

ACTA N°	247	FECHA	DICIEMBRE 29 DE 2015		
TIPO DE SESIÓN					
ORDINARIA	☐	EXTRAORDINARIA	☒		
PLENARIA	☒	COMISIÓN			
		I	☐	II	☐

INSTALACIÓN DE LA SESIÓN

HORA DE INICIO: 7:30 AM

PRESIDENTE: JOSE ANTONIO PEREZ CASIANO, siendo las 7:30 am, da inicio a la Sesión Plenaria Extraordinaria y solicita a la secretaria llamar a lista para verificación del quórum.

DESARROLLO SESIÓN

1. LLAMADO A LISTA.

LA SECRETARIA GENERAL: Dra. MARÍA ALEJANDRA VELÁSQUEZ LÓPEZ, inicia saludando a todos los presentes. Confirma que hay quórum, Acta No.247, Llamado a lista Sesión Plenaria Extraordinaria del 29 de Diciembre de 2015.

		ASISTENCIA	
N°	HONORABLE CONCEJAL	PRESENTE	AUSENTE
1	ALEJO CANO OSCAR ARMANDO	X	
2	APOLINAR MARTINEZ OSCAR EDUARDO	X	
3	BAQUERO SANABRIA ALEXANDER	X	
4	BELTRAN KNORR MIGUEL GIOVANNI	X	
5	BOBADILLA PIEDRAHITA FABIAN ALBERTO	X	
6	CARREÑO PEDRAZA CARLOS ALBERTO	X	
7	COCK ECHAVEZ WALTER	X	
8	HERNANDEZ PARRADO JORGE ALEJANDRO	X	
9	LEON TIRIA STELLA CAROLINA	X	
10	LOPEZ LOZADA MARCO AURELIO	X	
11	MORALES ESPITIA JOSE YESID	X	
12	NARVAEZ FALLA JAIRO	X	
13	PEREZ CASIANO JOSE ANTONIO	X	
14	REY BAQUERO ARIEL ROBERTO	X	
15	REY REY MARIO GERMAN	X	
16	SANDOVAL GARZON JOSE MANUEL	X	
17	TRIANA VARGAS MARTHA LUCIA	X	
18	VARGAS PEÑA LUIS FERNANDO	X	
19	VELEZ BERMUDEZ HECTOR FABIO	X	
TOTAL		19	

La Secretaria General informa al Presidente que hay quórum decisorio y deliberatorio.

Habiendo quórum, el Señor Presidente, JOSE ANTONIO PEREZ CASIANO, manifiesta a la Secretaria que puede dar inicio a la lectura del Orden del día.

SECRETARIA: CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO Acta No. 247, Sesión Plenaria Extraordinaria del día 29 de Diciembre del año 2015.

2- ORDEN DEL DÍA 29 DE DICIEMBRE DE 2015

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

2. LECTURA, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

3. CONTINUACIÓN DEL SEGUNDO DEBATE DEL PROYECTO DE ACUERDO No 035 DE 2015 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"
4. LECTURA DE DOCUMENTOS Y COMUNICACIONES
5. PROPOSICIONES Y ASUNTOS VARIOS.

Leído el orden del día señor presidente.

PRESIDENTE: Se somete a consideración el orden del día, se abre la discusión, se cierra la discusión, aprueban los concejales el orden del día?

SECRETARIA: Aprobado señor presidente.

3-CONTINUACIÓN DEL SEGUNDO DEBATE DEL PROYECTO DE ACUERDO No 035 DE 2015 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

PRESIDENTE: Estamos en el segundo debate del Proyecto de Acuerdo N. 035 de 2015, estamos discutiendo el Articulado, ya aprobamos la Ponencia, aprobamos el Título y Encabezado y vamos en el Artículo 325, el Acuerdo tiene 516 Artículos, concejal Alexander Baquero Sanabria tiene el uso de la palabra.

HC ALEXANDER BAQUERO SANABRIA: Para solicitar la votación en bloque del Artículo 326 al 515 y votamos el 516 de vigencia de forma individual, para que votemos en bloque del 326 al 515 en el entendido que las modificaciones fueron aprobadas dentro de la Ponencia, la señora secretaria tiene conocimiento al respecto del documento ya corregido y conocemos el texto.

