"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio"**EL ALCALDE MAYOR DE VILLAVICENCIO**

En uso de sus atribuciones, en especial de las consagradas en el artículo 315-10 de la Constitución y de los artículos 4º, 26 y concordantes de la Ley 388 de 1997, y

CONSIDERANDO

- Que, en cumplimiento del mandato establecido en el artículo 25 de la Ley 388 de 1997 presentó ante el Honorable Concejo Municipal de la Ciudad el Proyecto de Acuerdo "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Villavicencio y se dictan otras disposiciones";
- Que la Corporación Administrativa de Villavicencio avocó el trámite del Proyecto a que se acaba de hacer alusión y, dentro de dicho trámite, contravino en forma clara precisas disposiciones que le señalan la forma y requisitos obligatorios para estudiar, modificar y aprobar el Plan de Ordenamiento Territorial, así:
 - Desconoció el mandato contenido en el artículo 2º de la Ley 507 de 1999 al iniciar el debate del Plan de Ordenamiento Territorial, sin haber citado el Cabildo Abierto PREVIO ordenado por dicha disposición;
 - Adicional a lo anterior, cuando el Concejo Municipal citó, con posterioridad al inicio del debate del Plan de Ordenamiento Territorial, el mencionado Cabildo, pretermitió las formalidades que por mandato de la Ley 134 de 1994 (Artículos 81 a 86) deben observarse obligatoriamente en la realización, convocatoria y participación popular en dicho evento democrático y omitió dar respuesta a la Comunidad en la forma ordenada por la misma Ley 134 en cita;
 - Actuando contra expresa prohibición contenida en el Artículo 25 de la Ley 388 de 1997, la Corporación edilicia de la Ciudad, sin contar con la aceptación de la Administración, introdujo cerca de cincuenta (50) modificaciones al Plan de Ordenamiento Territorial de Villavicencio;

- A pesar de habersele presentado para estudio y aprobación, el Concejo Municipal de Villavicencio, dentro del proyecto que aprobó y remitió para sanción del Alcalde, no incluyó ni el Plano que define la Estructura General del Territorio a largo plazo, ni los planos de detalle del Suelo Urbano ni de los de detalle del Suelo Rural, omisión ésta que, además de modificar en la práctica el Plan de Ordenamiento, desconoce las exigencias contenidas en el párrafo del artículo 20 del Decreto 879 de 1998 (Reglamentario de la Ley 388).
 - Adicionalmente, y pese a haberseles igualmente presentado por la Administración para su estudio, no se incluyeron dentro del Proyecto aprobado en el Concejo tablas y gráficas que contienen especificaciones urbanísticas (Perfiles viales, alturas, aislamientos, volumetrías, aprovechamientos, localización de infraestructuras), sin las cuales se des estructura, modifica y altera el Plan de Ordenamiento como unidad de formulación.
- Que por las razones que se acaban de resumir y a pesar de haber transcurrido más de sesenta (60) días desde la fecha en que la Administración radicó en el Concejo el Proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial, la Alcaldía de Villavicencio, interesada en que existiera intervención del Concejo en el proceso del Plan de Ordenamiento, pero preocupada porque ella se diera dentro del marco del respeto a la Constitución y a la Ley, formuló objeciones de tipo legal y retornó el Proyecto a la Corporación para su reconsideración;
 - Que con fecha 16 de agosto de 2.000, el Concejo de Villavicencio retornó el proyecto objetado a la Alcaldía , rechazando en lo fundamental las objeciones presentadas (sólo admitió corregir algunos errores de transcripción);
 - Que estando ordenado por la Constitución Política que en materias como el Plan de Ordenamiento Territorial (y en general en toda materia), el Concejo tiene una competencia dentro de los límites que fije la Ley (Artículo 313-7) y ante la insistencia de la Corporación edilicia de aprobar el Plan de Ordenamiento Territorial de Villavicencio con violación de tales límites y con pretermisión de precisos requisitos y condicionamientos establecidos por la Ley de Desarrollo Territorial y las disposiciones que la modifica y reglamentan, en aplicación y acatamiento del precepto 4º de la Carta Fundamental debe tenerse en este caso como premisa que el Concejo Municipal de Villavicencio, a la fecha, y en rigor Constitucional y Legal, no ha adoptado decisión sobre el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio;

- Que, con base en las consideraciones que antecede y habiendo transcurrido más de sesenta (60) días desde la presentación del Proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial de Villavicencio al Concejo de la Ciudad, el Alcalde de Villavicencio se encuentra habilitado plenamente para adoptar mediante Decreto el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio, por disposición expresa del artículo 26 de la Ley 388 de 1997;
- Que, sin perjuicio de las motivaciones expresadas; dentro del espíritu de profundo respeto que ha caracterizado a la Administración, frente a la participación de la Comunidad en el manejo de los asuntos Locales; en el entendido de que el Honorable Concejo de la Ciudad es, sin duda alguna, Institución con amplísima representación democrática y a pesar de que tal Corporación, por su autónoma decisión , impidió que el Plan de Ordenamiento Territorial se adoptara mediante Acuerdo, la Alcaldía de Villavicencio, aplicando el principio consagrado en el Artículo 4º de la Ley 388 de 1997, ha estudiado con profunda atención las modificaciones inconsultas introducidas por el Concejo al Proyecto presentado, lo mismo que otras sugeridas por Gremios y grupos representativos de comunidad dentro del término de trámite en el Concejo, las ha valorado, sopesado y confrontado con las Normas de Ordenamiento Vigentes y ha procurado, dentro de ese marco incorporar las que Legal y técnicamente consideró procedentes, al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio.

Con base en lo expuesto, el Alcalde de Villavicencio,

D E C R E T A :

Artículo 1. Adopción.

Adóptase el ***Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Villavicencio***, como el instrumento técnico y normativo básico para desarrollar el proceso de Ordenamiento de su Territorio y que comprende el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

Parágrafo: Al Plan de Ordenamiento de que trata el presente artículo, se hará referencia en lo sucesivo con las expresiones abreviadas nOrTe o Plan de Ordenamiento, y está constituido por las disposiciones que se consignan en los artículos siguientes.

TÍTULO I. DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 2. Ordenamiento del Territorio. Concepto.

En concordancia con el artículo 5 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2 del Decreto 879 de 1998, la Función Pública de Ordenamiento del Territorio del Municipio de Villavicencio comprende un conjunto de acciones político - administrativas y de planificación física concertadas y coherentes emprendidas por el Municipio en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación de su espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

Artículo 3. Principios del Ordenamiento Territorial.

El Ordenamiento del Territorio municipal, se fundamenta en los siguientes principios:

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular.
3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Artículo 4. Fines del Ordenamiento Territorial.

El Municipio de Villavicencio ejerce la Función Pública del Urbanismo para el cumplimiento de los siguientes fines (Art. 3 Ley 388/97):

1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.

3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.
4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

Artículo 5. Participación Democrática.

En desarrollo de los artículos 4º y 22 de la Ley 388 de 1997 y en ejercicio de las diferentes actividades que conforman la acción urbanística de que trata el presente Decreto, la Administración Municipal deberá fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones.

Esta concertación tendrá por objeto asegurar la eficacia de las políticas públicas respecto de las necesidades y aspiraciones de los diversos sectores de la vida económica y social relacionados con el ordenamiento del territorio municipal, teniendo en cuenta los principios señalados en el artículo 3º del presente Decreto.

La participación ciudadana podrá desarrollarse mediante el derecho de petición, la celebración de audiencias públicas, el ejercicio de la acción de cumplimiento, la intervención en la formulación, discusión y ejecución de los planes de ordenamiento y en los procesos de otorgamiento, modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas, en los términos establecidos en la ley y sus reglamentos.

Artículo 6. Incorporación de Anexos.

Se entienden incorporados en toda su extensión y constituyen anexos al presente Decreto, los siguientes documentos:

1. **El Documento Técnico de Soporte** del Plan de Ordenamiento.
2. **Los Planos generales y de detalle** que acompañan al Documento Técnico de Soporte, así:
 - 2.1. De la Estructura General del Territorio a Largo Plazo.
 - Plano No. 1. Sistema Vial y de Transporte, Infraestructuras y Equipamientos del municipio.
 - Plano No. 2. Sistema de Soporte Ambiental del Municipio.
 - Plano No. 3. Clasificación del Territorio en Suelo Urbano y de Expansión Urbana.
 - Plano No. 4. Clasificación del territorio en Suelo rural y Suburbano.
 - 2.2. Detalles del Suelo Urbano.
 - Plano No. 5. Sistema de Soporte Ambiental Urbano.

- Plano No. 6. Unidades Especiales de Manejo Ambiental.
 - Plano No. 7. Áreas susceptibles a riesgo por amenazas naturales y tecnológicas.
 - Plano No. 8. Sistema Vial y de Transporte Urbano.
 - Plano No. 9. Perfiles Viales Urbanos.
 - Plano No. 10. Sistema de Servicios Públicos.
 - Plano No. 11. Sistema de Espacio Público y equipamientos urbanos.
 - Plano No. 12. Piezas Urbanas.
 - Plano No. 13. Áreas Morfológicas Homogéneas.
 - Plano No. 14. Tratamientos Urbanísticos.
 - Plano No. 15. Usos del Suelo Urbano.
 - Plano No. 16. Planes parciales prioritarios.
- 2.3. Detalles del Suelo Rural.
- Plano No. 17. Usos del Suelo Rural.
 - Plano No. 18. Áreas susceptibles a riesgo por amenaza tecnológica.
 - Plano No. 19. Clasificación de las Áreas Suburbanas.
 - Plano No. 20. Áreas beneficiarias de las acciones generadoras de la participación en plusvalía.

3. El Documento Resumen

4. **Los instrumentos que desarrollan y complementan el Plan** como son los Planes Parciales y las Unidades de Actuación Urbanística, lo mismo que las normas urbanísticas estructurales, generales y complementarias adoptadas de conformidad con los contenidos estructurales, los procedimientos y las normas prevalentes contenidas en el presente Decreto y con los Artículos 15 de la Ley 388 de 1997 y 30 del Decreto 879 de 1998; y
5. **Los programas de ejecución** que adopten las Administraciones Municipales para sus respectivos períodos Constitucionales, durante la vigencia del nOrTe. Para los efectos respectivos, siempre se entenderá que el Programa de Ejecución forma parte obligatoria del Plan de Inversiones; en consecuencia, para la definición de programas y proyectos de los planes de desarrollo del Municipio se tendrán en cuenta las definiciones de largo y mediano plazo de ocupación del territorio adoptadas por el presente Decreto.

Artículo 7. Vigencia de los Contenidos del nOrTe

En concordancia con el Artículo 28º de la Ley 388 de 1997, Artículo 1º de la Ley 507 de 1999, los artículos 7º y 8º del Decreto 879 de 1998 y la Ley 546 de 1999 y demás normas que lo adicionen modifiquen o complementen, el nOrTe se adopta para una vigencia correspondiente a tres (3) períodos constitucionales de la Administración Municipal. En consecuencia sus contenidos de largo, mediano y corto plazo tendrán las siguientes vigencias particulares:

5. Contenido estructural de largo plazo: Tres (3) períodos constitucionales de la Administración Municipal.
6. Contenidos urbano y rural de mediano plazo: Dos (2) períodos constitucionales de la Administración Municipal.
7. Contenido urbano y rural de corto plazo: Un (1) período constitucional de la Administración Municipal.
8. Programa de Ejecución de la Actual Administración: Hasta el 31 de diciembre del año 2000.

Artículo 8. Revisión de los Contenidos de Corto y Mediano Plazo.

De conformidad con el artículo 8º del Decreto 879 de 1998, cuando en el curso de la vigencia del nOrTe lleguen a su término el período de vigencia de los componentes y contenidos de corto y mediano plazo, deberá procederse a su revisión. Mientras se hace esta revisión, seguirán vigentes los componentes y contenidos anteriores.

La revisión y ajuste de los componentes de corto y mediano plazo del nOrTe debe iniciarse dentro de los seis (6) meses anteriores al vencimiento de su respectiva vigencia, coincidiendo con el inicio de los períodos de las nuevas Administraciones Municipales.

Artículo 9. Formulación de un Nuevo Plan de Ordenamiento.

El proceso de formulación de un nuevo Plan de Ordenamiento o la revisión general del que se adopta por el presente Decreto, se iniciará seis (6) meses antes de la fecha de vencimiento de la vigencia del contenido estructural de largo plazo y coincidiendo con el inicio del período de una nueva Administración Municipal, con el fin de disponer del tiempo necesario para cumplir con los procedimientos de participación democrática y surtir los trámites de concertación, consulta y aprobación. No obstante lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido para el nOrTe no se ha adoptado un nuevo Plan de Ordenamiento, seguirá vigente el ya adoptado.

Artículo 10. Revisiones de Excepción a los Contenidos de Largo Plazo.

Para la revisión excepcional del contenido estructural de largo plazo, expresado en las Normas Urbanísticas Estructurales, se observarán los procedimientos y requisitos establecidos en el numeral 4 del Artículo 28 de la Ley 388 de 1997 y en el Parágrafo del Artículo 9 del Decreto 879 de 1998, junto con las directrices del "Pacto Colectivo de Ciudad" suscrito por la sociedad villavicense los días 11 y 12 de Junio de 1999.

