Secretaría de Control Físico o la oficina que haga sus veces, implementará en un término no mayor a doce (12) meses, el instrumento para la conservación de espacios colectivos que por su vocación se convertirán en bienes de uso público (vías, parques, equipamientos).

**Artículo 463°.** - **Plan de Manejo y Protección del Patrimonio Cultural.**

Es el instrumento que permite adoptar las medidas necesarias para intervenir los bienes de interés cultural del Municipio o los que se deseen declarar como tal, en función garantizar de su protección, conservación y su sostenibilidad.

**Artículo 464°.** - **Ámbito de Aplicación y Competencia.**

Los Planes de manejo y protección del patrimonio cultural serán obligatorios para los bienes inmuebles que hagan parte del patrimonio cultural del Municipio y será el Municipio quien se encargará a través de CORCUMVI o quien haga sus veces, de reglamentar el procedimiento para la postulación y declaratoria de los bienes inmuebles que se consideren dignos de protección.

Nit. 800 104 048-2

**Artículo 465°. - Contenido.**

Los Planes de manejo y protección del patrimonio cultural deberán contener como mínimo:

1. identificar el área de influencia y las condiciones en que se debe articular el bien inmueble declarado, de acuerdo a su entorno, exaltando su valor histórico.
2. Señalar expresamente las medidas preventivas y/o correctivas de protección que sean necesarias para la conservación de los bienes declarados.
3. Establecer las acciones de mantenimiento y de conservación de los bienes.
4. Generar los mecanismos que ayuden a la recuperación y especialmente a la sostenibilidad de los bienes declarados.
5. Diseñar y ejecutar las estrategias que permitan dar a conocer la declaratoria de estos bienes y su valor histórico o arquitectónico a la comunidad, en busca de lograr su apropiación por parte de esta y pueda ser conocida por futuras generaciones.

## **CAPÍTULO II INSTRUMENTOS DE GESTIÓN**

**Artículo 466°. - Definición.**

Los instrumentos de gestión son aquellos que permiten a los Municipios obtener el suelo necesario para llevar a cabo las distintas actuaciones urbanísticas, asimismo, permiten la intervención en el mercado del suelo. Los instrumentos de gestión se clasifican de la siguiente manera:

1. Los que garantizan el reparto equitativo de cargas y beneficios del ordenamiento urbano. (Unidades de Actuación Urbanística UAU, Compensaciones, Transferencia de derechos y Fondo compensatorio para VIS y VIP).
2. Los que intervienen la morfología urbana y la estructura predial (Reajuste de tierras, Integración inmobiliaria, Cooperación entre partícipes).
3. Los que facilitan la adquisición de inmuebles y predios para el desarrollo de operaciones urbanísticas. (Enajenación voluntaria, enajenación forzosa, Expropiación por vía administrativa, expropiación judicial).
4. Los que dinamizan el desarrollo de sectores inactivos de las áreas urbanas. (Declaratoria de desarrollo prioritario, Derechos de Preferencia, Traslado de la obligación de VIS y VIP)

**Artículo 467°. - Unidades de Actuación Urbanística.**

En concordancia con el Art. 39 de la Ley 388 de 1997, se entiende como una Unidad de Actuación Urbanística el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada

Nit. 800 104 048-2

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.** Esta unidad deberá ser urbanizada y construida a través de la gestión asociada de sus propietarios para así facilitar la dotación de la infraestructura para la movilidad, los servicios públicos domiciliarios, los equipamientos colectivos y demás cargas que garanticen la ejecución del plan parcial mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios y el uso racional de suelo. En cada Plan Parcial se concretarán los criterios para la conformación de Unidades de Actuación.

#### **Artículo 468°. - Delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística.**

En el respectivo Plan Parcial se deberán determinar los criterios para la conformación de las Unidades de Actuación Urbanística y se incorporará el proyecto específico de delimitación, que podrá ser planteado por los propietarios o establecido por la Secretaría de Planeación Municipal, de conformidad con los siguientes criterios:

1. La división predial existente
2. La presencia previa de elementos del sistema de soporte ambiental, como áreas protegidas u otros elementos naturales, vías o espacio público, que definan zonas o espacios con relativa independencia funcional y con un soporte previo de estructura.
3. Las condiciones financieras que hagan posible el reparto de las cargas y beneficios y su ejecución

#### **Artículo 469°. - Compensaciones.**

Es un mecanismo que permite compensar las limitaciones para construir o desarrollar un predio, una zona o un inmueble en virtud de la determinación del tratamiento urbanístico de conservación por razones ambientales, arquitectónicas o históricas de áreas municipales, inmuebles particulares, obras públicas y elementos constitutivos del espacio público.

La compensación se traduce en la adjudicación de los derechos de construcción, que equivalen a la proporción que se ha limitado el desarrollo, comparado con la magnitud del desarrollo que sin esa limitación podría obtenerse de acuerdo con lo definido por el POT para la zona determinada.

Nit. 800 104 048-2

**Artículo 470°. -       Compensación en Derechos de Edificabilidad por Conservación Ambiental.**

Constituye un mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados por el ordenamiento urbano con el fin de garantizar el pago de compensaciones en razón de las cargas urbanísticas de conservación ambiental, que por constituir áreas de especial importancia eco sistémica le son impuestos a determinados predios; Los derechos de edificabilidad deben ser equivalentes a la magnitud en que se ha limitado el desarrollo en una zona, predio o edificación en particular.

**Artículo 471°. -       Ámbito de Aplicación y competencia.**

La compensación tendrá lugar en aquellos casos en que por motivos de conveniencia pública se declaren como de conservación ambiental determinadas zonas o inmuebles en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. La Secretaría de Planeación Municipal reglamentará su aplicación en coordinación con CORMACARENA o quien haga sus veces.

**Artículo 472°. -       Tipos de Compensación.**

Los derechos transferibles de construcción y desarrollo podrán ser otorgados mediante el incremento en los índices de edificabilidad o potencial de desarrollo, representado en el aumento de cualquiera de las siguientes formas de medición:

1. De la densidad o del número de unidades construibles;
2. De los metros cuadrados edificables;
3. De los índices de ocupación y construcción, y
4. Aquellas que defina la reglamentación específica de los planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que los desarrollen.