PRESIDENTE: En consideración la proposición del concejal Alexander Baquero de votación en bloque de los Artículos del 326 al 515 del Proyecto de Acuerdo N. 035 de 2015, en el entendido que conocemos el texto y las modificaciones de los Artículos fueron tratados en la Ponencia, continuamos con la discusión, se cierra la discusión, aprueban los concejales la proposición?

SECRETARIA: Aprobado señor presidente.

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.

- 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 altílos 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 1. Índice de ocupación

Uso	Área del lote (m2)	Índice de ocupación
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 emperatrizada.

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.
3. En áreas de actividad residencial deberá ser emperatrizado 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 2. Dimensiones de los antejardines

Uso	Altura (en pisos)	Antejardín (ml)
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

Comercio Grupo III y Equipamiento categoría 3	11-20	7.00
	21>	10.00
	1 - 3	6.00
	4 >	8.00
	1-3	6.00
	4>	10.00

5. 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.
6. 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:

1. El mejoramiento de las condiciones de movilidad del peatón.
2. 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 3. 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 4. Aislamientos laterales

AISLAMIENTO LATERAL Y ENTRE EDIFICACIONES EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO		
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	

- 2. En el tratamiento de consolidación de Manzana CM no se exigirá aislamiento lateral.
- 3. 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.
- 4. 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:

- 1. En edificaciones de 1 a 3 pisos: 0,50 m
- 2. Edificaciones de 4 a 5 pisos: 0.60 m
- 3. 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.

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.

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.
- 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) m2 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 m2 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) 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.
- 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) m2 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) 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.

- k. Podrá disponer de un área de seis (6) m2 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.
- 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 Bioagícola 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.
- l. Deberá disponer de un área de seis (6) m2 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 Bioagícola 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 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
- 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 Bioagrícola 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 Secretaría 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.
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**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 no se incorpora los objetivos, estrategias y acciones que garanticen 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

Parágrafo 1. 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 Guatiquia.

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 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.

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 5. Régimen de uso Ecosistemas Estratégicos de la Región Central de la Cordillera Oriental

Uso Principal	Conservación y preservación del recurso hídrico, especies florísticas, faunísticas y servicios ecosistémicos.
Uso Compatible	Restauración natural o inducida con especies nativas, aprovechamiento de frutos secundarios del bosque, establecimiento de senderos ecológicos que no alteren los ecosistemas.
Uso Condicionado	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.
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 rural y campestre.

b. Zonas de Páramo

Tabla 6 Régimen de uso zona Paramo

Uso Principal	Protección.
Uso Compatible	Conservación
Uso Condicionado	Investigación.
Uso Prohibido	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 7 Régimen de uso Zonas Propuestas para la Preservación de Áreas de Recarga de Acuíferos

Uso Principal	Protección de recurso flora, fauna, suelo, agua y ecosistemas Estratégicos.
Uso Compatible	Control vigilancia y monitoreo.
Uso Condicionado	Investigación in situ, restauración, manejo de especies exóticas
Uso Prohibido	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 8. Régimen de uso zona forestales protectoras

Uso Principal	Protección y conservación del medio natural, monitoreo de fauna y flora.
Uso Compatible	Investigación controlada, reforestación, regeneración natural o inducida.
Uso Condicionado	Ecoturismo de tipo sectorizado bajo reglamentación muy estricta, Infraestructura básica para usos compatibles.
Uso Prohibido	Tala, quema, caza, pesca, actividades agropecuarias, explotaciones mineras e industriales.

b. Zona de Subpáramo

Tabla 9 Régimen de uso zona subpáramo

Uso Principal	Conservación y protección, del medio natural.
Uso Compatible	Investigación
Uso Condicionado	Ecoturismo de tipo sectorizado bajo reglamentación muy estricta.
Uso Prohibido	Asentamientos humanos de cualquier tipo, tala, quema, caza, pesca, actividades agropecuarias, explotaciones mineras e industriales

c. Zonas de Rondas Hídricas

Tabla 10 Régimen de uso zonas Rondas Hídricas

Uso Principal	Protección y conservación del cauce y su zona de divagación.
---------------	--