Para efectos de la Revisión excepcional de las Normas Estructurales, a las que se refiere el Numeral 1 del Artículo 15 de la Ley 388 de 1997, se consideran motivos suficientes:

9. Los resultados de los estudios técnicos incluidos en el Programa de Ejecución para el año 2000 y de los sugeridos para el programa de ejecución 2001 – 2003, que el presente Decreto considera indispensables para complementar la formulación del Plan de Ordenamiento.
10. Los resultados del Censo Mundial de Población del Año 2000 o el Censo Nacional a realizarse en el año 2003, que muestren cambios significativos en las previsiones demográficas.
11. La confirmación de ejecución de alguno de los macroproyectos de iniciativa Departamental y Nacional anunciados y que se proyecten localizar en el Municipio o que se localicen en otros sectores del Departamento pero con gran impacto sobre el Ordenamiento Territorial Municipal.
12. El surgimiento de la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos Municipales de gran impacto en materia de Infraestructuras, expansión de servicios públicos o equipamientos colectivos.
13. Cuando ocurran alteraciones naturales en las condiciones del suelo o del medio ambiente que impliquen la necesidad o la conveniencia de implementar los respectivos ajustes.
14. Cuando, de acuerdo con la evaluación correspondiente, sea necesario replantear los objetivos y metas del nOrTe.

Parágrafo: Con cada revisión excepcional generada por uno cualquiera de los anteriores motivos, deberá convocarse a la sociedad villavicense con el objeto, único y expreso, que ella manifieste su voluntad de ratificar, complementar o modificar el "Pacto Colectivo de Ciudad", eje fundamental de la participación comunitaria en el Proceso de Ordenamiento del Territorio Villavicense.

Artículo 11. Consejo Consultivo de Ordenamiento.

El Alcalde de Villavicencio elegido para el período 2001 – 2003, y en lo sucesivo los demás alcaldes elegidos, dentro de los dos (2) meses siguientes a su posesión y en ejercicio de la facultad prevista en el Artículo 29 de la Ley 388 de 1997, conformarán un organismo colegiado asesor de la Administración Municipal, sin personería jurídica, denominado Consejo Consultivo de Ordenamiento de Villavicencio y reglamentarán su composición y las normas de funcionamiento del mismo.

Parágrafo: A partir de la vigencia del presente Decreto y hasta la fecha en que el Alcalde electo para el período 2001 - 2003 haga la conformación de que trata el presente artículo, el Consejo Territorial de Planeación actualmente integrado, junto con los Curadores Urbanos, cumplirá las funciones de Consejo Consultivo de

Ordenamiento.

TÍTULO II. DE LAS NORMAS ESTRUCTURALES

CAPÍTULO I DEL COMPONENTE GENERAL

Sección 1ª De los Objetivos, Estrategias y Políticas de Largo y Mediano Plazo

Artículo 12. Objetivos de Desarrollo.

El Plan de Ordenamiento se formula y adopta para complementar y soportar desde la dimensión territorial el aprovechamiento de las ventajas comparativas, el aumento de su competitividad y la consecución del desarrollo económico y social del Municipio como Centro Regional Mayor de la Orinoquia, expresado en los siguientes objetivos de desarrollo:

15. Especializar las funciones urbano regionales de la ciudad en la prestación de servicios superiores, la agroindustria, la recreación y las actividades complementarias y de soporte a la oferta agroturística y ecoturística de la región; al tiempo que ciudad generadora de políticas orientadas al equilibrio territorial del Departamento del Meta y la región mediante la construcción de una red de ciudades complementarias y colaboradoras entre sí.
16. Potenciar el aprovechamiento de las ventajas comparativas derivadas de la diversidad de la oferta ambiental del Municipio (Cordillera, Piedemonte y Llanura) para la producción de agua, oxígeno y soporte de la biodiversidad.
17. Potenciar y consolidar las ventajas comparativas originadas en la localización geoestratégica del Municipio con relación a la Capital de la República, de la condición de área de transición y punto de encuentro entre el

País Andino y los Llanos Orientales y de la nueva función de nodo vial, articulador de carreteras nacionales que cumplen la función de corredores de comercio internacional: La Carretera Marginal de la Selva y el Acceso Integral del Atlántico al Pacífico A.I.P. (Caracas - Bogotá - Buenaventura).

18. Generar calidad de vida para los habitantes de Villavicencio, como factor de competitividad territorial y de productividad urbana, con base en vivienda digna, entorno de igual calidad y la oferta de servicios básicos accesibles, oportunos y eficientes en salud, educación y recreación.
19. Mantener un constante proceso de adecuación y cualificación de la Estructura Administrativa del Municipio, tendiente a garantizar el soporte técnico que le permita hacer uso de los diferentes instrumentos de gestión y financiación del desarrollo urbano contenidos en la Ley, como requisito para alcanzar en forma articulada y coherente los objetivos del Desarrollo Económico, Social y Ambiental contenidos en el Ordenamiento del Territorio.

Artículo 13. Objetivos Territoriales de Largo Plazo

El nOrTe fija objetivos de planificación territorial de largo plazo que trascienden su propia vigencia, teniendo como punto de referencia el año 2021, horizonte hacia el cual está proyectado el Plan Maestro de Alcantarillado Sanitario. La cobertura del Plan Maestro, como sistema estructurante de la ciudad, resulta decisivo en la adopción del Modelo General de Ocupación que se proyecta a través del nOrTe.

20. Proteger el gran paisaje de la Cordillera como área estratégica para la producción de agua, oxígeno y soporte de la biodiversidad.
21. Controlar la expansión urbana espontánea y desarticulada, fijando límites al crecimiento de la ciudad.
22. El mejoramiento integral y sostenible de los servicios de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas servidas, aseo domiciliario y disposición final de residuos sólidos.
23. Garantizar la disponibilidad de los terrenos necesarios para asegurar el acceso de los Villavicensenses a la vivienda de interés social.
24. Reequilibrar la ocupación del territorio municipal en sus estructuras urbana y urbano – rural.
25. Consolidar el ordenamiento del territorio a partir del soporte ambiental del Municipio con sus grandes paisajes de cordillera, piedemonte y llanura; la función estructurante de las vías nacionales y demás infraestructuras y equipamientos de gran escala que soportan la articulación funcional de la ciudad con la región y el país.

26. Proteger las áreas con aptitud de uso para la producción agropecuaria y uso forestal, en convivencia con grandes áreas naturales protegidas, orientando y reglamentando los procesos de transformación y cambios de uso en el suelo rural y áreas suburbanas.
27. Desestimular la conurbación y redefinir las relaciones con los centros urbanos inmediatos.
28. Contribuir a incrementar la productividad urbana, orientando la dinámica de cambios de uso en el suelo urbano y solucionando los conflictos actuales mediante estrategias de reordenamiento urbano.
29. Disminuir el déficit del espacio público efectivo, previa su cuantificación conforme a las metodologías que establezca el Ministerio de Desarrollo sobre el particular, en concordancia con el Artículo 14 del Decreto 1504 de 1998 y su parágrafo.
30. Garantizar la disponibilidad de los terrenos necesarios para asegurar el acceso al espacio público efectivo a los Villavicenses que se asentarán en el territorio Municipal durante la vigencia del Plan de Ordenamiento.

Artículo 14. Estrategias para la consecución de los Objetivos del Desarrollo Socioeconómico del Municipio.

1. Fijar los perímetros urbanos y de expansión urbana en correspondencia con las necesidades reales de ocupación del territorio de la población Villavicense.
2. Generar espacio público con base en:
 - 2.1. Las cesiones obligatorias en las actuaciones urbanísticas de parcelación, urbanización y edificación para el uso residencial.
 - 2.2. Las cesiones obligatorias en las actuaciones urbanísticas de parcelación, urbanización y edificación para usos comercial, industrial y dotacional.
 - 2.3. Las inversiones y las acciones urbanísticas de las entidades públicas dirigidas a generar espacio público.
3. Para reducir el déficit acumulado del espacio público será responsabilidad del Estado generar políticas sobre el particular.
4. Determinar y localizar los espacios libres para parques y zonas verdes públicas y demás componentes del espacio público efectivo de escala urbana y zonal.
5. Calificar, localizar y declarar de utilidad pública o interés social, mediante Acuerdo Municipal de iniciativa del Ejecutivo, los terrenos para la construcción de vivienda de interés social destinada a los estratos 1 y 2 y a la reubicación de asentamientos que estén en zonas de alto riesgo.

6. Establecer la zonificación y localización de las actividades urbanas, definiendo usos específicos e intensidades de uso, junto con los tratamientos urbanísticos correspondientes, tendientes a solucionar los conflictos detectados.
7. Determinar y reservar los terrenos necesarios para la ejecución del Plan Maestro de Alcantarillado Sanitario y Tratamiento de Aguas Residuales. Lo anterior, de acuerdo con los diseños elaborados por el Consorcio Intersa S.A., AR Ingenieros Ltda. y Compañía de proyectos Técnicos Ltda., en desarrollo del contrato No. 277/97, cuyos planos y memorias técnicas se incorporaran al presente Plan de Ordenamiento, una vez se expida la Licencia Ambiental por parte de CORPORINOQUIA o con posteriores estudios de similar nivel que lo sustituyan, modifiquen o complementen.
8. Formular e iniciar la ejecución de un Plan Maestro de Alcantarillado de Aguas Lluvias, previa definición de la competencia de las instituciones públicas y de las obligaciones de los agentes privados en las diferentes actuaciones urbanísticas.
9. Gestionar y coordinar con las demás entidades competentes un Programa de Asesoría Técnica e Institucional para que los alcantarillados privados (comunitarios y de iniciativa particular), urbanos y rurales, aseguren la calidad y la sostenibilidad del servicio.
10. Gestionar y coordinar con las demás entidades competentes un Programa de Asesoría técnica e institucional para que los acueductos privados (comunitarios y de iniciativa particular), urbanos y rurales, mejoren la cantidad y aseguren la calidad de su servicio.
11. Reformular el Plan Maestro de Acueducto de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado E.A.A.V. para que en la vigencia del Plan de Ordenamiento:
 - 11.1. Extienda la cobertura a los asentamientos que en la actualidad se abastecen de aljibes y que están localizados al interior de las áreas urbanas definidas en el nOrTe.
 - 11.2. Priorice la ampliación de cobertura hacia los suelos en que se proyecten programas de Vivienda de Interés Social para los estratos 1 y 2.
 - 11.3. Construya la Planta de Tratamiento para las aguas captadas de fuentes altas, sector el Buque.
 - 11.4. Identifique y evalúe alternativas de fuentes abastecedoras, sitios de captación y trazados de líneas de conducción para el suministro de agua a la ciudad en el horizonte del año 2021.
12. Promover y gestionar la relocalización de los equipamientos estructurantes reconocidos por su alto impacto social, ambiental o urbanístico, con prioridad de los reconocidos como tal en el Pacto Colectivo de Ciudad.

Artículo 15. Estrategias para el Aprovechamiento de las Ventajas comparativas y la mayor competitividad del Municipio.

1. Delimitar, proteger y consolidar áreas destinadas a la investigación científica y la innovación y transferencia tecnológica para el encadenamiento agroindustrial equitativo y sostenible.
2. Delimitar y localizar, en concordancia con la legislación ambiental, las áreas especializadas para el desarrollo de la agroindustria y actividades encadenadas y complementarias, en forma tal que se estimulen economías de aglomeración.
3. Delimitar y localizar áreas especializadas para la prestación de servicios intermedios y superiores de cobertura supramunicipal, en forma tal que se estimulen economías de aglomeración y se garanticen ágiles y adecuadas relaciones funcionales con la región y el país.
4. Delimitar y localizar áreas especializadas para actividades comerciales de acopio y distribución de cobertura regional que aseguren ágiles relaciones funcionales.
5. Delimitar y localizar áreas especializadas para actividades y equipamientos dotacionales de cobertura regional en forma tal que se faciliten las relaciones funcionales con los demás municipios de la región.
6. Configurar un sistema integral de movilidad urbano y urbano - rural, estructurado y complementario - no en competencia - con un adecuado sistema vial nacional.
7. Proteger las vías nacionales para que conserven su función de corredores de tráfico inter - regional e internacional.
8. Establecer y delimitar áreas suburbanas en el suelo rural del Municipio, delimitando al interior de ellas áreas para la defensa del paisaje y regular los usos urbanos permitidos.

Artículo 16. Políticas de Largo Plazo para la Ocupación del Suelo

1. Controlar la expansión urbana dentro de los límites naturales de la ciudad, determinados por los Cerros Occidentales, el Río Guatiquía al Norte; y el Río Ocoa y el Complejo Agroindustrial de Catama al Sur - este.
2. Limitar la expansión urbana sobre la vertiente de la cordillera a una cota máxima variable para cada área Morfológica homogénea, en forma tal que se garantice la protección del ecosistema estratégico para la producción de agua y la defensa del paisaje.
3. Consolidar nuevas centralidades urbanas alrededor de los sectores Ciudad Porfía – Montecarlo y Antonio Villavicencio para descongestionar el centro tradicional y reequipar la periferia de la ciudad.
4. Consolidar los asentamientos y centros poblados rurales localizados en el gran paisaje de llanura y

desestimular el crecimiento de los localizados sobre los corredores viales en el piedemonte y el área de Cordillera.