**Artículo 473°. -       Condiciones para el Pago de las Compensaciones.**

Las condiciones que deben cumplir los propietarios de los inmuebles para el pago de las compensaciones, son las siguientes:

1. Deberán mantener y cumplir en todo momento con las condiciones y requisitos que se establezcan en la declaratoria de conservación ambiental.
2. Conforme lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto 151 de 1998, los propietarios de inmuebles sometidos a tratamiento de conservación ambiental a quienes se hubieran pagado compensaciones, adquirirán la obligación de adoptar las medidas de conservación que se especifiquen para cada caso, y de no hacerlo, deberán devolver el monto de la

Nit. 800 104 048-2

compensación recibida actualizada en el índice de precios al consumidor más diez (10) puntos porcentuales anuales sin perjuicio de las sanciones aplicables al caso.

**Parágrafo 1°.** La autoridad ambiental competente será la encargada de prestar la asistencia técnica al Municipio para definir las actividades de mantenimiento que requieran los predios que hagan uso de este instrumento.

**Parágrafo 2°.** La Administración Municipal será la encargada de efectuar el seguimiento periódico a las áreas objetos de conservación con el fin de verificar el cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas. En todo caso, previo al pago del incentivo, dichas entidades deberán realizar la verificación del uso acordado del suelo en los predios objeto del incentivo y demás obligaciones pactadas. Será la Secretaría de Planeación la responsable de reglamentar el procedimiento y definir expresamente el incentivo y la Secretaría de Medio Ambiente la responsable de realizar el seguimiento periódico a las áreas objetos de conservación

**Artículo 474°. -       Compensación de Áreas de Cesión.**

De conformidad con el artículo 7 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto Único 1077 de 2015 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, cuando las áreas de cesión presenten áreas interiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el Municipio, se podrán compensar en dinero o en otros inmuebles. Los recursos irán al Fondo Compensatorios de Espacio Público FCEP y al Fondo Compensatorio de Equipamiento FCEQ.

Si la compensación es en dinero, se destinará su valor para la adquisición de nuevas áreas o predios requeridos para la conformación del Sistema de Espacio público, y si es en inmuebles, los mismos deberán estar destinados a la provisión de espacio público en los lugares apropiados, según lo determine el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

**Parágrafo.** Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero, ni canjeado por otros inmuebles.

**Artículo 475°. -    Parámetros para la reglamentación de la compensación de áreas de cesión.**

En un término máximo de un (1) año contado a partir de la entrada en vigencia del presente plan de ordenamiento, el Alcalde a través de la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces presentará ante el Concejo Municipal el proyecto de acuerdo que reglamente

Nit. 800 104 048-2

las condiciones en que se debe adelantar la compensación de áreas de cesión. Dicha reglamentación se fundamentará en los siguientes parámetros:

1. El área mínima exigida como parámetro cuantitativo será el definido en el capítulo de cargas y beneficios del presente Plan. No obstante, la Secretaría de Planeación Municipal definirá la inconveniencia o no para el Municipio con el fin de establecer la viabilidad de la compensación.
2. La compensación de las áreas de cesión en dinero debe incluir el valor de la dotación cuando el área a compensar sea espacio público.
3. Si la compensación de áreas de cesión se realiza en otro predio, este debe entregarse debidamente dotado cuando el área a compensar sea espacio público.
4. Cuando el área a compensar sea equipamiento comunal, deberá garantizarse el costo del suelo.
5. En ningún caso el equipamiento comunitario será susceptible de compensación.
6. La compensación de áreas de cesión, bien sea en dinero o en otro inmueble, deberá realizarse con base en el avalúo comercial.
7. La compensación de áreas de cesión en otro inmueble se podrá ejecutar en los asentamientos humanos que se encuentren en proceso de legalización ante la Secretaría de Planeación Municipal.
8. En ningún caso, en suelo rural-suburbano, en suelo rural no suburbano y en los planes parciales en suelo de expansión podrán compensar áreas de cesión. Lo anterior sin perjuicio de las disposiciones definidas para el área de actividad industrial, o las que definan las correspondientes UPR.
9. Se establecerán las competencias para el control, administración, seguimiento y vigilancia de los fondos compensatorios de áreas de cesión.
10. El costo de los avalúos y los demás en que incurra la administración por cuenta del trámite correrán por cuenta de los interesados.

**Parágrafo.** La Administración Municipal pondrá en consideración del Concejo Municipal los demás parámetros que considere convenientes sin perjuicio de lo establecido en el presente Plan.

**Artículo 476°. - Estímulo Tributario para Áreas de Protección Ambiental.**

Cuando no se opte por la asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo como mecanismo de compensación para las áreas de protección ambiental, se pueden utilizar de manera alternativa o complementaria, los siguientes estímulos de carácter tributario:

Nit. 800 104 048-2

1. Asimilación de los inmuebles a los estratos 1 o 2 para efectos del pago del impuesto predial y demás gravámenes municipales o distritales que tengan como base gravable el avalúo o el autoavalúo.
2. Asignación de tarifas reducidas de impuesto predial.

**Parágrafo.** Dentro de los doce (12) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Plan, el Alcalde presentará al Concejo Municipal la iniciativa de modificación del estatuto tributario, con el fin de introducir la reglamentación de las exenciones tributarias propuesta en el presente artículo.

**Artículo 477°. - Transferencia de Derechos de Construcción y de Desarrollo.**

En concordancia con lo estipulado en la Ley 388 de 1997 en los artículos 88, 89 y 90 la transferencia de derechos de construcción y desarrollo opera cuando por razones de utilidad pública o motivos ambientales, históricos o arquitectónicos se limita y prohíbe en una zona determinada la transformación de estructuras físicas públicas o privadas, obras de infraestructura o elementos del espacio público. Bajo esta perspectiva, se permite trasladar el potencial de construcción de un predio o inmueble afectado por el tratamiento de conservación (zona generadora) a un predio definido como receptor de los mismos por el presente plan.