Uso Compatible	Investigación sobre aspectos hidráulicos y geomorfológicos, regeneración natural e inducida de bosques de galería.
Uso Condicionado	Recreativo durante los periodos de estiaje, pesca controlada, explotación de materiales para construcción, previa reglamentación de este uso.
Uso Prohibido	Vivienda, agrícola, tala de árboles.

d. Nacimiento de Agua

Tabla 11 Régimen de uso Nacimiento de Agua

Uso Principal	Zona de protección y conservación del medio natural.
Uso Compatible	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.
Uso Condicionado	Ninguno, se debe procurar que estas zonas no presenten ningún tipo de intervención antrópica.
Uso Prohibido	Asentamientos humanos de cualquier tipo, tala, quema, caza, pesca, actividades agropecuarias, explotaciones mineras de cualquier tipo e industriales.

e. Bosque de Galería

Tabla 12 Régimen de uso Bosque de Galería

Uso Principal	Zona de protección y conservación del medio natural.
Uso Compatible	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.
Uso Condicionado	Ninguno, se debe procurar que estas zonas no presenten ningún tipo de intervención antrópica.
Uso Prohibido	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 13 Régimen de uso Zonas Propuestas para la Conservación en Áreas de Recarga de Acuíferos

Uso Principal	Conservación y protección de recurso flora, fauna, suelo, agua y ecosistemas estratégicos.
Uso Compatible	Control vigilancia y monitoreo.
Uso Condicionado	Actividades socioeconómicas desarrolladas bajo acciones de manejo especiales orientadas a evitar el flujo de contaminantes hacia el subsuelo
Uso Prohibido	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 inadecuadas usos y manejos principalmente y en donde este deterior 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 14 Régimen de uso Zonas para la recuperación de suelos, la cobertura vegetal y el recurso hídrico.

Uso Principal	Procesos de restauración y recuperación de los ecosistemas deteriorados.
Uso Compatible	Investigación, reforestación.
Uso Condicionado	Ecoturismo de tipo sectorizado bajo reglamentación muy estricta.

Uso Prohibido	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 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 15. Régimen de Uso.

Uso Principal	Recuperación natural o inducida con especies nativas para la protección, prácticas mecánicas de conservación.
Uso Compatible	Investigación Científica controlada, Plantaciones Forestales protectoras.
Uso Condicionado	Plantaciones Forestales protectoras productoras, Sistemas agroforestales
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 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.
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 generen 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.

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.
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.
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.

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 16 Régimen de uso Áreas con condición de amenaza

Uso Principal	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
Uso Compatible	Investigación científica controlada, plantaciones forestales protectoras, plantaciones forestales protectoras productoras, Sistemas agroforestales.
Uso Condicionado	Ecoturismo, Construcción de vivienda rural y campestre.
Uso Prohibido	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 17. Régimen de uso Área de Actividad Agroforestal.

Uso Principal	Sistemas agroforestales, cultivos forestales.
Uso Compatible	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
Uso Condicionado	Aprovechamiento de productos maderables y no maderables, Vías, adecuación de tierras para actividades agrícolas, ecoturismo, agroturismo, fincas integrales agroecológicas
Uso Prohibido	Agropecuaria intensiva, usos urbanos, loteos, las quemas, 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 18. Régimen de uso Área de Actividad Agrícola

Uso Principal	Actividades agrícolas con prácticas sostenibles que no generen impactos negativos a los recursos agua, suelo, aire y biodiversidad
Uso Compatible	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.
Uso Condicionado	Agropecuaria intensiva, vías, agroindustria, Actividades Minero-Energéticas.
Uso Prohibido	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 19. Régimen de uso Área de Actividad Pecuarias.

Uso Principal	Pecuario
Uso Compatible	Actividades agrícolas, cultivos transitorios semipermanentes, explotación de especies menores, agroturismo, investigación controlada, uso forestal productor, forestal protector, forestal protector productor, Agroforestal
Uso Condicionado	Actividades Agroindustriales, Vías, Actividades Minero-Energéticas, Establecimiento de Vivienda campestre, Adecuación de tierras, Restauración Ecológica.
Uso Prohibido	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 Pecurio 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 20. Régimen de uso Área de Actividad Forestal Protector.