5. Definir y consolidar el Sistema de Espacio Público como el elemento articulador y estructurante del espacio urbano, articulando sus componentes artificiales o construidos con los componentes naturales, en particular, con el Sistema Municipal de Áreas Naturales Protegidas.
6. Reconocer, delimitar, determinar y proteger los suelos de protección, de conformidad con el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997.
7. Establecer la categoría de suelo suburbano dentro del suelo rural del Municipio en orden a:
 - 7.1. Reconocer áreas suburbanas con predominio residencial en los sectores de Vanguardia, Apiay, La Cecilia y La Llanerita, normatizando las restricciones de uso, de intensidad, de densidad y demás regulaciones complementarias tendientes a impedir el proceso de transformación a suelo urbano durante la vigencia del Plan.
 - 7.2. Reconocer y reglamentar usos urbanos aislados que hoy se localizan en suelo rural, en especial industriales, dotacionales y comerciales.
 - 7.3. Localizar y dimensionar otras áreas suburbanas al tenor de lo establecido en el numeral 4 del Artículo 14 de la Ley 388, estableciendo normas diferenciadas sobre intensidades máximas de ocupación y restricciones de uso, en concordancia con los objetivos territoriales y las demás políticas de ocupación de largo plazo.
8. Aplicar la normatividad vigente para el aprovechamiento de los derechos de vía y la ocupación y aprovechamiento de corredores de seguridad o franjas de aislamiento en las áreas de influencia de los aeropuertos; las infraestructuras relativas a generación, transmisión y transformación de energía eléctrica; la captación, conducción y tratamiento de agua de consumo humano; de explotación, transporte y procesamiento de hidrocarburos y de las áreas destinadas a servicios de seguridad y de generación y transferencia de ciencia y tecnología.
9. Delimitar franjas de suelo suburbano, paralelas a las vías Nacionales y Departamentales, a partir de una distancia de cien (100) metros contados desde el límite del Derecho de Vía. (La franja de cien metros inmediata a las Carreteras Nacionales y Departamentales, conservarán su carácter de suelo rural y se denominará Corredor de suelo rural.)

Artículo 17. Políticas de Largo Plazo para el Aprovechamiento del Suelo.

1. Caracterizar, en coordinación con la Autoridad Ambiental, el gran paisaje de la Cordillera como ecosistema estratégico para la producción de agua para el consumo humano.
2. Solucionar los conflictos por uso inapropiado a favor de la conservación de los recursos naturales y la protección de la producción agropecuaria y los usos forestales.
3. Excluir de la explotación económica las zonas de vegetación protectora y los bosques naturales, en cumplimiento de las normas de protección de los recursos naturales establecidos en la Ley 265 de 1988.
4. Estimular proyectos de reforestación empresarial y la recuperación y enriquecimiento del bosque nativo.
5. Condicionar los usos y el aprovechamiento de los suelos en áreas suburbanas a la protección de los elementos naturales y la preservación de las aptitudes de producción agropecuaria y forestal.
6. Orientar la localización y/o relocalización de actividades y equipamientos estructurantes de cobertura supramunicipal hacia zonas especializadas aledañas al Anillo Vial, en especial en su costado sur – este.
7. Adoptar tratamientos de actualización para sectores de la ciudad con particulares conflictos de uso, regulando las dinámicas de cambio de uso del suelo, zonificando la localización de las actividades y protegiendo de usos incompatibles las áreas de uso residencial principal.
8. Adoptar tratamientos de renovación urbana para sectores de la ciudad con alto deterioro físico y socioeconómico para alcanzar la utilización eficiente de sus suelos.
9. Establecer índices y densidades de ocupación en consonancia con las restricciones ambientales, la disponibilidad de los servicios públicos y la evaluación de riesgos por fenómenos naturales y tecnológicos.
10. Como componente de la política de largo plazo para el aprovechamiento urbano se adoptan el siguiente espectro de densidades habitacionales:
 - 10.1 En áreas urbanas:
 - Densidad baja: entre 151 y 500 habitantes por hectárea utilizada neta.
 - Densidad media: entre 501 y 785 habitantes por hectárea utilizada neta.
 - Densidad alta: entre 786 a 1000 habitantes por hectárea utilizada neta.
 - 10.2 En áreas suburbanas:
 - Densidad baja: entre 6 y 25 habitantes por hectárea utilizada neta.
 - Densidad media: entre 26 y 50 habitantes por hectárea utilizada neta.
 - Densidad alta: entre 51 y 75 habitantes por hectárea utilizada neta.
 - 10.3 En Centros poblados
 - Densidad entre 76 y 150 habitantes por hectárea utilizada neta.

- 11 En la zona de moderada a alta pendiente (>30%) correspondiente a piedemonte y cordillera, se desestimulará la fragmentación predial o la reducción de las áreas actuales de parcela.
- 12 Propiciar el aprovechamiento del suelo rural en explotaciones agropecuarias que corresponden a las aptitudes de uso determinadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la Corporación Regional de la Orinoquia y demás entidades de carácter científico y de apoyo tecnológico, estimulando otras alternativas de producción a partir de sistemas agroforestales y silvopastoriles.

Artículo 18. Políticas de Largo Plazo para el Manejo del Suelo.

1. Asignar mediante decisiones administrativas incluidas en el componente urbano, los tratamientos de desarrollo, conservación, renovación urbana, consolidación, mejoramiento integral y Actualización, asociados a la caracterización de las áreas morfológicas homogéneas.
2. Desarrollar y complementar el nOrTe mediante el instrumento de Planes Parciales, detectando e identificando los prioritarios para la vigencia del Plan de Ordenamiento.
3. Expedir el cuerpo normativo que permita administrar el reordenamiento y la construcción del espacio urbano de Villavicencio.
4. Restablecer el adecuado equilibrio entre la explotación de los recursos naturales y la conservación de la estructura físico - biótica de las cuencas, subcuencas y microcuencas hidrográficas.
5. Definir para cada Programa de Ejecución del nOrTe las áreas y predios de desarrollo prioritario con el objeto de disminuir la presión sobre los suelos suburbanos.
6. Detectar e identificar Actuaciones Urbanas Integrales y macroyectos urbanos para su desarrollo, que garanticen un impacto estructural sobre el ordenamiento y reordenamiento urbano, la calidad de vida y la organización espacial de la ciudad, posibilitando el concurso de la Nación para su ejecución.
7. Impedir el incremento del déficit cuantitativo de espacio público efectivo, garantizando - mediante acciones públicas y privadas - el indicador de quince (15) metros cuadrados por habitante para el incremento de la población de la ciudad en la vigencia del Plan.
8. Incorporar a los Programas de Ejecución del nOrTe metas de generación de espacio público efectivo – mediante actuaciones públicas y privadas - que contribuyan a disminuir el déficit acumulado, elevando el promedio general a Diez (10) metros cuadrados por habitante al final de la vigencia de largo plazo del Plan de Ordenamiento.
9. Adoptar las decisiones administrativas, que a manera de Acciones Urbanísticas para el ejercicio de la función

pública del Ordenamiento Territorial, se requieran para garantizar los terrenos necesarios para la vivienda de interés social, el espacio público efectivo de escala urbana y zonal, así como para los servicios públicos domiciliarios. En particular, se autoriza la expropiación de terrenos y mejoras cuya adquisición se declare de utilidad pública o interés social para los fines señalados en este numeral, de conformidad con lo previsto en el artículo 8 de la Ley 388 de 1997.

10. Incentivar el establecimiento de reservas naturales de la sociedad civil.

Artículo 19. Política de Largo Plazo para el Aprovechamiento y Manejo del Conjunto de los Recursos Naturales.

1. El suelo y el conjunto de los recursos naturales se administrarán y aprovecharán bajo los principios contenidos en la Ley 99 de 1993 y la Declaración de Río de 1992 que definen el Desarrollo Sostenible como aquel que "conduzca al crecimiento económico, a la elevación de la calidad de vida y al bienestar social, sin agotar la base de recursos naturales renovables en que se sustenta, ni deteriorar el medio ambiente o el derecho de las generaciones futuras a utilizarlo para la satisfacción de sus propias necesidades" (Art. 3 Ley 99 de 1993).
2. Asumir como unidad de planificación y manejo territorial el área geográfica correspondiente a cada una de las microcuencas receptoras en los paisajes de cordillera y piedemonte; y la unidad geográfica correspondiente a cada una de las cuencas hidrográficas del Municipio en el paisaje de llanura (zona plana), para lo cual se formularán y/o se pondrán en ejecución los Planes de Ordenación y Manejo respectivos.
3. Propiciar intervenciones humanas sostenibles.

Artículo 20. Políticas de Mediano Plazo para el Uso del Suelo Urbano.

1. Desconcentrar las actividades de mayor impacto urbano del núcleo central.
2. Distribuir y organizar las actividades de forma equilibrada y equitativa teniendo en cuenta el tamaño de la población a atender, para lo cual se establecen las siguientes escalas de contexto:

Urbana	: 500.000 habitantes, en el horizonte del nOrTe.
Zonal o Comunal	: 50.000 habitantes.
Local o Barrial	: 5.000 habitantes.
Vecinal	: 500 habitantes.
3. Construir identidad urbana a partir del reconocimiento y construcción de hitos, nodos y bordes en armonía con la dinámica de las nuevas actividades de la ciudad.

4. Relocalizar las actividades y equipamientos que están generando alto impacto ambiental, social y urbano.
5. Generar nuevas zonas verdes, a partir de la relocalización de usos.

Artículo 21. Políticas de Mediano Plazo para la Ocupación del Suelo Urbano.

1. Ocupar las áreas vacantes dentro del suelo urbano, a través del desarrollo prioritario de terrenos urbanizados sin construir.
2. Controlar y regular el crecimiento urbano disperso y desordenado por fuera de los límites de sostenibilidad y sustentabilidad.
3. Recuperar el espacio público invadido y disminuir el déficit actual reconstruyendo los espacios urbanos que propicien el encuentro y reconocimiento de los ciudadanos.

Artículo 22. Políticas de Mediano Plazo para el Manejo del Suelo de Expansión.

1. Políticas de mediano plazo para el uso del suelo de expansión.
 - 1.1. Articular la función urbano regional mediante la localización de equipamientos y actividades que cumplen esta función, en las áreas de expansión ubicadas cerca del anillo vial, estructuradas a partir de una vía localizada entre el anillo y el río Ocoa que conecte el núcleo Porfía con el núcleo Antonio Villavicencio.
 - 1.2. Obtener terrenos destinados a la construcción de equipamientos urbanos especialmente para parques y zonas verdes.
 - 1.3. Regular la ocupación de equipamientos de alto impacto, conciliando los criterios de rentabilidad económica para la localización con los intereses generales del desarrollo urbano de la ciudad.
 - 1.4. Orientar la generación de nuevos nodos de servicios para las actividades urbanas.
 - 1.5. Los Planes Parciales de expansión urbana que incorporen suelo de expansión al suelo urbano deberán tener en cuenta los lineamientos que define el Plan de Ordenamiento en lo referente a la organización de actividades y a la localización de equipamientos según las diferentes escalas de contexto.
2. Política de mediano plazo para la ocupación del suelo de expansión.
 - 2.1. Garantizar la cobertura de infraestructura de servicios básicos y dotación de equipamientos como requisito para poder desarrollar terrenos localizados en áreas de expansión, a través de la concertación y la formulación de planes parciales de expansión urbana.

- 2.2. Definir durante la vigencia del Plan la incorporación gradual al suelo urbano de las áreas de expansión concertada, mediante procesos de concertación que definan su conveniencia y de acuerdo a la viabilidad de dotación de infraestructura de servicios básicos.

Artículo 23. Políticas de Mediano Plazo para la Ocupación del Suelo de Expansión.

31. Programar la ocupación de estas áreas, cuando sea necesaria su incorporación a suelo urbano, estableciendo prioridades en los Programas de Ejecución y garantizando el cumplimiento de los requisitos mínimos para su desarrollo, bajo los lineamientos del componente general del plan.
32. Excluir de su ocupación para usos urbanos los terrenos que se encuentren en zonas de riesgo natural no mitigable y establecer las restricciones de ocupación ante los riesgos tecnológicos.

Artículo 24. Políticas de Mediano Plazo para el Suelo Rural.