**Artículo 478°. - Derechos Adicionales de Construcción.**

La Administración Municipal podrá utilizar certificados de derechos de construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 de la ley 9ª de 1989 y los artículos 50 y 88 y siguientes de la ley 388 de 1997, para efectos de establecer sistemas masivos y públicos de adquisición y circulación de derechos de construcción y desarrollo en compensación para financiar infraestructura vial arterial y secundaria, los cuales podrán ser libremente negociables entre particulares o transados en el mercado general de valores conforme las reglas estipuladas por el sistema financiero, conforme y lo desarrolle la respectiva reglamentación municipal. Los certificados de derechos de construcción serán representativos de una cantidad de metros cuadrados y se establecerá una equivalencia entre los distintos usos y las zonas donde pueden ser utilizados.

**Parágrafo 1.** Estos certificados serán utilizados como mecanismo para adquirir suelos destinados al uso público mediante intercambio de edificabilidad entre áreas generadoras y áreas receptoras, en concordancia con la reglamentación sobre cargas urbanísticas contenidas en el presente Plan.

Nit. 800 104 048-2

**Parágrafo 2.** La Secretaría Municipal de Planeación definirá las actuaciones urbanísticas, las áreas y los proyectos de infraestructura que originen la utilización del presente instrumento.

**Artículo 479°. - Reajuste de Tierras o Integración Inmobiliaria.**

Es instrumento que permite gestionar de manera asociada un proyecto que requiera una nueva configuración de la morfología urbana y estructura predial, siempre y cuando se asegure el reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios que participen del proyecto. Como resultado se definen los suelos públicos y los suelos privados: parques, vías, suelos de importancia ambiental, equipamientos y manzanas útiles para diversos usos privados.

**Artículo 480°. - Ámbito de Aplicación.**

Este Instrumento se puede implementar en el marco de la Unidad de Actuación Urbanística o Planes Parciales, según el acuerdo de voluntades al que lleguen los propietarios del suelo intervenido o lo que decida la Administración Municipal. En el caso de la unidad de actuación urbanística las condiciones del reajuste de terrenos o integración inmobiliaria, quedarán incluidas en el acto administrativo que la apruebe.

**Artículo 481°. - Contenido y Alcances.**

El proyecto de reajuste de tierras deberá establecer la delimitación e identificación de predios o inmuebles, las reglas para la valoración inicial de las tierras e inmuebles aportados, la definición de cargas y beneficios (norma urbana, diseño y mercado), las reglas para la valoración final de los predios resultantes y las reglas para la restitución de aportes (en suelo, m<sup>2</sup> construidos o dinero)

**Parágrafo.** Los lotes privados que resulten del reajuste de terrenos o la integración inmobiliaria quedarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización correspondientes al desarrollo de la unidad de actuación. Al recibir las obras de urbanización correspondientes, la edificación de los predios adjudicados se podrá adelantar de forma independiente por sus propietarios, previa la obtención de la licencia de construcción respectiva.

**Artículo 482°. - Cooperación entre Partícipes.**

Es el instrumento que permite gestionar de manera asociada un proyecto que no requiera una nueva configuración de la morfología urbana y estructura predial, para asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios que participen del proyecto.

Nit. 800 104 048-2

**Artículo 483°. - Enajenación Voluntaria.**

Tiene su origen en la Ley 9 de 1989 en los artículos 9, 13, 14, 16 y 17 y en la Ley 388 de 1997, en los artículos 58 a 62. Es un instrumento que permite al Estado comprar directamente predios o inmuebles mediante un proceso de venta voluntaria, cuando se requiera para el desarrollo de un proyecto específico. La enajenación voluntaria puede aplicarse mediante la declaración de utilidad pública o interés social del inmueble o predio.

**Artículo 484°. - Enajenación Forzosa.**

De conformidad con los artículos 52 a 57 de la Ley 388 de 1997 es un instrumento de intervención en la propiedad que se emplea cuando un predio incumple con la función social de la propiedad. Las autoridades municipales mediante resolución motivada y en concordancia con el POT, imponen al propietario su venta. Este instrumento se aplica cuando:

1. Los bienes inmuebles declarados de utilidad pública o interés social.
2. Los inmuebles que siendo parte de una Unidad de Actuación Urbanística, se nieguen a conformar la asociación gestora.
3. Los bienes inmuebles declarados de desarrollo o construcción prioritaria que incumplan tal imposición.

**Artículo 485°. - Expropiación por Vía Administrativa.**

Es el instrumento que permite al Municipio, dando aplicación a los criterios de urgencia señalados en el artículo 65 de la ley 388 de 1997, la adquisición de predios destinados para los fines contemplados como motivos de utilidad pública en el artículo 10 de la ley 9 de 1989 modificado por el artículo 58 de la ley 388 de 1997.

**Artículo 486°. - Expropiación por Vía Judicial.**

Es el instrumento que habiendo fracasado la enajenación voluntaria, le permite al Municipio la adquisición de predios destinados para los fines contemplados como motivos de utilidad pública en el artículo 10 de la ley 9 de 1989 modificado por el artículo 58 de la ley 388 de 1997, a través de la jurisdicción civil.

**Artículo 487°. - Declaratoria de Desarrollo o Construcción Prioritaria.**

Este instrumento busca promover el aprovechamiento de los inmuebles que tienen aptitudes para ello, y salen a la venta a título de sanción, por no cumplir la función social asignada en pública subasta de los bienes, que siendo declarados como de desarrollo o construcción prioritaria, no se urbanicen o construyan dentro del tiempo establecido.

**Parágrafo 1.** Este instrumento se aplica cuando se determinen motivos de utilidad pública en:

Nit. 800 104 048-2

1. Terrenos localizados en suelo de expansión urbana.
2. Terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano.
3. Terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano.

**Parágrafo 2.** Este instrumento puede ser aplicado por la Administración Municipal en cabeza del Alcalde considerando previamente los predios objeto de desarrollo o construcción prioritaria contenidos en el POT o el Programa de Ejecución.

**Artículo 488°. - Derechos de Preferencia.**

Este instrumento establece un derecho a favor de los Bancos Inmobiliarios a tener la preferencia en la enajenación de los inmuebles que, según el Plan de Desarrollo, aparezcan ubicados en las zonas destinadas como motivos de utilidad pública. Por lo tanto, los propietarios que tengan la intención de enajenar sus inmuebles, deberán por una sola vez, ofrecerlos en primer lugar a los Bancos Inmobiliarios o a la entidad que haga sus veces.