Uso Principal	Forestal Protector
Uso Compatible	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.
Uso Condicionado	Recreación contemplativa, ecoturismo, silvicultura.
Uso Prohibido	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 21. Régimen de uso Área de Actividad Forestal Productor Protector

Uso Principal	Forestal Productor Protector
Uso Compatible	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.
Uso Condicionado	Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada, silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento y recuperación bajo los lineamientos de la autoridad ambiental, ecoturismo.
Uso Prohibido	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 22. Régimen de uso Área de Actividad Minera

Uso Principal	Usos industriales tipo III de Exploración y explotación Minera
Uso Compatible	Infraestructura asociada al uso minero.
Uso Condicionado	Forestal protector, forestal protector – productor, forestal productor y todas las actividades que permitan la recuperación, restauración o rehabilitación morfológica.
Uso Prohibido	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 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.
 - 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.

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:

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 CO₂

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 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 Poblados 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 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-Umbrales 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 de suburbanización para el Municipio de Villavicencio de conformidad con el siguiente cuadro:

Tabla 23. Umbrales de suburbanización.

Umbral máximo de suburbanización para el Municipio de Villavicencio		
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 24. Área de Actividad Vivienda y Turismo AAV

Uso Principal	Vivienda abierta o en condominio
Uso Compatible	Usos comerciales de primera necesidad, equipamientos básicos de bienestar social categoría 1, forestal protector y servicios ecoturísticos, agroturísticos, etnoturísticos, acuaturísticos y demás tipologías turísticas.
Uso Condicionado	Equipamientos categoría 2
Uso Prohibido	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.

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 25. Régimen de uso Centralidad Suburbana

Uso Principal	Todos los usos comerciales grupo I, II y grandes superficies de hasta de 1.600 m ²
Uso Compatible	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.
Uso Condicionado	Equipamientos básicos de Salud y Educativo.
Uso Prohibido	Todos los usos no mencionados anteriormente.

9

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 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 mtetros 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 26. Régimen de uso Área de Actividad Corredor Vial Suburbano.

Tipo 1 Franja de Servicio	
Uso Principal	Servicios alimentarios y Servicios de Recreación de conformidad con el capítulo "Usos de Suelo" del Componente Urbano.
Uso Compatible	Forestal Protector, Puntos de control periférico de la terminal, servicios ecoturísticos, agroturísticos, etnoturísticos.
Uso Condicionado	Parqueaderos de vehículos livianos y Servicios Fúnebres.
Uso Prohibido	Todos los usos no mencionados anteriormente.

Tipo 2 Nodo de Servicio	
Uso Principal	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.
Uso Compatible	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
Uso Condicionado	Alojamiento en Hoteles, parqueaderos y lavadero de vehiculos pesados.
Uso Prohibido	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.

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 27. Régimen de uso Área de Actividad Industrial

Uso Principal	Usos Industriales tipo II, Parques Industriales y Parques Logísticos, Agroindustrial.
Uso Compatible	Protección de recursos naturales
Uso Condicionado	Usos industriales Tipo I, Producción agrícola, sistemas agroforestales, Manejo, transformación y aprovechamiento de llantas. Transformación primaria de residuos sólidos aprovechables
Uso Prohibido	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 28 Criterios de Zonificación Zona Industrial

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 Impacto	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 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	Decreto 4741 de 2005 (Hoy Decreto Único 1076 de 2015)

		generación del residuo y llevando promedios ponderados y media móvil de los últimos seis (6) meses de las cantidades pesadas;	
	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)
	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 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 Secretaría 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 2.2.2.2.6 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.

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 29. Régimen de usos para la zona sanitaria.

Uso Principal	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.
Uso Compatible	Forestal Protector

Uso Condicionado	Usos industriales Tipo I
Uso Prohibido	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 30. Condiciones para la estructura espacial y la volumetría en suelo suburbano

	VIVIENDA	COMERCIO	EQUIPAMIENTO	INDUSTRIA
Unidad Mínima de actuación	2 has.			Individual 5 has.
				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 10 (mts)
	Aislamiento Lateral y posterior 5 (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 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 31. 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%

- 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.

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.
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 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 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 32. Vías Nacionales de primer orden no urbanas

Nº	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
		Total Km vías nacionales	112,48

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 33. Vías nacionales de segundo orden

Nº	VÍA	UBICACIÓN	LONG. (km)
1	Via 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
		Total Km vías secundarias	57,18

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 34. Vías nacionales de tercer orden.