1. Recuperar el espacio territorial degradado y conservar y proteger las áreas de producción agropecuaria y de interés paisajístico, geográfico y ambiental.
2. Incentivar en la zona de cordillera, alternativas de producción sostenible dentro del bosque como: cultivo de flores nativas, apiarios, cría y recuperación de fauna silvestre.
3. Proteger y recuperar las áreas correspondientes a ecosistemas estratégicos para el abastecimiento del recurso hídrico del Municipio.
4. Contribuir a la recuperación y conservación de las Áreas Naturales Protegidas (páramos, subpáramos, parques y reservas nacionales y regionales, bosques, ríos, humedales), propiciando su preservación activa como áreas compatibles con las actividades de recreación y de investigación de las riquezas naturales.
5. Implementar un proceso de coordinación interinstitucional para formular acuerdos colectivos de gestión para la defensa y protección del suelo rural.
6. Promover alternativas de producción en el paisaje de cordillera, que desestimulen la agricultura comercial y de subsistencia basadas en cultivos limpios (plátano, yuca, maíz, frutales, etc.)
7. Garantizar la accesibilidad a los diferentes centros poblados y caseríos ubicados dentro del territorio municipal, mediante vías o caminos reales.
8. Promover el conocimiento de los recursos naturales y de la biodiversidad, con el fin de establecer en mayor detalle áreas naturales protegidas y las áreas de producción agropecuaria, forestal y minera en la zonificación del uso del suelo rural del Municipio.
9. Prohibir la parcelación para vivienda campestre en la zona de cordillera.

10. Limitar la fragmentación predial del territorio a los mínimos establecidas en la Resolución 041 de 1996 y las Leyes 505 de 1999 con relación a las Unidades Agrícolas Familiares UAF y la 135 de 1961 con relación "Minifundios y concentraciones Parcelarias", con el fin de no afectar el sistema de regulación hídrico y las condiciones mismas de estabilidad de los suelos.
11. Para la zona plana se permitirá la parcelación en las áreas categorizadas como suburbanas, de acuerdo con las restricciones de ocupación y aprovechamiento fijadas en el presente Plan de Ordenamiento.
12. Mejorar y actualizar el Plan Agropecuario Municipal (PAM) como herramienta básica para la planificación del Desarrollo Rural.
13. Establecer el Sistema de Información agropecuario susceptible de ser actualizado permanentemente. Dicho sistema hará parte del Sistema de Información Municipal.

Sección 2ª

De la Clasificación del Suelo

Artículo 25. Clases de Suelo.

De conformidad con el artículo 30 de la Ley 388/97, el presente Decreto clasifica el suelo de Villavicencio en suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural. Al interior de la clase del suelo rural se establece la categoría de suelo suburbano y dentro de todas las clases y categorías anteriores, se localizan las zonas y áreas que constituyen el suelo de protección.

Artículo 26. Suelo Urbano

Constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso.

Hacen parte del suelo urbano de Villavicencio aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos que se definen como áreas de mejoramiento integral en el presente Plan de Ordenamiento.

Artículo 27. Delimitación del Suelo Urbano.

El perímetro urbano se encuentra definido y delimitado en el Plano No. 3, Clasificación del Territorio en Suelo Urbano y de Expansión Urbana, y lo constituyen:

1. LAS ÁREAS DISCONTINUAS DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DELIMITADAS POR LOS PERÍMETROS O CONSTITUIDAS POR LOS DESARROLLOS QUE SE ENUNCIAN:

1.1. Área principal. Delimitada por el siguiente perímetro: Partiendo del punto No. 1 ubicado en la intersección de la vía a Catama con el inicio del perfil del Anillo Vial, (carrera 1ª) continuando por esta en dirección sur y luego occidente (calle 1ª) hasta interceptar el caño Buque margen izquierda (punto No.2), por el borde de barranco de este, aguas arriba, hasta interceptar la calle 2 (Punto No.3), por la calle 2 en dirección occidente hasta encontrar el borde de barranco de caño arroz (Punto No. 4), del borde de barranco, margen izquierda, aguas abajo hasta el inicio del perfil del anillo vial (Punto No. 5), por este en dirección occidente hasta encontrar el inicio del perfil de la vía a Acacias (carrera 48) (punto No. 6), por la vía a Acacias en dirección norte, hasta encontrar la calzada de retorno de la Vía a Acacias (Punto No. 7), por la calzada de retorno hasta encontrar el inicio de la calzada derecha de vía a Acacias (Punto No. 8), por el inicio del perfil de la vía a Acacias - Bogotá hasta interceptar el borde de barranco del Caño Hondo (Punto No. 9), por el borde del barranco, aguas arriba del caño hondo, margen izquierda hasta encontrar el límite con el predio 310 del sector catastral 5 (Punto No. 10), por el lindero de este predio y el predio 463 del mismo sector, hasta interceptar el borde de barranco, margen derecha del caño Buque (Punto No. 11), por el borde de barranco de caño Buque, margen izquierda aguas arriba hasta encontrar la carrera 47. (punto No. 12) por la carrera 47 en sentido sur hasta encontrar el límite del condominio Altagracia, (Punto No. 13) por el lindero del predio en sentido occidental hasta encontrar el inicio del perfil de la vía a Bogotá (Anillo Vial), (Punto No. 14), por el lindero del perfil en sentido norte, hasta interceptar el borde de barranco del Caño Buque, (Punto No. 15), margen derecha, por éste aguas abajo hasta interceptar la carrera 47 (Punto No. 16), por ella hasta encontrar el lindero del predio 849 del sector catastral 4 Conjunto Cerrado Los Ocobos, (Punto No. 17) por este en sentido occidental y luego norte en línea quebrada hasta interceptar la Avenida Circunvalar (Calle 15), (Punto No. 18), por esta en sentido occidental hasta encontrar el límite de construcción del predio "Condominio Balcones de Toledo" (Punto No. 19), por este lindero en dirección norte cruzando el caño Maizaro hasta encontrar el borde barranco margen izquierda (Punto No. 20), por el borde de barranco aguas arriba en dirección occidente hasta encontrar la vía calle 24 (Punto No. 21), atravesando la vía en sentido norte, lindero del predio 264 del sector 2 hasta interceptar el borde del barranco Alto del caño Gramalote, margen derecha (Punto No. 22), por este borde de barranco, hasta interceptar el caño Gramalote (Punto No. 23) por este borde de barranco, margen derecha, aguas abajo del caño Gramalote hasta interceptar el puente de la carrera 34 (Punto No. 24), por esta calle en sentido noroccidental hasta encontrar la calle 40 (Punto No. 25), cruzando la calle 40 y colindando con el pie de

ladera del cerro de Cristo Rey y por este, siguiendo la línea de construcción de las viviendas aledañas al pie de ladera, hasta interceptar el borde de barranco del caño Parrado, margen izquierda (Punto No. 26), por esta margen izquierda, aguas arriba del caño Parrado, hasta encontrar el límite del predio 282 del sector catastral 01 (Punto No.27), por este lindero en sentido noroccidental hasta interceptar la vía a Bogotá (Punto No. 28), por esta vía en sentido norte hasta encontrar el final del lindero del predio 310 del sector catastral 01 (Punto No. 29), por el lindero del predio hasta interceptar el borde de barranco, margen derecha del caño Seco (Punto No. 30), por este borde aguas abajo hasta encontrar la carrera 52 (Punto No. 31) por la carrera 52 hasta interceptar la cota 630 metros sobre el nivel del mar, (Punto No. 32) por esta cota hasta interceptar perpendicularmente la proyección de la calle 48ª del barrio Chapinerito (Punto No. 33), por esta proyección en dirección este hasta encontrar la carrera 52, (Punto No. 34) por la carrera 52 en sentido sur - norte hasta encontrar la calle 50 (Punto No. 35) por la calle 50 en sentido oriente, interceptando el caño Seco hasta encontrar el borde de barranco, margen derecha (Punto No. 36), por esta margen aguas abajo hasta su desembocadura en la quebrada Honda (Punto No. 37), por el borde de barranco margen derecha de la quebrada Honda, en sentido oriente hasta encontrar la carrera 30 (antigua vía a Restrepo) (Punto No. 38), por la carrera 30 hasta interceptar el caño Seco (Punto No. 39), por el borde de barranco margen derecha del caño Seco hasta su desembocadura en el río Guatiquía (Punto No. 40), por el borde de barranco del río Guatiquía margen derecha aguas abajo hasta el inicio del lindero del predio 537 del sector 03 (punto No. 41), por el lindero del predio en sentido sur hasta encontrar la calle 40 (Punto No. 42) por la calle 40 en dirección oriente hasta interceptar con el Caño Negros (Punto No. 43), por el borde de barranco de caños Negros, margen derecha aguas abajo hasta encontrar el lindero del predio 174 sector 07 (Punto No. 44) por este lindero (carrera 3ª) en sentido sur occidente hasta encontrar la calle 35 (Avenida a Catama) (Punto No. 45), por la vía a Catama en dirección oriente, hasta encontrar el inicio del perfil de la carrera 1ª (Anillo Vial), punto de partida y encierra.

1.2. Área Antonio Villavicencio. Comprendido por los desarrollos urbanísticos: Canaan, El Delirio, Antonio Villavicencio, La Gaitana, Morichal, Ciudad Salitre 1ª etapa, Condominio La Hacienda, Bosques de Abajam, Santa Catalina, El Milagro y los asentamientos: Venecia, San Felipe, Marco Pinilla, El Maraco y el Rodeo.

1.3. Área La Gracielita. Comprendido por el desarrollo del mismo nombre y el Terminal de Transporte.

1.4. Área Doña Luz. Comprendido por los desarrollos: Doña Luz, Aranjuez I y II, Tierralinda, Valles de Aragón, Los Fikus, Villa Mérida, El Sociego, Gaviotas, La Rosita I y II y Condominio Bulevar Codem.

1.5. Área Kirpas. Comprende los desarrollos: Kirpas, Villa Samper I Y II y Carolina.

1.6. Área Acapulco. Comprendido por el desarrollo del mismo nombre y por la urbanización CAVIVIR.

1.7. Área Bosques de Rosa Blanca. Comprende el desarrollo del mismo nombre.

1.8. Área Las Américas. Comprende los desarrollos: Américas I, II y III etapa, los Héroes, y Serramonte I etapa.

1.9. Área Llano Lindo. Comprende el desarrollo del mismo nombre.

1.10. Área Ciudad Porfía. Comprende los desarrollos de Ciudad Porfía, El Darién, Brasilia, Ciudad Jardín.

1.11. Área Samán de la Rivera. Comprende el desarrollo del mismo nombre.

1.12. Área Playa Rica. Comprende los desarrollos de Playa Rica, La Isla, Bahía de Playa Rica, Villa Lorena y Loma Linda.

1.13. Área Montecarlo Alto. Comprende los desarrollos ubicados en los predios con identificación de manzana catastral 056, 057, 058, 059, 060, 061, 062, 063, 064, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 451, 452 y 453, comprendiendo los desarrollos denominados Montecarlo alto y Teusaquillo.

1.14. Área Montecarlo Bajo. Delimitado por el siguiente perímetro: Tomamos como punto de partida la intersección en el inicio del perfil de la vía a Acacias, con la margen derecha del caño Siete Vueltas (punto No. 1), por este caño aguas abajo, hasta encontrar el inicio del límite de la urbanización San Jorge (punto No. 2), por este lindero, y el del asentamiento Divino Niño, en línea quebrada hasta encontrar la margen izquierda del caño Grande (punto No. 3), por esta margen aguas arriba hasta encontrar el límite con la urbanización Villa Marina, (punto No. 4), por este lindero, y continuando en dirección norte - sur, en línea quebrada (señalada en el Plano No. 3), hasta encontrar la margen izquierda del caño Pendejo (punto No. 5), por esta margen aguas arriba del caño Pendejo hasta encontrar el inicio del perfil de la vía a Acacias (punto No. 6), continuando en sentido sur - norte por el inicio del perfil de la vía a Acacias hasta encontrar la margen derecha del caño Siete Vueltas, (punto No.1) y encierra.

1.15 Áreas aisladas con edificaciones. Comprende los predios construidos en forma aislada dentro del perímetro urbano definido por el Acuerdo 031 de 1991 y no incluidos en alguno de las áreas urbanas descritas en los numerales anteriores, entre los que se encuentran: La Séptima Brigada, Llanabastos, Molinos Villavicencio, Cereales del Llano y Soceagro.

Artículo 28. Suelo de Expansión Urbana.

Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano según lo determinen los Programas de Ejecución, el cual sólo podrá incorporarse al perímetro urbano

mediante planes parciales y su desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas; y dentro de la cual se establecen las siguientes dos categorías:

33. **Áreas de Expansión Urbana.** Las que se habilitarán para el uso urbano durante la vigencia del nOrTe, mediante planes parciales de iniciativa particular o Municipal, según el orden temporal que determinen los Programas de Ejecución de cada una de las Administraciones Municipales y que se encuentran delimitados en el Plano No. 3, Clasificación del Territorio en Suelo Urbano y de Expansión Urbana, y
34. **Áreas de Expansión Urbana para Desarrollo Concertado.** Son las áreas susceptibles de incorporar al suelo urbano durante la vigencia del nOrTe a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo, mediante la adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, de conformidad con inciso tres (3) del Artículo 32 de la Ley 388 de 1997. Estas áreas se encuentran delimitadas en el Plano No. 3, Clasificación del Territorio en Suelo Urbano y de Expansión Urbana.

Artículo 29. Suelo Rural

Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y demás actividades análogas y delimitado en el Plano No. 4, Clasificación del Territorio en Suelo Rural y Suburbano.