Se aplica para proyectos de vivienda de interés social, proyectos asociados a la gestión de servicios públicos domiciliarios, proyectos de infraestructura vial, traslado de poblaciones por riesgos inminentes, proyectos de urbanización o de construcción prioritarios y proyectos de integración o readaptación de tierras.

El derecho de preferencia lo deben ejercer los representantes legales de los Bancos Inmobiliarios o en caso de no existir estos bancos, la entidad territorial por conducto del alcalde.

### **CAPÍTULO III INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN**

**Artículo 489°. - Definición.**

Los instrumentos de financiación son aquellos que permiten obtener los recursos económicos para el desarrollo de los programas y proyectos que se ejecuten mediante los instrumentos de planeamiento de acuerdo a las políticas señaladas en el presente plan y se estructurarán y reglamentarán a través del Estatuto Tributario Municipal y/o decretos reglamentarios complementarios. Son Instrumentos de financiación los siguientes sin perjuicio de los adicionales que puedan ser incorporados al presente Plan:

1. Participación de Plusvalía
2. Contribución a la valorización

Nit. 800 104 048-2

3. Bonos y pagarés de reforma urbana
4. Asociaciones público privadas

**Artículo 490°. - Participación de Plusvalía: Noción.**

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal o distrital.

**Artículo 491°. - Hechos Generadores de Plusvalía.**

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 73 de la ley 388 de 1997 constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía los siguientes:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

**Parágrafo 1.** El efecto Plusvalía se estimará de acuerdo al procedimiento establecido en los artículos 75, 76 y 77 y siguientes de la Ley 388 de 1997 o en la norma que la sustituya modifique o adicione, y en lo dispuesto en el Acuerdo Municipal 012 de 2002 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, de conformidad con cada uno de los efectos generadores.

**Parágrafo 2.** La Administración podrá determinar el mayor valor adquirido por los predios que sean beneficiados por la ejecución de obras públicas de conformidad con el artículo 87 de la ley 388 de 1997.

**Artículo 492°. - Monto y Liquidación de la Participación de Plusvalía.**

La tasa de participación que se imputará a la Plusvalía generada, será establecida de conformidad con el procedimiento descrito en el Artículo 79 de la Ley 388 de 1997 y /o de conformidad con Acuerdo Municipal 012 de 2002 o las normas que los modifiquen o lo sustituyan.

Nit. 800 104 048-2

**Artículo 493°. - Destinación de los Recursos de Plusvalía.**

La destinación de los recursos provenientes de la participación en plusvalía se realizará de acuerdo a los fines establecidos por el artículo 85 de la Ley 388 de 1997 cuya priorización estará sujeta a la reglamentación que para tal efecto expedirá el Concejo Municipal en un término no mayor a dieciocho (18) meses, teniendo en cuenta principalmente aquellos fines que no cuenten con un instrumento de financiación alternativo y suficiente.

Hasta tanto no sea expedida la reglamentación, el Municipio de Villavicencio priorizará la destinación de los recursos en la construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos incorporados dentro del tratamiento de mejoramiento integral; el Financiamiento de infraestructura vial; Actuaciones urbanísticas en programas de renovación urbana en especial aquellos que propenda por la recuperación, mejoramiento y potencialización de las fuentes hídricas; y al mantenimiento del patrimonio cultural del municipio, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural.

**Parágrafo.** Mientras entra en vigencia la reglamentación específica de que trata el anterior inciso, la Administración Municipal podrá adelantar los análisis técnicos, jurídicos, de oportunidad y financieros que señalen expresamente la pertinencia de destinar los recursos provenientes de participación en plusvalía en fines alternativos a los dispuestos en el presente Artículo, siempre dentro del marco de lo definido en el Artículo 85 de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 494°. - Contribución a la Valorización.**

Es un gravamen que se imputa a los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles beneficiados con la ejecución de una obra, plan o conjunto de obras de interés público y su recaudo es destinado de manera específica a la construcción o rehabilitación de tales obras.

**Parágrafo.** Todo proyecto, plan o conjunto de obras que se pretenda financiar con la contribución de valorización, para ser presentado a consideración del Concejo Municipal, deberá contar con concepto previo favorable de la Secretaría de Planeación Municipal, quien verificará su concordancia con el presente Plan de Ordenamiento Territorial, con los instrumentos que lo desarrollan o complementan, Plan de ejecución y demás criterios técnicos.

**Artículo 495°. - Ámbito de Aplicación y competencia.**

La Contribución a la valorización será aplicada atendiendo las disposiciones enmarcadas en la Ley 25 de 1921, Decreto 1604 de 1966, y demás normas que los modifiquen, adicionen o

Nit. 800 104 048-2

sustituyan, a todos los beneficiarios de las obras construidas individualmente o según el plan de obras.

La Secretaría de infraestructura municipal a través de la Dirección de Valorización o quien haga sus veces, en un término no mayor a seis (6) meses, deberá someter a consideración del Concejo Municipal el estatuto de valorización, en el que se deberá definir como mínimo la metodología para establecer las zonas beneficiadas con la obra o plan de obras a ejecutar, el procedimiento para la liquidación de la valorización, la conformación del comité para la aprobación de las obras o el plan de obras y las entidades competentes para su liquidación y recaudo de esta contribución.

**Artículo 496°. - Bonos y Pagares de Reforma Urbana. Definición.**

El Municipio de Villavicencio a través de la Secretaría de Hacienda Municipal, podrá emitir, colocar y mantener en circulación, títulos valor, pagarés y bonos de que tratan la ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997 y los Decretos Nacionales 151 Decreto Único 1077 de 2015 y las demás disposiciones complementarias, o las que las modifiquen o sustituyan, previa a la autorización del respectivo cupo de endeudamiento por el Concejo Municipal.

**Parágrafo.** El valor, la procedencia, las condiciones y los demás aspectos inherentes a la emisión de estos títulos se sujetarán a las disposiciones del reglamento que para tal efecto expida la Administración Municipal.