Nº	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 HACIA ABAJO	Inicia Puente sobre Río Ocoa, Fin Río Guayuriba	9,16
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	CORNETAL 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 Caserio 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 Guatiquia, izquierda	12,05
27	SANTA TERESA	Cruce vía Lourdes Santa Helena izquierda	2,00
28	PUENTE ABADÍA	Cruce vía Santa María Alta hacia Río Guatiquia	4,00
29	LA CECILIA VÍA PRINCIPAL	Inicia vía Puerto López pasando el Río Ocoa, izquierda, pasa la Universidad Antonio Nariño, Fin Caserio 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
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
		Total km vías terciarias	238,85

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:
- Vía Rural T1:** Vías de acceso que une el casco urbano consolidado y vías nacionales con las veredas o que unen veredas entre sí.
 - 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 35. Especificaciones perfiles viales suelo rural

Tipo	Perfil	Retiro o Ante jardín (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		30.00				Veredal
Rural T1	VR1	10.00 metros	30.00	1.50	7.00	1.50	Interveredal 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:

- Una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento.
- 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.
- 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.
- 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 bicicorredores en aquellas vías cuyas características físicas y topográficas del territorio lo permitan. El ancho del bicicorredor corresponde al determinado en el capítulo del Sistema de Movilidad del Componente Urbano “Dimensiones mínimas de los componentes de la red de ciclorrutas”.

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:

- Construcción de carriles de aceleración y desaceleración;
- Los elementos necesarios que aseguren y organicen la funcionalidad de la vía, como elementos de semaforización y señalización vial vertical, mobiliario urbano.
- Ciclorrutas, zonas peatonales.
- Estaciones de peajes, pesajes, centros de control operacional.
- Áreas de servicio, paraderos de servicio público, áreas de descanso para usuarios.
- 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.

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, gloriets, 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.

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:

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.
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:

- a. 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.
- b. 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:

1. 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.
2. 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 36 Niveles de emisión de ruido expresados en decibeles DB(A)

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 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:

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 Secretaria de Movilidad quien haga sus veces.

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.

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.

Parágrafo. 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.

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 desestimular 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.
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:

- c. 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.
 - d. 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.
 - e. 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.
 - f. 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.
 - g. Las medidas o acciones para ejecutar la política habitacional que promueva la residencia en el centro.
 - h. 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.
 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 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 m²
3. Usos comerciales de bienes y/o de servicios con un área igual o mayor a 2.000 m².
4. Proyectos de carácter mixto, en áreas construidas superiores a 5.000 m² 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 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)
 - 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.
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.
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.
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 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 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:
 - 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.
 - 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 construidos 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 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 1º. 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 2º. 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.

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 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.

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 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 1º. 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 2º. 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 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:

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.

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, m² 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.

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:

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
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.

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 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.

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.

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. Límite 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. Límite 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.

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
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

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:

- i. 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.
- j. 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.
- k. 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 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.

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

99

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.

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 37. Cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial

No.	Nombre
-----	--------

01	Plano de Contexto Regional
02	Plano de Sistema de Soporte Ambiental Suelo Rural
02 ^a	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
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 periodo 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 periodos constitucionales de la Administración Municipal.

97

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 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 secretaria 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 periodo de mediano y largo plazo y deberá integrarse al plan de inversiones.

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.

PRESIDENTE: Leídos los Artículos del 326 al 515 del Proyecto de Acuerdo N. 035 de 2015, se ponen en consideración, anuncio que se va cerrar, tiene el uso de la palabra el Secretario de Planeación Andrés Felipe García Céspedes.

ANDRES FELIPE GARCIA CESPEDES: Para dejar constancia que los ajustes hasta ahora solicitados, fueron perfectamente concertados por parte del Gobierno Municipal.

PRESIDENTE: Continúa la discusión de los Artículos 326 al 515, se cierra la discusión, llamar a lista para la votación.