Artículo 30. Suelo Suburbano.

Al interior del suelo rural se establece la categoría de suelo suburbano, constituido por aquellas áreas 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, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. La delimitación del suelo suburbano se establece en el Plano No. 4, Clasificación del Territorio en Suelo Rural y Suburbano.

En razón de los usos y la intensidad de los usos urbanos autorizados; de la intensidad de ocupación y de la densidad inmobiliaria que condicionan su desarrollo, la categoría de suelo suburbano se clasifica en Áreas suburbanas tipo 1, 2, 3 y 4 cuyas normas generales para su ocupación y aprovechamiento se definen en el presente Decreto y se identifican en el Plano No. 17, Usos del Suelo Rural.

Artículo 31. Caracterización de las Áreas del Suelo Suburbano.

Las áreas en que se clasifica el suelo suburbano se denominan áreas de actividad suburbana, delimitadas en el Plano No. 17, Usos del Suelo Rural, y se caracterizan así:

35. Área de Actividad Suburbana tipo 1: Corresponden a aquellas áreas en que el uso principal es el uso forestal protector – productor y se autorizan los usos compatibles: Residencial con tipología de vivienda campestre aislada o en conjuntos, comercio grupo 1 e industrial grupo 1 y los usos dotacionales grupos 1, 2, 3 y 4 considerados como operaciones urbanas especiales.
36. Área de Actividad Suburbana tipo 2: Corresponde a aquellas áreas que se localizan a continuación de los
37. a que hacen referencia los Usos del Suelo Rural del presente Decreto, en las que el uso principal es el uso forestal protector - productor y se autorizan como usos compatibles el residencial de tipo vivienda campestre, los comerciales 2 y 3 e industrial grupo 2.
38. Área de Actividad Suburbana tipo 3: Corresponde a aquellas áreas con uso principal forestal protector - productor y se autorizan como compatibles el dotacional tipo 2, 3 o 4, existentes a la fecha de aprobación del nOrTe y localizados en forma aislada o agrupada.
39. Área de actividad Suburbana tipo 4. Corresponde a aquellas áreas en que el uso principal forestal protector - productor y se autorizan como compatibles el uso industrial de gran impacto o grupo 3, tanto de clase 1 (Explotación) como de clase 2 (Transformación), cuya delimitación y consolidación se ajustará a los requerimientos de mitigación del impacto contenidos en las normas ambientales del presente Decreto y las normas generales de carácter nacional.

Parágrafo 1º. El 70% del área del proyecto a desarrollar con usos urbanos, se destinará a la conservación y/o recuperación de la vegetación nativa existente, de acuerdo a la ley 99 de 1993 numeral 31, artículo 31 ; dicha área se concentrará en un solo globo continuo para cada proyecto, de tal manera que se cumpla con esta función.

Parágrafo 2º. La Secretaría de Planeación en coordinación con la Secretaría de Hacienda Municipal, realizará en el mediano plazo, el censo de los predios rurales en los que a la fecha de vigencia del presente Decreto se localicen usos urbanos aislados, los que serán clasificados como suelos suburbanos en concordancia con los establecido en el presente Plan de Ordenamiento.

Artículo 32. Intensidad Máxima de Ocupación.

Para las parcelaciones de áreas suburbanas en el Municipio, se determina una intensidad máxima de ocupación del 30% del área del proyecto, el 70% restante se destinará a la conservación de la vegetación nativa existente, conforme a lo dispuesto por el numeral 31 del artículo 31 de la Ley 99/93. La determinación de las especies de vegetación nativa a establecer, conservar y/o recuperar será realizada por CORPORINOQUIA, dentro de la Licencia Ambiental para el respectivo proyecto.

Artículo 33. Suelo de Protección.

Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que presenta restricciones de utilización bien sea por sus características geotécnicas, por requerirse para la localización de infraestructura de servicios públicos, o por sus valores ambientales, naturales o paisajísticos convenientes de preservar. Incluye, entre otras, áreas forestales, parques ecológicos, área de nacimiento, retiros de quebradas y otras fuentes de agua ; así como las áreas de amenaza y riesgo no mitigable por fenómenos naturales o tecnológicos para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. (Plano No. 2, Sistema de Soporte Ambiental del Municipio y Plano No. 5, Sistema de Soporte Ambiental Urbano).

Hacen parte del suelo de protección del Municipio de Villavicencio:

1. Las áreas de especial significancia ambiental incorporadas al Sistema Nacional de Áreas

Protegidas. Son aquellas que merecen ser protegidas y conservadas por su biodiversidad, se orientan al mantenimiento de aquellos recursos naturales, elementos, procesos, ecosistemas y/o paisajes valiosos, bien por su estado de conservación, bien por la relevancia de su naturaleza dentro del sistema territorial; y en concordancia con lo establecido en el Artículo 5 del Decreto 1504 de 1998 hacen parte del Espacio Público. De conformidad con las categorías de manejo establecidas por el Consejo Nacional Ambiental para el Sistema Nacional de Áreas Protegidas se reconocen en Villavicencio:

- 1.1. Zona de Reserva Forestal señalada mediante Resolución No. 059 del 4 de Abril de 1945, emanada del Ministerio de la Economía Nacional y conocida como "Reserva Forestal de Buenavista" cuyos linderos se describen en el Documento Técnico de Soporte. Capítulo 3 Síntesis Diagnóstica. Numeral 3.2.1. Dimensión y sostenibilidad Ambiental y estará sujeta a realinderamiento por parte de CORPORINOQUIA, según Plano No. 3, Clasificación del Territorio en Suelo Urbano y de Expansión Urbana., en concordancia con las normas ambientales vigentes. Extensión de 1317.8 hectáreas.
- 1.2. Reserva Forestal Protectora del Cerro Vanguardia, en extensión de 200 hectáreas, establecida mediante Acuerdo 034 de 1984 y aprobado por Resolución Ejecutiva de INDERENA 0244 de Diciembre 10 de 1984.
- 1.3. Reserva Forestal Protectora de la Cuenca Alta del Caño Vanguardia y Quebrada Vanguardiuno, en extensión de 520 hectáreas, establecida por Acuerdo 0057 de Agosto 27 de 1987 y aprobado por Resolución Ejecutiva de INDERENA No. 84 de Mayo de 1988.
- 1.4. Reserva Forestal Protectora de los nacimientos de los Caños : Grande, Pendejos, San Luis de Ocoa y

San Juan de Ocoa, en extensión de cinco (5) hectáreas a la redonda de cada nacimiento, establecida mediante Acuerdo 06 de Enero de 1980.

- 1.5. Zona de Reserva Forestal Protectora del Charco, también conocida como "El Oasis", en extensión de tres (3) hectáreas, establecida mediante Acuerdo 031 de Mayo 27 de 1996.
- 1.6. Zona de Reserva Natural Parque del Coroncoro, en extensión de 12 hectáreas, alrededor del nacimiento de Caños Negros, establecida mediante Decreto No. 109 de Septiembre de 1997 de la Alcaldía de Villavicencio.

2. Áreas o ecosistemas estratégicos para la conservación del recurso hídrico.

Son aquellas que de conformidad con el Artículo 83 y 137 del Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y los artículos 1º y 111º, numeral 4, de la Ley 99 de 1993, hacen parte de las zonas de dominio estatal de las aguas y sus cauces; constitutivas de espacio público, de conformidad con el artículo 5º del Decreto 1504 de 1998:

- 2.1. Las zonas de páramo y subpáramo existentes, que en Municipio de Villavicencio corresponden a aquellas ubicadas por encima del límite superior del bosque alto andino, a partir de la cota de 2.700 metros sobre el nivel del mar, y que se localizan en área de la microcuenca Quebrada La Honda.
- 2.2. Los nacimientos de fuentes de agua en una extensión por lo menos de cien (100) metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.
- 2.3. 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. En general, la cobertura vegetal del bosque sustentada sobre areniscas, rocas fracturadas o suelos formados sobre movimientos en masa, son áreas potenciales de recarga, al igual que los aluviones de grandes valles.
- 2.4. En el área urbana, con excepción de las rondas de los ríos Ocoa y Guatiquía, una faja no inferior a treinta (30) metros de ancho paralela a las líneas de inundación máxima a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos, humedales y otros depósitos o corrientes de agua, naturales o artificiales. (Código Nacional de Recursos Naturales. Artículo 83).
- 2.5. En las áreas rural y suburbana, de conformidad con la Resolución 687 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de la Orinoquia CORPORAORINOQUIA, una faja no inferior a cincuenta metros (50.00 m) de ancho paralela a las líneas de inundación máxima a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos, humedales y otros depósitos o corrientes de agua, naturales o artificiales, con excepción de las rondas hidráulicas de los ríos Ocoa y Guatiquía.

2.6. La ronda hidráulica del Río Ocoa, en las dos márgenes y toda su longitud dentro del territorio municipal, constituida por una faja de cien (100) metros, medida a partir de la cota máxima de inundación para un período de retorno de diez (10) años.

2.7. La ronda hidráulica del Río Guatiquía, diferenciada en los siguientes tres sectores:

2.7.1. En la margen derecha aguas abajo, desde su ingreso al suelo urbano y hasta la desembocadura del Caño Gramalote, una faja de cincuenta (50) metros medida a partir del borde de barranco.

2.7.2. En la margen derecha aguas abajo, desde la desembocadura del caño Gramalote y hasta el punto de salida del Municipio, una faja de cien (100) metros, medida a partir de la cota máxima de inundación para un período de retorno de diez (10) años.

2.7.3. En la margen izquierda, en toda su extensión dentro del territorio del Municipio, una faja de cien (100) metros medida a partir de la cota máxima de inundación para un período de retorno de diez (10) años.

2.8. Suelos de protección para bordes de barranco, representadas en una faja equivalente a la altura del barranco y en el caso en que el barranco esté colindando con curso o depósito hídrico no será inferior a la ronda hídrica establecida para el caso, medida a partir de la proyección del punto de falla del barranco.

3. Áreas de amenaza y riesgos naturales. En aplicación del Principio de Precaución, establecido en el Artículo 1º, numeral 6º de la Ley 99 de 1993, se adopta como Plano de Riesgos para los suelos urbano y de expansión el Plano No. 7, Áreas Susceptibles a Riesgo por Amenazas Naturales y Tecnológicas, así como para algunas áreas suburbanas, que se mantendrá vigente en el corto plazo del Plan de Ordenamiento y hasta tanto se realicen los estudios sobre el tema señalados en el Programa de Ejecución. Los resultados de los anteriores estudios serán incorporados al Componente General del Plan de Ordenamiento, mediante el mecanismo de revisión excepcional referido en el Artículo 10 del presente Decreto.

4. Áreas de amenaza y riesgo tecnológico. Corresponden a los derechos de vía, corredores de seguridad o franjas de aislamiento con restricciones de uso y ocupación determinadas por las normas, directrices y regulaciones de ordenamiento y prevención de desastres, en las áreas de influencia de las infraestructuras relativas a depósitos de sustancias tóxicas y peligrosas, saneamiento ambiental, aeropuertos; generación, transporte y transformación de energías; así como los sistemas de abastecimiento de agua potable y tratamiento de aguas servida e instalaciones de seguridad nacional.

En aplicación del Principio de Precaución, establecido en el Artículo 1º, numeral 6º de la Ley 99 de 1993, se

adopta como Planos de Riesgos tecnológicos para el territorio municipal los que incluyen la susceptibilidad a riesgos con relación a las redes primarias de conducción de hidrocarburos y que establecen una franja de ciento cincuenta (150) metros lineales a lado y lado de los ductos; planos que se mantendrán vigentes, hasta tanto la Secretaría del Medio Ambiente, bajo la dirección de la Autoridad Ambiental, con la colaboración de las Empresas propietarias y sin perjuicio de los derechos de los propietarios frente a dichas empresas, delimiten con exactitud los corredores de seguridad derivados de las respectivas Licencias Ambientales y los Planes de manejo. Los planos mencionados son los identificados como Plano No. 7, Áreas Susceptibles a Riesgo por Amenazas Naturales y Tecnológicas y Plano No. 18, Áreas Susceptibles a Riesgo por Amenaza Tecnológica. Procedimiento similar se aplicará para la delimitación de las áreas de riesgo tecnológico relacionadas con las demás infraestructuras.

5. Zonas de Reserva para la ubicación de infraestructura vial y de transporte, para la provisión de servicios públicos y el espacio público efectivo. Son zonas de reserva las áreas que de conformidad con las disposiciones del presente Plan de Ordenamiento o de los instrumentos que lo desarrollen, sean necesarias para la futura construcción o ampliación de obras públicas o para la ejecución de programas y proyectos con inversión pública, a fin de que sean tenidas en cuenta para la imposición oportuna de las respectivas afectaciones. Pueden ser establecidas para construcción de vías, para parques y proyectos recreativos públicos y para obras de infraestructura de servicios públicos. El nOrTe identifica las siguientes:

- 5.1. Las áreas reservadas para la construcción de los intersectores y plantas de tratamiento contempladas en el Plan Maestro de Alcantarillado y el correspondiente suelo para el amortiguamiento y la protección ambiental de las mismas, las cuales se encuentran identificadas en el Plano No. 10, Sistema de Servicios Públicos.
- 5.2. Las áreas destinadas al Parque metropolitano Tercer Milenio, que no se clasifiquen como Áreas Naturales Protegidas, según lo determine el estudio "Identificación, caracterización y delimitación de las áreas para la protección y conservación de recursos naturales y del medio ambiente del Municipio".
- 5.3. Las áreas destinadas a parques o plazas de escala zonal o comunal.
- 5.4. Las áreas destinadas a la ampliación, mejoramiento o construcción de las vías primarias y de carácter estructurantes en los suelos urbano, rural y de expansión urbana, así como los suelos necesarios para la ampliación o mejoramiento de las vías nacionales.