**Artículo 497°. - Asociaciones Público Privadas.**

Es un instrumento que permite la de vinculación de capital privado para la ejecución de proyectos tales como la construcción, reparación, mejoramiento de infraestructura pública de malla vial, espacio público o equipamientos y las actuaciones urbanísticas en el marco del presente plan de Ordenamiento; en el desarrollo de este instrumento el Estado y los privados comparten riesgos en el desarrollo de tales obras.

**Parágrafo.** Las condiciones para el desarrollo del presente instrumento se encuentran definidas en La ley 1508 del 2012 y sus decretos reglamentarios.

**Artículo 498°. - Partidas del Presupuesto Municipal.**

Dentro de los Planes de Desarrollo el gobierno municipal deberá destinar las partidas presupuestales anuales equivalentes al 20% de los ingresos proveniente del impuesto predial focalizando el recurso en planes y proyectos contenidos en el presente plan.

Nit. 800 104 048-2

#### **Artículo 499°. - Fondos Compensatorios.**

Son los Fondos Especiales con destinación específica, que permite recaudar, orientar y administrar los recursos provenientes de las cesiones compensadas en dinero para parques, equipamientos y los provenientes del pago compensatorio de estacionamientos, Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y la revegetalización que se puedan efectuar según las disposiciones del Presente Plan de Ordenamiento Territorial o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

**Parágrafo.** La Administración Municipal a través de la Secretaría de Hacienda o quien haga sus veces, establecerá por Decreto la creación de los fondos compensatorios, cuya destinación es la establecida en el presente Plan, y el mecanismo de vigilancia y control de éstos recursos, en un término de dos (2) meses contados a partir de la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial.

#### **Artículo 500°. - Regalías.**

Se define como una contraprestación económica generada a favor del Municipio por la explotación de los recursos naturales no renovables, sobre la cual el gobierno municipal deberá elaborar los proyectos que permitan ejecutar los ingresos provenientes de éste recurso para el desarrollo de obras y procesos.

## **TITULO VII DISPOSICIONES FINALES CAPITULO I IMPRECISIONES CARTOGRÁFICAS**

#### **Artículo 501°. - Imprecisiones Cartográficas.**

Cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el presente Acuerdo y su cartografía prevalecerá lo establecido en el texto del Acuerdo. Corresponde a la Administración Municipal corregir las inconsistencias cartográficas siempre y cuando no implique modificación al articulado.

En caso de presentarse imprecisiones cartográficas por razones de la escala y/o a las características propias de la cartografía que hace parte integral del presente plan, la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces, adelantará las visitas técnicas, los levantamientos topográficos y los estudios pertinentes para elaborar la cartografía ajustada a escala 1:10.000, 1:5.000 y/o 1:2.000.

Nit. 800 104 048-2

El plano de ajuste deberá ser adoptado por el Alcalde mediante decreto debidamente motivado, de manera que se garantice:

1. La armonía de las soluciones cartográficas, con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
2. La continuidad de los perímetros y de las demás líneas limítrofes entre las distintas formas de zonificación (zona geográfica).
3. La concordancia que debe tener entre sí los distintos planos, que a diferentes escalas adopta el presente Plan.
4. La armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores contiguos.

**Parágrafo 1.** En caso que las imprecisiones cartográficas involucren componentes del Sistema De Soporte Ambiental, el plano correspondiente deberá ser concertado con la autoridad ambiental (CORMACARENA) o quien haga sus veces, previo a la expedición del decreto de adopción de que trata el presente artículo.

**Parágrafo 2.** Se enviará copia de las modificaciones de que trata el presente artículo al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Curadurías Urbanas, expediente municipal, y/o a la Autoridad Ambiental y a las demás autoridades que considere pertinente por su competencia y se deberán publicar en página web oficial del Municipio.

#### **Artículo 502°. - Directrices para Ajustes de la cartografía del nOrTe.**

La elaboración de la planimetría en la que se corrijan las imprecisiones cartográficas, se deberá dar cumplimiento a las siguientes directrices para su ajuste:

##### **1. Limite coincidente con vías.**

Salvo disposición expresa, cuando el límite de una zona geográfica coincida con una vía se entenderá que dicho límite coincide con el eje de la vía. Si la vía tiene isla o separador central de igual manera se entenderá que coincide con el eje de la isla o separador central.

##### **2. Limite por dentro de un polígono de manzana.**

En algunos casos el perímetro definido para una zona cualquiera podrá incluir o excluir una de las aceras de la vía coincidente como límite, en tal caso la demarcación pasará por dentro del polígono de manzana y se consideran incluidos o excluidos según el perímetro de la zona sea el caso los predios de dicha acera.

##### **3. Límite de corredores.**

Nit. 800 104 048-2

La delimitación territorial de los corredores viales en tratamiento de desarrollo corresponderán a los polígonos de manzanas y/o predios colindantes a la vía que resulten de medir 120 metros hacia el interior de cada predio y/o manzana y por tanto se considera que pertenecen a cada corredor únicamente los predios con frente o colindancia hacia la vía pública respectiva. Para la delimitación del corredor sobre el anillo vial la medida será de 200 metros de fondo.

#### **4. Línea de delimitación referente.**

Los límites externos de las áreas de actividad moderada modalidad corredor vial se representará cartográficamente como una línea continua paralela al eje vial del corredor; dicha línea es solo un referente o representación de la delimitación para establecerlo en terreno cuando a ello hubiere lugar.

#### **5. Superposición o coincidencia de polígonos normativos.**

En el caso de que sobre una misma porción del territorio coincidan o se superpongan dos o más polígonos normativos prima la norma de acuerdo con los siguientes casos:

- a. Si de las normas coincidentes sobre el polígono existe una de superior jerarquía de conformidad con la ley 388 de 1997, prima la misma.
- b. Si de las normas coincidentes sobre el polígono existe una referida a la protección, conservación, y/o preservación del medio ambiente y el espacio público, prima la misma.
- c. Si uno de los dos polígonos hace referencia a espacio público, prima su correspondiente normativa.