SECRETARIA:

		Votación		
Nº	HONORABLE CONCEJAL	POSITIVO	NEGATIVO	AUSENTE
1	ALEJO CANO OSCAR ARMANDO	X		
2	APOLINAR MARTÍNEZ OSCAR EDUARDO	X		
3	BAQUERO SANABRIA ALEXANDER	X		
4	BELTRÁN KNORR MIGUEL GIOVANNI	X		
5	BOBADILLA PIEDRAHITA FABIÁN ALBERTO	X		
6	CARREÑO PEDRAZA CARLOS ALBERTO	X		
7	COCK ECHAVEZ WALTER	X		
8	HERNÁNDEZ PARRADO JORGE ALEJANDRO	X		
9	LEÓN TIRIA STELLA CAROLINA	X		
10	LÓPEZ LOZADA MARCO AURELIO	X		
11	MORALES ESPITIA JOSÉ YESID	X		
12	NARVÁEZ FALLA JAIRO	X		
13	PÉREZ CASIANO JOSÉ ANTONIO	X		
14	REY BAQUERO ARIEL ROBERTO	X		
15	REY REY MARIO GERMÁN	X		
16	SANDOVAL GARZÓN JOSÉ MANUEL	X		
17	TRIANA VARGAS MARTHA LUCIA	X		
18	VARGAS PEÑA LUIS FERNANDO	X		
19	VÉLEZ BERMUDEZ HÉCTOR FABIO	X		
TOTAL		19		

PRESIDENTE: Continuamos con el Artículo 516 del Proyecto de Acuerdo N. 035 de 2015, tiene el uso de la palabra el concejal Alexander Baquero Sanabria.

HC ALEXANDER BAQUERO SANABRIA: Para solicitar ponga en consideración de la plenaria reabrir el Artículo 404 que titula Infraestructura Rural de Servicios Públicos, la administración Municipal en cabeza del Secretario de Planeación Andrés García Céspedes, la necesidad de hacer un ajuste a la redacción del Artículo.

PRESIDENTE: En consideración la proposición de reabrir el debate del Artículo 404 del Proyecto de Acuerdo N. 035 de 2015, se cierra la discusión, aprueban los concejales la proposición?

SECRETARIA: Aprobado señor presidente.

PRESIDENTE: Tiene el uso de la palabra el concejal Alexander Baquero Sanabria.

HC ALEXANDER BAQUERO SANABRIA: El Artículo 404 hace parte del Capítulo V, Servicios Públicos y Equipamiento del Suelo Rural del Componente Rural, el Secretario de Planeación Municipal Andrés García ha solicitado que se haga una modificación, el cual quedara así:

CAPÍTULO V
SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO

ARTICULO 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

PRESIDENTE: Tiene el uso de la palabra el Secretario de Planeación Andrés Felipe García Céspedes.

ANDRES FELIPE GARCIA: Se aceptan las modificaciones propuestas al Artículo 404 señor presidente.

PRESIDENTE: Señora secretaria favor leer el Artículo 404 como quedo.

SECRETARIA: ARTICULO 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

PRESIDENTE: Se pone en consideración el Artículo 404 con las modificaciones concertadas y aceptadas por la Administración Municipal, se cierra la discusión, llamar a lista para la votación.

SECRETARIA:

		Votación		
Nº	HONORABLE CONCEJAL	POSITIVO	NEGATIVO	AUSENTE
1	ALEJO CANO OSCAR ARMANDO	X		
2	APOLINAR MARTÍNEZ OSCAR EDUARDO	X		
3	BAQUERO SANABRIA ALEXANDER	X		
4	BELTRÁN KNORR MIGUEL GIOVANNI	X		
5	BOBADILLA PIEDRAHITA FABIÁN ALBERTO	X		
6	CARREÑO PEDRAZA CARLOS ALBERTO	X		
7	COCK ECHAVEZ WALTER	X		
8	HERNÁNDEZ PARRADO JORGE ALEJANDRO	X		
9	LEÓN TIRIA STELLA CAROLINA	X		
10	LÓPEZ LOZADA MARCO AURELIO	X		
11	MORALES ESPITIA JOSÉ YESID	X		
12	NARVÁEZ FALLA JAIRO	X		
13	PÉREZ CASIANO JOSÉ ANTONIO	X		
14	REY BAQUERO ARIEL ROBERTO	X		
15	REY REY MARIO GERMÁN	X		
16	SANDOVAL GARZÓN JOSÉ MANUEL	X		
17	TRIANA VARGAS MARTHA LUCIA	X		
18	VARGAS PEÑA LUIS FERNANDO	X		
19	VÉLEZ BERMÚDEZ HÉCTOR FABIO	X		
TOTAL		19		

PRESIDENTE: Continuamos con el Artículo 516 del Proyecto de Acuerdo N. 035 de 2015.