Parágrafo 1º. Se incorporarán al suelo de protección las áreas de especial importancia ecológica, susceptibles de clasificar como Área Natural Protegida en algunas de las categorías existentes y que surjan de los resultados del

estudio "Identificación, caracterización y delimitación de las áreas para la protección y conservación de recursos naturales y del medio ambiente del Municipio" incluido en el Programa de ejecución.

En particular, el Estudio mencionado en el inciso anterior deberá aportar, con el sustento técnico necesario, la delimitación, caracterización y categorización del manejo de los humedales identificados y localizados por CORPORINOQUIA y relacionados en la Tabla No. 1 "Humedales para estudio prioritario en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio" de las páginas siguientes, Harán parte de este estudio, adicionalmente, los humedales localizados en el Plano No. 5, Sistema de Soporte Ambiental Urbano.

Parágrafo 2º. El programa de ejecución deberá efectuar las provisiones correspondientes a las compensaciones que se deben reconocer a los propietarios afectados, cuando haya lugar a las mismas.

Parágrafo 3º. En las áreas naturales protegidas, áreas de reservas forestales del Municipio, y demás áreas naturales constitutivas del suelo de protección no se permite el desarrollo de ninguna actividad ni ocupación, diferentes a las señaladas en el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables, Ley 99 de 1993 y demás normas referentes.

Sección 3ª

Sistema de Soporte Ambiental

Artículo 34. Estructura del Sistema de Soporte Ambiental.

El sistema de soporte ambiental está conformado por:

40. El Sistema de Áreas Naturales Protegidas
41. El Sistema Hídrico del Municipio.
42. El Sistema Orográfico del Municipio, y
43. El Sistema Municipal de Áreas Verdes

Los cuales se encuentran referidos en los Planos: Plano No. 2, Sistema de Soporte Ambiental del Municipio y Plano No. 5, Sistema de Soporte Ambiental Urbano.

El Sistema de Áreas Naturales Protegidas del Municipio de Villavicencio. Definición.

El Sistema de Áreas Naturales Protegidas del Municipio, es el conjunto de espacios con valores singulares para el patrimonio natural del Municipio, la Región o la Nación, cuya conservación resulta imprescindible para el funcionamiento de los ecosistemas, la conservación de la biodiversidad y la evolución de la cultural en el Municipio,

las cuales, en beneficio de todos los habitantes, se reservan y se declaran dentro de cualquiera de las categorías existentes y reglamentadas, de acuerdo al Sistema de Áreas Naturales Protegidas (SINANP).

Parágrafo. Las áreas comprendidas en este sistema se identifican en los planos correspondientes al Sistema de Soporte Ambiental del Municipio e incorporación de los resultados del estudio "Identificación, caracterización y delimitación de las áreas para la protección y conservación de recursos naturales y del medio ambiente del Municipio".

Artículo 36. Objetivos del Sistema de Áreas Naturales Protegidas.

Los objetivos del Sistema de Áreas Naturales Protegidas del Municipio son:

1. Preservar muestras representativas y valores singulares del patrimonio natural y paisajístico.
2. Restaurar los ecosistemas que brindan servicios ambientales vitales para el desarrollo sostenible.
3. Garantizar el libre acceso y disfrute colectivo del patrimonio natural y paisajístico.
4. Implementar un régimen de usos que permitan la apropiación pública sostenible como estrategia de educación ambiental de responsabilidades para su conservación.

Artículo 37. Planes de Manejo de los Elementos del Sistema de Áreas Naturales Protegidas.

Todos los elementos del Sistema de Áreas Naturales Protegidas, en cualquiera de sus categorías, contarán con un Plan de Manejo Ambiental formulado por la autoridad ambiental competente. Este contendrá las acciones que propendan por el mantenimiento y/o restauración de los elementos naturales y procesos ecológicos esenciales del territorio, y determinará las posibilidades y condiciones para su apropiación sostenible y disfrute colectivo. El Plan de manejo deberá contener como mínimo:

1. El alinderamiento y amojonamiento definitivo a partir de las áreas propuestas en el Plan de Ordenamiento. Este proceso demarcará los límites del área protegida, así como su correspondiente zona de amortiguación definida de conformidad con el presente Decreto.
2. Zonificación ecológica. Este proceso diferenciará al interior de cada área protegida, los sectores que por su condición requieren la aplicación de acciones de preservación y restauración ecológica e identificará aquellos dentro de los cuales es posible la implementación de acciones de aprovechamiento sostenible, posibilitando el desarrollo de actividades que en todo caso deben sujetarse al régimen de uso establecido para cada categoría en el marco de la normativa ambiental vigente. Los aspectos técnicos de las acciones de preservación, restauración y aprovechamiento sostenible están sujetos a los lineamientos de la autoridad ambiental competente.

3. La definición de los equipamientos necesarios para la implementación en las acciones de preservación, restauración y aprovechamiento sostenible, atendiendo al régimen de uso del presente Decreto y aplicándolo a las condiciones propias de cada categoría del sistema de áreas naturales protegidas.

Parágrafo. Las obras de interés público declaradas como tales por el Municipio, en cualquier parte del sistema de Áreas Protegidas del Municipio, deberán someterse a las exigencias ambientales establecidas en las normas y procedimientos vigentes.

Artículo 38. Identificación y Caracterización de las Áreas de Especial Importancia Ecológica o de las Áreas de Interés Ambiental.

Un área de especial importancia ecológica o de las áreas de interés ambiental a nivel municipal, se define como aquella que merece ser conservada, protegida y/o recuperada por los recursos y valores, allí existentes. La localización de áreas críticas para la conservación, protección y recuperación de los recursos naturales y paisajísticos al interior del suelo urbano y de expansión urbana, y la delimitación en el área rural de las áreas de conservación y protección de recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales como las rondas hídricas, zonas erosionadas, zonas de deslizamiento, humedales, lagos y lagunas, páramos, zonas de inundación, etc.

Parágrafo. La administración municipal presentará al Concejo Municipal un proyecto de acuerdo para incorporar al suelo de protección las áreas de especial importancia ecológica o áreas de interés ambiental, definidas en el estudio "Identificación, caracterización y delimitación de las áreas para la protección y conservación de recursos naturales y del medio ambiente del Municipio".

Artículo 39. Criterios para el Desarrollo del Estudio " Identificación, Caracterización y Delimitación de las Áreas para la Protección y Conservación de Recursos Naturales y del Medio Ambiente del Municipio."

El Municipio deberá identificar sus áreas de interés ambiental con base en los siguientes criterios:

1. Ecológicos y Naturales

1. Representatividad biogeográfica.
2. Representatividad ecosistémica.
3. Hábitat de alimentación o reproducción de especies faunísticas.
4. Alta biodiversidad o producción biológica.
5. Zonas de concentración de especies faunísticas o florísticas endémicas.

6. Zonas de concentración de especies en peligro, amenazadas,, promisorias o indicadoras.
7. Rasgos geomorfológicos especiales.
8. Reservorios genéticos "*in situ*".
9. Nula o poca intervención humana
10. Rasgos paisajísticos y escénicos.
11. Vulnerabilidad, fragilidad y rareza del área.
12. Zonas de regulación y producción de agua.
13. Zonas muy deterioradas, por uso inadecuado o con procesos avanzados de erosión natural o antrópica.

2. Culturales o históricos

1. Presencia de comunidades indígenas y/o negras que mantengan patrones culturales de uso sostenible de los recursos.
2. Valores históricos, arquitectónicos o muestras culturales antepasadas.

3. Beneficios directos

Producción de bienes y servicios ambientales (áreas sumideros de CO₂, corredores biológicos, áreas de barreras vivas o naturales, entre otras.

Zonas de alta productividad para la agricultura y la ganadería.

4. Factibilidad de manejo

1. Sitios para la investigación científica.
2. Sitios para la recuperación de ecosistemas.
3. Sitios para la recreación ecológicas y el ecoturismo
4. Actitud de la población local
5. Lugares para el desarrollo de la educación ambiental.

Las áreas que se señalen como áreas de especial importancia ecológica o como de interés ambiental, deben cumplir al menos una de las siguientes funciones:

1. Conservación de la diversidad biológicas y de recursos naturales renovables.
2. Protección de cuencas hidrográficas
3. Moderación y mantenimiento de la estabilidad del clima local.
4. Protección de suelos.

5. Control de erosión y sedimentación y protección de obras civiles
6. Fomento de actividades turísticas y provisión de facilidad para la recreación.
7. Provisión de espacios para la investigación
8. Provisión de facilidades para la educación ambiental
9. Mantenimiento de valores, objetos y estructuras históricas, tradicionales y culturales.
10. Bancos genéticos para la seguridad alimentaria
11. Áreas potenciales para la bioprospección.

Artículo 40. Zonas de Amortiguación de Áreas Naturales Protegidas.

La zona de amortiguación es la franja de suelo rural en torno a un área natural protegida, en la cual se promoverá y vigilará la prevención, mitigación, corrección o compensación de los impactos de las actividades en terrenos vecinos, que puedan afectar los objetivos y tratamientos de conservación dentro del Área Natural Protegida o la extensión de sus servicios ambientales y procesos ecológicos a nivel local y regional.

En las zonas de amortiguación, excluidas las de áreas protegidas del orden nacional y regional, se promoverán las acciones que contribuyan a la conectividad ecológica entre áreas protegidas y entre éstas y ecosistemas estratégicos a escala Local y regional, así como modelos de aprovechamiento que hagan compatible la explotación económica del suelo con la conservación de los recursos naturales.

Parágrafo 1º. La delimitación y extensión de la zona de amortiguación de cada área protegida del orden municipal se establecerá dentro del respectivo plan de manejo del área, de acuerdo con los resultados del estudio: "Identificación, caracterización, delimitación de áreas para la protección y conservación de recursos naturales y del medio ambiente del Municipio", que se menciona en el presente Decreto.

Parágrafo 2º. Las zonas de amortiguación de las áreas protegidas del nivel nacional o regional en el Municipio, serán las fijadas por las autoridades ambientales competentes en dicho ámbito y se manejarán conforme a su disposiciones.

Artículo 41. Unidades Especiales de Manejo Ambiental.

Corresponden a grandes porciones del territorio urbano, expansión urbana o suburbano, cuyas características ambientales, morfológicas y/o urbanísticas hacen que su interior requiera un manejo coherente e integral alrededor del elemento que las genera.

Artículo 42. Objetivos de las Unidades Especiales de Manejo Ambiental.

Para cada una de las unidades especiales de manejo ambiental se establecen los siguientes objetivos :

44. Potenciar las calidades paisajísticas y ambientales de los componentes estructurales del sistema orográfico e hídrico del Municipio, como principales elementos estructurales del sistema de espacio público.
45. Integrar efectivamente al desarrollo urbanístico los elementos naturales, mejorando su aporte a la calidad ambiental de la ciudad.
46. Proteger, conservar, restaurar y mejorar el potencial ecológico paisajístico y recreacional ofrecido por importantes ecosistemas estratégicos urbanos, ampliando la disponibilidad y cobertura del espacio público en cumplimiento de sus función social y ecológica atendiendo a objetivos de apropiación sostenible.
47. Lograr una ocupación eficaz del suelo y mejorar el manejo y aprovechamiento de la respectiva unidad del área objeto de intervención.
48. Alcanzar un mejor manejo y aprovechamiento adecuado de los recursos naturales.
49. Promover la apropiación sostenible y disfrute colectivo de la oferta ambiental.
50. Sostener y conducir los procesos ecológicos esenciales, garantizando la conectividad ecológica y la disponibilidad de servicios ambientales tanto para las áreas urbanas, de expansión urbano suburbanas y rurales, según sea el elemento articulador.
51. Preservar muestras representativas y valores singulares del patrimonio natural, cultural, y paisajístico.
52. Implementar políticas, programas y proyectos unificados en la transformación, recuperación y conservación del área de influencia directa e indirecta de las respectiva Unidad Especial de Manejo Ambiental (UEMA).
53. Concertar prioritariamente el tratamiento y programas de des marginalización, así como los planes parciales, en torno a elementos naturales como humedales y rondas hídricas o elementos artificiales como el eje vial.
54. Consolidar el río o la vía según sea el caso, como eje estructural de la conexión ecológica, espacial, social, urbana y urbano - regional del Municipio, según sea el caso.
55. Recuperar, mejorar y dignificar el espacio público urbano.
56. Consolidar funcional y físicamente los Sistemas Estructurantes y en especial el sistema de soporte ambiental, de tal forma que se amplíe la oferta ambiental, los espacios de recreación pasiva y educación ambiental con incidencia en la calidad de vida de los habitantes.
57. Diseñar y aplicar los instrumentos técnicos y normativos que permitan un efectivo desarrollo de los procesos de administración, vigilancia, control y monitoreo de la calidad ambiental y de los recursos naturales.
58. Aplicar los procedimientos que permitan la mitigación de los impactos que puedan llegar a afectar la función ecológica y social de la propiedad dentro de las Unidades Especiales de Manejo Ambiental.