**Parágrafo.** Las anteriores directrices no aplicarán para el caso en que sea CORMACARENA quien en ejercicio de su misión o funciones como máxima autoridad ambiental en el Departamento del Meta detecte las inconsistencias.

#### **Artículo 503°. - Procedimiento para el ajuste de planos oficiales POT.**

Cuando se identifique una o más imprecisiones y/o desactualización cartográfica, de oficio o a solicitud de parte, la Secretaría de Planeación ajustará la cartografía respectiva.

En caso que sea a solicitud de parte, el interesado deberá presentar levantamiento planimétrico del sector a una escala de detalle (Urbano a escala 1:2000 y Rural a escala 1:10000). Dicho levantamiento debe contemplar la siguiente información:

1. La delimitación de los predios

Nit. 800 104 048-2

2. La ubicación precisa de los cauces en donde se indiquen sus sitios de nacimiento y la extensión de los mismos en los límites de los predios, avalada por la autoridad ambiental competente.
3. Las vías principales del sector (Nacional, Municipal y/o Departamental).
4. De existir zonas boscosas en el sector, realizar su respectivo levantamiento avalado por la autoridad ambiental.
5. El levantamiento planimétrico debe estar amarrado a un punto de control del IGAC. Dicho punto debe estar debidamente certificado por una empresa calificada y certificada para tal hecho para efectos de llevar a cabo los ajustes cartográficos.
6. La información se debe entregar en formato digital amarrado al sistema de coordenadas IGAC.

**Parágrafo 1.** La Secretaría de Planeación Municipal reglamentará en un término no mayor a seis (6) meses la forma de presentación planimétrica de los levantamientos topográficos para los distintos procedimientos internos; dicha reglamentación deberá ser adoptada e implementada por los Curadores Urbanos para lo de su competencia.

**Parágrafo 2:** Cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el acuerdo que adopta el plan de ordenamiento territorial y su cartografía oficial, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 190 de la Ley 019 de 2012.

**Artículo 504°. - Actualización de los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial.**

En caso de ser necesario, la Secretaría de Planeación actualizará los planos oficiales adoptados en el POT, con base en los actos administrativos que desarrolle o complementen el mismo, siguiendo los lineamientos aquí establecidos, con el objeto de mantener actualizada la cartografía base oficial en cada uno de los niveles de información que la conforman. La adopción del plano modificado se hará mediante Decreto debidamente motivado.

**Parágrafo.** Los resultados de los estudios detallados por fenómenos de movimientos en masa, avenidas torrenciales e inundación, serán incorporados a la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento mediante el procedimiento establecido en el presente artículo y no requerirá de concertación con la corporación ambiental ni emprenderá su revisión, ajuste o modificación en los términos señalados en la Ley 388 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o complementen, salvo cuando los resultados generen la modificación de los usos del suelo o de normas urbanísticas

Nit. 800 104 048-2

#### **Artículo 505°. - Control de Coordenadas.**

Cuando la entidad municipal competente, lo considere necesario y de acuerdo con las especificaciones que se fijen para ello, se exigirá al urbanizador, parcelador o constructor, localizar en el globo del terreno que pretenda desarrollar, puntos de control de coordenadas referenciadas al Plano Digital de Villavicencio.

## **CAPITULO II OTRAS DISPOSICIONES**

#### **Artículo 506°. - Régimen de transición.**

De conformidad con la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, se establece el presente régimen de transición para las diferentes solicitudes que se encuentren en trámite a la entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, así:

##### **1. Planes parciales en trámite:**

- a. Las solicitudes de determinantes para la formulación de planes parciales que se encuentren en trámite, se expedirán con base en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.
- b. Las solicitudes de determinantes para la formulación de Planes Parciales que hayan sido contestadas, las propuestas de plan parcial presentadas directamente sin haber solicitado previamente concepto de determinantes, las propuestas de plan parcial viabilizadas o incluso las ya concertadas con base en el Decreto 353 de 2000, modificado por el Acuerdo 021 de 2002, y el Acuerdo 134 de 2011 continuarán su trámite con base en esa normatividad hasta la adopción del Plan Parcial. En caso que el promotor del plan parcial, desee acogerse a las disposiciones del presente Plan de Ordenamiento Territorial, deberá solicitar expresamente y por escrito, las nuevas determinantes o formular directamente la propuesta de plan parcial con base en las disposiciones del presente POT.
- c. Los planes parciales adoptados que a la fecha de entrada en vigencia del presente plan a los cuales no se les haya establecido vigencia en el Decreto de adopción y no hayan obtenido la(s) licencia(s) urbanística(s) de urbanización o que habiéndola obtenido se encuentre vencida, tendrán un término de doce (12) meses para que soliciten la licencia urbanística de urbanización respectiva, en el que se deberá aprobar

**Nit. 800 104 048-2**

el proyecto urbanístico general correspondiente dando aplicabilidad a los artículos 2.2.6.1.2.4.2 y 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Único 1077 de 2015, término en el cual deberá dar inicio a las obras de urbanismo. Si vencida la vigencia de todas las etapas del proyecto urbanístico general no se han realizado las actuaciones urbanísticas, el plan parcial perderá vigencia y deberá iniciar un nuevo trámite ante la Secretaría de Planeación Municipal en los términos señalados en el presente plan.

## **2. Licencias urbanísticas.**

Las solicitudes de licencias urbanísticas que hayan sido radicadas en legal y debida forma en los términos establecidos por el Decreto Único 1077 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o sustituya, terminarán su trámite con base el Decreto 353 de 2000, modificado por el Acuerdo 021 de 2002, y el Acuerdo 134 de 2011. En caso que el solicitante desee acogerse a las disposiciones del presente Plan de Ordenamiento Territorial, deberá manifestarlo expresamente por escrito y ajustar el proyecto con base en las disposiciones del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Los titulares de las licencias urbanísticas de urbanización o parcelación que hayan sido expedidas con base en el Decreto 353 de 2000, modificado por el Acuerdo 021 de 2002, y el Acuerdo 134 de 2011 y soliciten la(s) licencia(s) de construcción correspondientes, podrán acogerse al parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Único 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, en cuyo caso, para la aplicación del literal b) de dicho parágrafo, la Secretaría de Control Físico o quien haga sus veces certificará la ejecución total de las obras contempladas en la licencia respectiva y la entrega debidamente dotadas de las cesiones correspondientes.