SECRETARIA: Artículo 516-

Vigencia.

El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y publicación y deroga las normas que le sean contrarias.

PRESIDENTE: Leído el Artículo 516 del Proyecto de Acuerdo N. 035 de 2015, se pone en consideración, se cierra la discusión, llamar a lista para la votación.

SECRETARIA:

N°	HONORABLE CONCEJAL	Votación		
		POSITIVO	NEGATIVO	AUSENTE
1	ALEJO CANO OSCAR ARMANDO	X		
2	APOLINAR MARTÍNEZ OSCAR EDUARDO	X		
3	BAQUERO SANABRIA ALEXANDER	X		
4	BELTRÁN KNORR MIGUEL GIOVANNI	X		
5	BOBADILLA PIEDRAHITA FABIÁN ALBERTO	X		
6	CARREÑO PEDRAZA CARLOS ALBERTO	X		
7	COCK ECHAVEZ WALTER	X		
8	HERNÁNDEZ PARRADO JORGE ALEJANDRO	X		
9	LEÓN TIRIA STELLA CAROLINA	X		
10	LÓPEZ LOZADA MARCO AURELIO	X		
11	MORALES ESPITIA JOSÉ YESID	X		
12	NARVÁEZ FALLA JAIRO	X		
13	PÉREZ CASIANO JOSÉ ANTONIO	X		
14	REY BAQUERO ARIEL ROBERTO	X		
15	REY REY MARIO GERMÁN	X		
16	SANDOVAL GARZÓN JOSÉ MANUEL	X		
17	TRIANA VARGAS MARTHA LUCIA	X		
18	VARGAS PEÑA LUIS FERNANDO	X		
19	VÉLEZ BERMÚDEZ HÉCTOR FABIO	X		
TOTAL		19		

PRESIDENTE: Aprobado la Ponencia, Título y Encabezado, el Articulado del Proyecto de Acuerdo N. 035 de 2015, pregunto a la Plenaria si quieren que este Proyecto de Acuerdo pase a Sanción del Alcalde y ser Acuerdo Municipal?

SECRETARIA: Aprobado señor presidente.

4-LECTURA DE DOCUMENTOS Y COMUNICACIONES

No hay documentos señor presidente.

5-PROPOSICIONES Y ASUNTOS VARIOS

PRESIDENTE: Tiene el uso de la palabra el concejal Miguel Giovanni Beltrán Knorr.

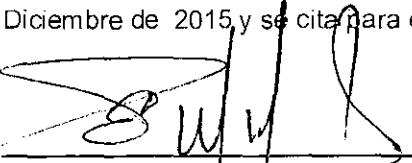
HC MIGUEL GIOVANNI BELTRAN KNORR: Para convocar para mañana a la Comisión del Plan Desarrollo y Bienes después de plenaria para la aprobación de unas actas pendientes.

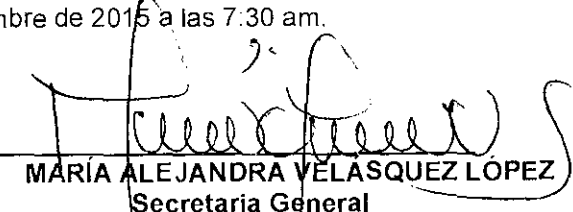
PRESIDENTE: Tiene el uso de la palabra el concejal Jorge Hernández Parrado

HC JORGE HERNANDEZ PARRADO: Para convocar para mañana a la comisión Administrativa para la aprobación de unas actas y un Proyecto de Acuerdo.

CIERRE DE SESIÓN

PRESIDENTE: Siendo las 11:31 am, agotado el orden del día, se levanta la Sesión No. 247 Extraordinaria del 29 de Diciembre de 2015 y se cita para el día 30 de Diciembre de 2015 a las 7:30 am.


JOSE ANTONIO PEREZ CASIANO
Presidente Concejo Municipal


MARIA ALEJANDRA VELASQUEZ LOPEZ
Secretaria General