Artículo 43. Sistema Hídrico del Municipio.

Está conformado por el cauce natural de las corrientes y cuerpos de agua, tales como los ríos, caños, quebradas, arroyos, embalses, lagunas, humedales y otros depósitos de agua, junto con las áreas y los elementos naturales que se requiere para su manejo y protección de los mismos. El sistema hídrico está compuesto por:

59. El subsistema hídrico natural

60. El subsistema hídrico artificial

Parágrafo 1º. La Administración Municipal a través de la Secretaría del Medio Ambiente, en un plazo no mayor a 12 meses contados a partir de la aprobación del nOrTe, establecerá el inventario, identificación, conformación, integración, clasificación, delimitación y agrimensión de los componentes del sistema Hídrico Municipal.

Parágrafo 2º. La Secretaría del Medio Ambiente Municipal en coordinación con la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces, siguiendo los parámetros establecidos en el presente Decreto, realizará la demarcación y la georeferenciación de las rondas hídricas de los componentes del Sistema Hídrico del Municipio, de acuerdo con los resultados del Estudio de Amenazas y Riesgos por fenómenos naturales dentro del mediano plazo en lo correspondiente al suelo urbano y de expansión urbana y lo concerniente para el suelo de rural y suburbano en el largo plazo.

Artículo 44. Subsistema Hídrico Natural

Es el conformado por los ríos, caños, quebradas, arroyos, lagunas, humedales y los cuerpos de agua de origen natural, cuyos elementos se jerarquizan en:

1. Red Primaria: Conformada por los ríos de caudal máximo y permite la conexión entre la zonas de cordillera y piedemonte con la zona de llanura, atravesando la totalidad del territorio Municipal, cuyos componentes son los ríos Guatiquía, Ocoa, Negro y Guayuriba.
2. Red Secundaria: Conformada por los ríos, caños, quebradas que son afluentes de los ríos que componen la red primaria, cuyos componentes son: Río Salinas; las quebradas La Honda, Susumuco, Honda, Colorada, Negra, Blanca, Argentina, Pipiral y los caños Vanguardia, Pescado, Negro, Gramalote, Parrado, Maizaro, la Cuerera, Buque, Arroz, Armadillo, Tigre, Amoladero, Chiquito, el Carmen, Siete Vueltas, Grande, Pendejo, Colepato, Danubio, Blanco, la Unión, la Candelaria, Coroncoro, Manzanares, Morroco o Quebrada Grande, Boquemonte o Blanquita, Piñalito, Quenane, Zuria, Pachaquiario, el Chocho, el Arroyo, la Raya, Servita, Azulejo, San Luciano, Buena Vista y Cornetal.
3. Red Terciaria: Siendo de menor jerarquía, cumplen importantes funciones de drenaje natural y se incluyen

en ésta, los afluentes de orden terciario y otros menores como los caños, quebradas, escorrentías y acequias, que alimentan la red secundaria, algunos de sus componentes son: Las quebradas Vanguardiuno, Victoria; los caños Planadas, la Bodega, Tolva, Maraco, la Esperanza, Miel, Bermúdez, la Virgen, Papayal, Girafo, Cocuy, Santa Rosa, Cajuy, la Libertad, los Godos, Seco, Peralonso, Culebra, Dorado, Hondo, San Lorenzo, Marrano, Rico, Pavos, el Retiro, la Esmeralda, Silvadura.

4. Cuerpos de agua no corrientes. Conformado por humedales, lagos, lagunas, pantanos y esteros.

Artículo 45. Los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas como Referentes para el Uso y Aprovechamiento de los Recursos Naturales.

En concordancia con las directrices de las autoridades ambientales y la concertación del Plan de Ordenamiento con la Corporación Autónoma Regional de la Orinoquia, se adoptará la cuenca hidrográfica como la unidad espacial básica par el ordenamiento y ejecución de las acciones tendientes al aprovechamiento sostenible de los recursos naturales localizados en el suelo rural. Para el efecto las entidades Municipales responsables deberán enmarcar sus Planes de Acción como instrumento para implementar los Planes de Ordenación y Manejo existentes y los que se formulen como consecuencia de los Programas de ejecución del Plan de Ordenamiento y dentro de ellos tendrá tratamiento prioritario el Plan de Ordenación y Manejo de la cuenca del Río Ocoa.

Artículo 46. Del Manejo en Áreas de Protección a Nacimientos de corrientes de aguas.

En las áreas de protección a nacimientos de aguas se deben plantar especies nativas que permitan la conservación, recuperación y regulación del caudal del agua, de la flora y fauna, así como cercar con una barrera física natural o cerco que impida el deterioro del área protectora, el agotamiento progresivo y la contaminación del recurso hídrico.

Parágrafo. Toda nueva construcción en terrenos con existencias de nacimientos de agua y demás rondas hídricas, deberá respetar el área delimitada como suelo de protección en el nOrTe.

Artículo 47. Subsistema Hídrico Artificial.

Esta compuesto por los embalses, canales, distritos de riego, acequias y demás infraestructuras que reciben, conducen o almacenan aguas superficiales o residuales, sean para consumo humano, la producción o su tratamiento para la disposición final.

Artículo 48. Sistema Orográfico del Municipio.

Es el conjunto de áreas ocupadas por los accidentes geográficos o formas de relieve del Municipio como estribaciones de las vertiente oriental de la cordillera oriental y demás elevaciones y accidentes topográficos. El

sistema orográfico está compuesto por: Los Cerros de Cristo Rey, el Mirador Turístico, el Cerro de Vanguardia, Cerro la Almohada, Cerro Nápoles, Cerro Nariz Larga, Cerro Corrales, Cuchilla de Órganos; los altos de Buena Vista, el Tigre, el Chulo,; las Lomas de la Miranda, Quebrada Honda, la Esperanza, el Hechal y la Terraza de Apiay.

Parágrafo. Corresponde a la Administración municipal complementar en un plazo no mayor de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de la vigencia del presente Decreto, el inventario, identificación, conformación, clasificación, delimitación y agrimensión de los componentes del sistema orográfico del Municipio.

Artículo 49. Unidades Fisiográficas.

Los componentes descritos en el artículo anterior soportan la división del territorio municipal en las siguientes unidades fisiográficas:

61. Llanura: En la que encontramos la planicie aluvial de desborde, el plano aluvial marginal, terrazas aluviales, los valles y los abanicos que conforman parte de las cuencas media y baja de los ríos Ocoa, Guatiquía, Negro y Guayuriba.
62. Piedemonte: Situado antes del encumbramiento de la Cordillera Oriental, conforma una faja de terreno con pendiente moderada a alta, cuya altura sobre el nivel del mar oscila entre los cuatrocientos (400) y los mil (1000) metros, alcanza zonas media de cuencas hídricas, abanicos aluviales y está conformada por materiales coluviales provenientes de las partes altas de la cordillera.
63. Cordillera: Corresponde a la zona montañosa constituida por las estribaciones de la vertiente oriental de la cordillera oriental, hasta alcanzar alturas de subpáramo y páramo, oscila entre los mil (1000) metros y los tres mil setecientos (3700) metros, para el municipio.

Artículo 50. De los Miradores Panorámicos

Son sitios localizados bien sea en áreas constitutivas del espacio público o a lo largo de las vías que por su localización estratégica presenta valores paisajísticos y se convierten en referentes urbanos o rurales para la población.

Para preservar los valores paisajísticos, las actuaciones físicas en los miradores panorámicos, se orientarán con base en los siguientes parámetros:

1. Definición de un área de influencia inmediata al mirador.
2. Adecuación del mirador como área constitutiva del espacio público, complementándolo con amoblamiento urbano adecuado a su función.

Los principales miradores panorámicos urbanos y rurales son elementos constitutivos del Sistema Orográfico del Municipio, referenciado en la Estructura de Soporte Ambiental del Plan de Ordenamiento, para los cuales deberán definirse de acuerdo con su estado actual las respectivas acciones de manejo para lograr la recuperación y generación del espacio público para el mirador y sus accesos.

Artículo 51. Conformación del Sistema Municipal de Áreas Verdes:

Hacen parte del Sistema Municipal de Áreas Verdes:

64. Las áreas de especial significancia ambiental incorporadas al Sistema Nacional de Áreas Protegidas identificadas en el numeral 1º del artículo 33 del presente Decreto.
65. Las áreas o ecosistemas estratégicos para la conservación del recurso hídrico, identificadas en el numeral 2ª del artículo 33 del presente Decreto.
66. Las áreas de los parques y zonas verdes de uso público y comunitario localizados en el territorio municipal.
67. Las áreas verdes de los parques cementerios.
68. Las áreas verdes de las sedes de los usos dotacionales de carácter público o privado.
69. Las áreas de antejardines.
70. Las franjas de aislamiento ambiental de las vías que cruzan el ámbito del territorio Municipal, sean de carácter Nacional, Departamental o Municipal al igual que las áreas de amortiguación ambiental de las grandes infraestructuras necesarias para la prestación de servicios públicos.
71. Las áreas de actividad forestal reglamentadas en el presente Decreto.

Artículo 52. De los Criterios Ambientales para el Desarrollo.

Los principales controles asociados con las áreas de reserva para la preservación y conservación del medio natural y del espacio público, son:

1. Respetar los retiros a quebradas y demás cuerpos de agua donde se consideran las áreas inundables por el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.
2. Considerar las condiciones de saneamiento hídrico, atmosférico, de manejo de sólidos y de control de ruidos que permitan establecer un equilibrio en el funcionamiento de la actividad frente a su entorno.
3. Determinar las situaciones de riesgo, sobre las cuales se controlarán las intervenciones de acuerdo con el nivel de vulnerabilidad de los terrenos.

4. Respetar la cobertura de importancia ambiental; sobre estas áreas de valor paisajístico y ambiental será necesario proteger y conservar los elementos naturales con mérito especial para el paisaje, el ambiente y espacio público y a ello se supeditara la intervención urbanística o constructiva.
5. Relacionar las áreas o zonas destinadas al uso público generadas en cumplimiento de la obligación urbanística del terreno a urbanizar con la estructura existente de espacio público en su área de influencia.

Parágrafo. Las Licencias que autoricen intervenciones urbanísticas en las áreas de que trata el presente artículo, deberán ser comunicadas y notificadas a la Secretaría del Medio Ambiente, con fines de verificación y seguimiento.

Sección 4ª

Sistema de Patrimonio Cultural

Artículo 53. Definición de Patrimonio Cultural.

El patrimonio cultural esta constituido por los bienes y valores culturales, tales como la tradición, la costumbre, los hábitos, así como el conjunto de bienes inmateriales y materiales, muebles e inmuebles que poseen un especial interés histórico, artístico, estético, plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, ambiental, documental, literario, bibliográfico, museológico, antropológico y las manifestaciones, los productos y las representaciones de la cultura popular.

Artículo 54. Patrimonio Cultural en el Plan de Ordenamiento.

El patrimonio cultural de que trata el Plan de Ordenamiento hace alusión exclusivamente al patrimonio cultural inmueble que comprende aquellos elementos materiales construidos, en su expresión arquitectónica, urbanística, arqueológica y paisajista, de significancia especial para la colectividad. Según la Ley 397 de 1997, el Patrimonio Cultural está conformado por bienes de interés cultural para una sociedad que se rigen por las reglamentaciones estipuladas por el Ministerio de Cultura o por la entidad que en su momento sea la rectora del aspecto cultural de la Nación.

Con la sanción de la Ley 388/97, se incluye dentro del proceso de Planeamiento del Territorio el patrimonio cultural inmueble, como un elemento estructural de tratamiento especial.

Los componentes que integran el patrimonio cultural inmueble del Municipio son: Los inmuebles, sectores, espacios públicos, sitios con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas localizados en el Territorio Municipal declarados como Patrimonio.

Artículo 55. Competencia para la Declaratoria y Manejo del Patrimonio Cultural.

Con base en los principios de descentralización, autonomía y participación según la ley 388 de 1997 y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8º de la Ley 397 de 1997, le corresponde al Alcalde Municipal la declaratoria y salvaguarda del patrimonio cultural del Municipio, en coordinación con el Ministerio de Cultura.

La Oficina de Patrimonio de la Corporación Cultural Municipal de Villavicencio, o la dependencia que haga sus veces, establecerá las políticas y procedimientos para el tratamiento del Patrimonio Cultural localizado en el Municipio, los cuales se regirán bajo los procedimientos e instrumentos determinados por la normativa vigente que haga alusión sobre el patrimonio cultural de la Nación y en armonía con lo dispuesto por las entidades de Nacionales como el Ministerio de Cultura a través de la Dirección Nacional de Patrimonio, el Consejo de Monumentos Nacionales y el Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICAN).