## **3. Planes de Implantación.**

Las solicitudes de plan de implantación terminarán su trámite con base en las disposiciones del Decreto 353 de 2000, modificado por el Acuerdo 021 de 2002 y el Acuerdo 134 de 2011. En el evento en que el uso para el cual se tramita el plan de implantación, se haya establecido como prohibido por el presente Plan, la Licencia de Construcción se tramitará con base en las disposiciones del Decreto 353 de 2000, modificado por el Acuerdo 021 de 2002, y el Acuerdo 134 de 2011; para lo cual el titular del plan de implantación correspondiente tendrá un plazo de seis (6) meses contados a partir de la notificación de la Resolución que aprueba dicho instrumento para radicar en legal y debida forma ante el curador urbano competente.

Nit. 800 104 048-2

En los casos en que el régimen de uso establecido por el presente Plan no exigiere este instrumento, la Secretaría de Planeación podrá de oficio terminar el trámite mediante Resolución debidamente motivada y ordenar el archivo de las diligencias.

#### **4. Derechos de edificabilidad adicional.**

Los derechos de edificabilidad adicional otorgados a quienes hayan participado dentro del Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios establecido por el Decreto Municipal 101 de 2014 y sus titulares no hayan radicado en legal y debida forma la solicitud de licencia urbanística, se incorporarán al momento de tramitar la licencia respectiva, de acuerdo al régimen de usos establecido por el presente POT.

#### **5. Concepto de Uso de Suelo.**

Los conceptos de uso de suelo expedidos con base en el Decreto 353 de 2000, modificado por el Acuerdo 021 de 2002, modificado por el Acuerdo 134 de 2011 pierden su vigencia con la publicación del presente plan de ordenamiento.

#### **6. Compensación de áreas de cesión.**

Con la entrada en vigencia del presente plan de ordenamiento territorial se prohíbe la compensación de áreas de cesión hasta tanto no sea reglamentado este instrumento.

#### **7. Conceptos de Reserva Vial y de Demarcación Vial.**

Los conceptos de Reserva Vial y los conceptos de Demarcación Vial expedidos con base en el Decreto 353 de 2000, modificado por el Acuerdo 021 de 2002 y el Acuerdo 134 de 2011 pierden su vigencia con la publicación del presente plan de ordenamiento, salvo para los predios sobre los cuales se haya radicado en legal y debida forma la solicitud de licencia urbanística.

#### **Artículo 507°. - Estructura Administrativa.**

El Alcalde deberá solicitar autorización al Concejo Municipal para realizar la reestructuración de las dependencias de la Administración Municipal necesarias para el cabal cumplimiento de lo dispuesto en el presente Acuerdo.

Nit. 800 104 048-2

#### **Artículo 508°. - Interpretación Normativa.**

De conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997 y del artículo 2.2.6.6.1.4 del Decreto Único 1077 de 2015, la facultad de interpretación normativa será ejercida por la Secretaría de Planeación Municipal, en los casos de ausencia o contradicción de normas urbanísticas.

#### **Artículo 509°. - Seguimiento y Evaluación al Plan de Ordenamiento Territorial.**

La Secretaría de Planeación Municipal en un término no mayor a seis (06) meses, establecerá el grupo del Seguimiento al Plan el cual estará adscrito a la misma secretaria y cuya función principal será diseñar e implementar un sistema de seguimiento, monitoreo y evaluación del POT que permita establecer los avances de las actividades asignadas, identificar los efectos generados a partir de la entrada en vigencia del presente POT e implementación de cada uno de sus componentes, a partir de las transformaciones que se susciten en los diferentes sectores del Municipio y se pueda valorar los resultados del seguimiento para establecer la eficiencia y eficacia de las políticas, planes y programas del presente POT. Este sistema, debe contener como mínimo los indicadores, los métodos de seguimiento y de evaluación.

**Parágrafo 1.** Los indicadores concertados con CORMACARENA en el marco de lo definido en el numeral 1 del artículo 24 de la Ley 388 de 1997 serán de obligatorio seguimiento por parte del Expediente Municipal.

**Parágrafo 2.** El grupo de seguimiento al Plan remitirá al Consejo Territorial de Planeación un informe semestral del resultado de Seguimiento al presente Plan.

#### **Artículo 510°. - Expediente Municipal.**

De conformidad con el artículo 112 de la Ley 388 de 1997, es el sistema de información Municipal, cuya finalidad es la de servir de soporte para el diagnóstico y definición de políticas, planes y programas, conformado por los documentos, planos e información acerca de la organización territorial y urbanística del Municipio.

**Parágrafo.** La Secretaría de Planeación Municipal, en un plazo de seis (6) meses reglamentará las condiciones en que debe implementar el expediente municipal.

#### **Artículo 511°. - Cartografía Oficial del Plan de Ordenamiento Territorial.**

Constituyen parte integral del presente Acuerdo, los siguientes planos que conforman la Cartografía Oficial del Plan de Ordenamiento Territorial:

**Tabla 80.** Cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial

363

Nit. 800 104 048-2

No.	Nombre
01	Plano de Contexto Regional
02	Plano de Sistema de Soporte Ambiental Suelo Rural
02 <sup>a</sup>	Plano de Sistema de Soporte Ambiental Suelo Urbano
02B	Plano de Exclusión de Actividad Minera
03	Plano de Zonificación por Amenazas Naturales, Inundación Suelo Rural
03A	Plano de Zonificación por Amenazas Naturales, Inundación Suelo Urbano
04	Plano de Zonificación de Áreas con Condición de Amenaza y Riesgos por Inundación Suelo Rural
04A	Plano de Zonificación de Áreas con Condición de Amenaza y Riesgos por Inundación Suelo Urbano
05	Plano de Zonificación de Amenazas Naturales, Remoción en Masa Suelo Rural
05A	Plano de Zonificación de Amenazas Naturales, Remoción en Masa Suelo Urbano
06	Plano de Zonificación de Áreas con Condición de Amenaza y Riesgos por Remoción en Masa Suelo Rural
06A	Plano de Zonificación de Áreas con Condición de Amenaza y Riesgos por Remoción en Masa Suelo Urbano
07	Plano de Zonificación de Amenazas Naturales por Avenidas Torrenciales
08	Plano de Zonificación de Áreas con Condición de Amenaza y Riesgo por Avenidas Torrenciales
09	Plano Amenazas Tecnológicas
10	Plano de Clasificación del Suelo Rural
10A	Plano de Clasificación del Suelo Urbano
10B	Plano de Clasificación Centros Poblados
11	Plano de Áreas de Actividad Suelo Rural
11A	Plano de Áreas de Actividad Zonificación POMCAS
11B	Plano de Áreas de Actividad Suelo Industrial
11C	Plano de Áreas de Actividad de Suelo Urbano
11D	Plano de Categorías de las Áreas de Actividad de Suelo Urbano
11E	Plano de Área de Actividad Centros Poblados
12	Plano de Tratamientos Urbanísticos
12A	Plano de Tratamiento Urbanístico Consolidación
12B	Plano de Tratamientos Urbanísticos Centros Poblados
13	Plano Plan Vial
13A	Plano Red Bicicletas Propuesto
14A	Plano Servicios Públicos Domiciliarios Gas
14B	Plano Servicios Públicos Domiciliarios de Redes de Energía Eléctrica
14C	Plano Servicios Públicos Domiciliarios Acueducto
14D	Plano Servicios Públicos Domiciliarios Alcantarillado

Nit. 800 104 048-2

15	Plano de Espacio Público y Equipamientos Urbanos
16	Plano de Plan Especial Centro
17	Plano de Áreas Morfológicas Homogéneas
18	Plano de Modelo de Ocupación
19	Plano Hechos Generadores de Plusvalía

**Parágrafo.** Copia original de los planos aprobados del presente Plan de Ordenamiento Territorial será remitida en un término no mayor a un (1) mes de su aprobación, a CORMACARENA, al Consejo Territorial de Planeación Municipal, al Concejo Municipal, a la Secretaría de Planeación Municipal, a la Gobernación del Meta y a la Biblioteca Germán Arciniegas

**Artículo 512°. - Programa de Ejecución.**

De conformidad con la Ley 388 de 1997 el programa de ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el nOrTe, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente Administración Municipal, de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

El programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones, de tal manera que conjuntamente con éste será puesto a consideración del Concejo por el Alcalde, y su vigencia se ajustará a los períodos constitucionales de la Administración Municipal.

El Programa de Ejecución del nOrTe se encuentra definido en el anexo 5 “Programa de Ejecución” el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

**Artículo 513°. - Apoyo al Consejo Territorial de Planeación Municipal.**

Con fundamento en el parágrafo del Artículo 35 de la Ley 152 de 1994, la Secretaría de Planeación anualmente deberá incluir mediante proyecto el apoyo administrativo y logístico para el funcionamiento del Consejo Territorial de Planeación Municipal.

### **CAPÍTULO III DEROGATORIAS Y VIGENCIAS**

**Artículo 514°. - Derogatorias.**

El presente Plan de Ordenamiento Territorial deroga el Decreto 353 de 2000, el Acuerdo 021 de 2002, el Acuerdo 134 de 2011, el Acuerdo 043 de 2009, el Acuerdo 106 de 2010, el Decreto

Nit. 800 104 048-2

146 de 2010, el Decreto 263 de 2012, las Resolución 037 de 2011, la Resolución 084 de 2013 y todas las circulares que se hayan expedido con base en estas disposiciones.

El Acuerdo 012 de 2002 continuará vigente hasta tanto el Concejo Municipal, no establezca la tasa de participación a la plusvalía generada y su aplicabilidad será de acuerdo a las decisiones adoptadas en el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial que se enmarquen dentro de los hechos generadores señalados en la Ley 388 de 1997.

El Decreto 101 de 2014 se mantendrá vigente hasta tanto la secretaría de Planeación no expida una reglamentación para el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, no obstante la ejecución de los derechos de edificabilidad deberá realizarse de acuerdo al régimen de usos establecido en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

El Decreto 150 de 2014 se mantendrá vigente, sin embargo en caso de contradicción con el presente Plan de Ordenamiento Territorial, prevalecerá este último.

Las Resoluciones N° 032 de 2013 y 004 de 2014 se mantendrán vigentes hasta tanto la Secretaría de Planeación Municipal expida los actos administrativos que los modifiquen, adicionen o sustituyan de conformidad con la normatividad nacional.

#### **Artículo 515°. - Contenidos y vigencias del nOrTe.**

De conformidad con el Artículo 28 de la Ley 388 de 1997 modificado por el Artículo 2 de la Ley 902 de 2004, se define las vigencias de los diferentes contenidos del nOrTe de la siguiente manera:

1. **Corto plazo.** A partir de la adopción y publicación del presente Acuerdo) hasta finalizar el periodo constitucional de Alcaldes (2016-2019).
2. **Mediano plazo.** A partir de la adopción y publicación del presente Acuerdo hasta finalizar el periodo constitucional de Alcaldes (2020-2023).
3. **Largo plazo.** A partir de la adopción y publicación del presente Acuerdo hasta finalizar el periodo constitucional de Alcaldes (2024-2027).

**Parágrafo 1.** El programa de ejecución será revisado por los alcaldes elegidos para el período de mediano y largo plazo y deberá integrarse al plan de inversiones.

Nit. 800 104 048-2

**Parágrafo 2.** Para la modificación o revisión de los contenidos del nOrTe se tendrá en cuenta el procedimiento establecido por la Ley 388 de 1997 y sus normas reglamentarias. El alcalde a través de la Secretaría de Planeación Municipal será responsable de coordinar la formulación oportuna del proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial, y de someterlo a consideración del Consejo de Gobierno.

**Artículo 516°. - Vigencia.**

El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y publicación y deroga las normas que le sean contrarias.

Villavicencio, Diciembre 29 de 2015

Sanciónese, Publíquese y Cúmplase

**JOSE ANTONIO PEREZ CASIANO**  
Presidente

**MARÍA ALEJANDRA VELÁSQUEZ LÓPEZ**  
Secretaria General