Parágrafo 1º. Las políticas y procedimientos que se establezcan sobre el Patrimonio Cultural Municipal, estarán orientadas a desarrollar acciones que contribuyan a la identificación, protección, conservación, consolidación, validación, construcción y difusión del mismo.

Parágrafo 2º. Toda licencia que verse sobre bienes declarados Municipal, Departamental o Nacionalmente como patrimonio Cultural deberá comunicarse y notificarse a la Oficina de Patrimonio de la Corporación Cultural y Municipal de Villavicencio (CORCUMVI), con el fin de que tal Entidad intervenga en la vigilancia, control y protección del citado patrimonio y, de considerarlo necesario, provoque la intervención de las Autoridades departamentales y nacionales del sector .

Artículo 56. Declaratoria del Patrimonio Cultural Inmueble.

Se declara como patrimonio cultural inmueble:

1. El Parque Infantil.
2. El Parque Santander
3. El Cerro de Cristo Rey
4. El Monumento de Cristo Rey
5. El Parque del Hacha
6. La Edificación Sede de la Biblioteca Germán Arciniegas
7. La Edificación Sede de la Casa de la Cultura Jorge Eliécer Gaitán y la Biblioteca Eduardo Carranza
8. El Templo Catedral Nuestra Señora del Carmen.
9. El Templete Eucarístico de Villavicencio.

10. La Obra de la Cruz de las Misiones, localizada en la calle 38, sector Caño Gramalote.

11. El Puente Eduardo Santos sobre el Río Guatiquía.

Parágrafo. Corresponde a la Corporación Cultural Municipal de Villavicencio CORCUMVI, complementar el inventario del patrimonio cultural inmueble de Villavicencio e implementar las diferentes acciones que la Ley exige para su protección y tratamiento, con base en los estudios necesarios para tal fin y garantizar que se produzca el concepto del Concejo de Monumentos Nacionales o de la Entidad delegada por el Ministerio de Cultura en los términos de los Artículos 8º y 14 de la Ley 397 de 1997.

Artículo 57. Estudios sobre Patrimonio Cultural.

La Ley 388/97 exige la identificación del Patrimonio Cultural inmueble presente en el Municipio, para poder definir las áreas y sectores específicos de protección y conservación de carácter patrimonial dentro del ejercicio de Ordenamiento Territorial. De esta manera cada Municipio deberá tener el inventario sobre el mismo, con sus respectivas áreas de protección; para tal efecto es necesario adelantar estudios que identifiquen y definan el patrimonio cultural inmueble que hace referencia la Ley 388/97.

Los estudios sobre patrimonio cultural de Villavicencio deberán precisar:

1. El valor de interés cultural.
2. Su importancia.
3. El estado de conservación.
4. La identificación de la zona patrimonial y su área de influencia.
5. La perspectiva futura de desarrollo de la zona donde se localiza el bien de interés patrimonial.

Parágrafo. Los estudios de patrimonio se adelantarán en conformidad con las normas que lo reglamentan y en armonía con las metodologías propuestas por las entidades con criterio idóneo sobre cada caso de estudio como la Dirección Nacional de Patrimonio del Ministerio de Cultura, El Instituto Colombiano de Antropología e historia (ICAN), entre otras.

Artículo 58. Reglamentación de Intervenciones sobre el Patrimonio Cultural Inmueble.

Con base en los estudios sobre patrimonio se elaborará la reglamentación sobre los mismos, dicha reglamentación debe precisar el tipo de intervenciones permitidas en cada inmueble de acuerdo con sus valores patrimoniales, e igualmente definir los usos asignados y las actividades permitidas en ellos, en armonía con sus características.

No podrá efectuarse intervención alguna sobre bienes del Patrimonio Cultural sin la autorización de la autoridad responsable de su administración y manejo, previo estudio realizado bajo la supervisión de profesionales en la

materia, debidamente acreditados.

Cada bien inmueble declarado como patrimonio, indiferente si es de carácter Nacional, Regional, Departamental o Municipal, presente dentro del Municipio, necesita que se le elabore su respectivo Plan Especial de Protección, el cual tiene como fin identificar, valorar, proteger conservar y asegurar la permanencia de los bienes culturales inmuebles de índole patrimonial en el Territorio Municipal.

Parágrafo. La Administración Municipal compensará en los términos del Decreto 151 de 1998, o de la Norma que lo modifique , sustituya o complemente, a los propietarios de los inmuebles de conservación.

Sección 5ª

Usos del Suelo

Artículo 59. Definición.

Es la destinación que se asigna al suelo, de acuerdo con las actividades que en él se puedan desarrollar.

Artículo 60. Categorías de los Usos.

En función de la capacidad de coexistencia y la interrelación con los sistemas estructurantes del territorio, los usos se clasifican, para efectos de su asignación y reglamentación en cada una de las Áreas de Actividad, en las siguientes categorías:

1. Uso Principal: Es aquel que determina el destino o función de un Área de Actividad y es señalado como predominante en su intensidad.
2. Usos Complementarios: Son aquellos que contribuyen y sirven de soporte para el mejor desarrollo de las actividades del uso principal y se permiten en los lugares del área de actividad que señale la norma, pudiendo estar limitado incluso a una porción de cada edificación.
3. Usos Compatibles: Son aquellos que no son requeridos como apoyo al funcionamiento del uso principal pero que bajo determinadas condiciones puede desarrollarse, siempre que no perturben ni obstaculicen la actividad o función del uso principal y no ocasione peligro para la salud, seguridad, tranquilidad pública y no entre en conflicto con los sistemas estructurantes del suelo urbano y rural.
4. Usos Prohibidos: Corresponde a los usos no permitidos como complementarios o compatibles a los usos principales que se asignan a un área determinada.

Sección 6ª

Áreas De Reserva Urbana

Artículo 61. Áreas de Reserva Urbana para constitución de futuras afectaciones destinadas a la construcción de Vías pertenecientes a la Red Vial Primaria.

Se reservan las franjas de terreno o inmuebles necesarios para la futura construcción y/o ampliación de vías, las cuales serán tenidas en cuenta para establecer en los términos previstos en la Ley 9/89, afectaciones en predios que soliciten licencia de urbanismo en cualquier modalidad.

Hacen parte también de las áreas de reserva urbana con destino a la constitución de futuras afectaciones, las áreas necesarias para la ampliación de la red vial de la Unidad Especial de Manejo Ambiental Centro Fundacional.

Artículo 62. Áreas de Reserva para Constitución de futuras afectaciones por causa de Obra Pública destinada a ser parte de las Redes Primarias de Servicios Públicos.

Se reservarán las franjas de terreno o inmuebles necesarios para la futura construcción y/o ampliación de redes primarias de servicios públicos, las cuales serán tenidas en cuenta para establecer en los términos previstos en la Ley 9/89, afectaciones en predios que soliciten licencia de urbanismo en cualquier modalidad.

Parágrafo. En un plazo no mayor de doce (12) meses contados a partir de la fecha de la vigencia del presente Decreto, la Administración Municipal presentará a consideración del Concejo Municipal un proyecto de acuerdo mediante el cual se establecerá la normativa específica y complementaria para definir las áreas de reserva destinadas para tal fin.

Artículo 63. Áreas de Reserva Urbana para la Localización de los Parques y Zonas Verdes.

Se consideran áreas de reserva urbana para la localización los parques y zonas verdes:

1. Parque de Escala Urbana: Parque Ecológico y Recreativo Tercer Milenio. Se localiza en el Plano No. 11, Sistema de Espacio Público y Equipamientos Urbanos.
2. Parques de Escala Zonal. La localización de los parques de Escala Zonal, que componen el sistema de parques y zonas verdes de la ciudad, se encuentran señalados en el Plano No. 11, Sistema de Espacio público y Equipamientos Urbanos. En él se incluyen los Parques zonales en que se convertirán: La totalidad del actual Cementerio Central y la porción de terreno de los lotes del Nuevo Maizaro, El Sosiego, Almaviva – Fedearroz y antigua Desmotadora que determine el estudio de Oferta y Demanda de Espacio Público, en su componente de

localización de la demanda y estrategia de satisfacción. Dicha estrategia deberá contemplar las áreas mencionadas y otras que el estudio considere necesarias.

Sección 7ª

Sistema Vial

Artículo 64. Conformación del Sistema Vial.

El Sistema vial Municipal está constituido por las áreas del territorio municipal ocupadas con actividades que implican recorrido de peatones y/o vehículos, denominadas vías, y las ocupadas con actividades que implican la permanencia vehicular o peatonal, denominadas estacionamientos o paraderos. Para los objetivos del Plan de Ordenamiento, el sistema vial lo constituyen las vías existentes, el mejoramiento o redefinición de las mismas y las vías proyectadas en todos los suelos. El Sistema vial municipal lo conforman, la estructura vial urbana y la estructura vial rural.

El Sistema Vial se representa en los Plano No. 1, Sistema Vial y de Transporte, Infraestructuras y Equipamientos del Municipio.

Artículo 65. Plan Vial Municipal.

Es el instrumento técnico y normativo por medio del cual se determinan la construcción, perfil y trazado de la red vial del Municipio, con el objeto de proyectar el desarrollo vial, acorde con la estructura urbana y urbano - rural del Municipio, con base en el modelo estructural a largo plazo.

Parágrafo. En un plazo no mayor de dieciocho (18) meses contados a partir de la fecha de la vigencia del presente Decreto, la administración municipal presentará a consideración del Concejo Municipal un proyecto de acuerdo mediante el cual se establecerá la normativa específica y complementaria para ajustar el Plan Vial de la Ciudad a lo establecido en el presente Plan de Ordenamiento.

Artículo 66. Certificado Especial de Uso para nuevas Soluciones Viales.

Todo proyecto para una nueva solución vial y sus obras complementarias que involucre o tenga relación con la red vial primaria requerirá de la expedición previa de un Certificado especial de uso por parte de la Secretaría de Planeación Municipal. Para tales efectos la Entidad interesada en dicho Certificado deberá acompañar a la solicitud los planos correspondientes al diseño de la solución vial.

Sección 8ª

Instrumentos de Gestión

Artículo 67. Instrumentos de Gestión. Definición.

Entiéndase por instrumentos de gestión, todos los medios de que pueden valerse el sector Central y Descentralizado de la Administración Municipal para realizar eficaz y eficientemente las acciones relacionadas con la función pública del Ordenamiento Territorial que les compete.

Los instrumentos de gestión pueden ser de:

- 72. Planeamiento Urbanístico,
- 73. De actuación urbanística o de
- 74. Financiamiento del ordenamiento territorial.

Artículo 68. Definición de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

Son instrumentos de Planeamiento Urbanístico todos los actos expedidos conforme a la ley, que contengan decisiones administrativas referidas al desarrollo urbano o al ordenamiento territorial. El Presente Plan de Ordenamiento es el instrumento básico de Planeamiento del Desarrollo Territorial del Municipio de Villavicencio. Igualmente son instrumentos de planeamiento los Planes Parciales y los decretos del Alcalde mediante los cuales se desarrolle y reglamente el Plan de Ordenamiento. También son instrumentos de planeamiento los Permisos o las Licencias que autoricen la ejecución de actuaciones urbanísticas o la construcción de obras de urbanismo o de edificación relacionadas con ellas. También se considera instrumento de planeamiento los Programas de Ejecución.

Artículo 69. Adopción y Revisión del Plan de Ordenamiento como Instrumento de Planeamiento.

La adopción del Plan de Ordenamiento, al igual que la revisión de cualquiera de sus componentes o contenidos estarán sujetas a las normas de carácter procedimental previstas en la Ley 388 de 1997 y en sus decretos reglamentarios.

Artículo 70. Planes Parciales. Definición.

Es el instrumento de planificación, por medio del cual se desarrollan y complementan las disposiciones del presente Plan de Ordenamiento, para las áreas del suelo urbano, para la totalidad de las áreas localizadas en suelo de expansión urbana, para todas las áreas que deban desarrollarse como unidades de actuación urbanística, para todos los macroproyectos y para todas las operaciones urbanas especiales según se definen en el nOrTe.

Artículo 71. Decretos Reglamentarios de Normas Urbanísticas.

La reglamentación de las normas a las que deben sujetarse las operaciones urbanas específicas o las actuaciones urbanas aisladas respecto de inmuebles de cualquier naturaleza localizados en suelo urbano o suburbano, que de conformidad con el nOrTe no deban sujetarse a planes parciales o que no deban ejecutarse mediante unidades de actuación urbanísticas, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, se formalizará mediante decretos que el Alcalde, con sujeción a las normas estructurales contenidas en el presente Decreto, expedirá en desarrollo de su potestad reglamentaria. Dichos decretos deberán contener las normas urbanísticas, complementarias y específicas con base en las cuales se puedan posteriormente solicitar y autorizar las respectivas licencias.

Artículo 72. Licencias. Definición.

La licencia es el acto administrativo de carácter particular mediante el cual se le otorga a una persona natural o jurídica la autorización especial para adecuar determinados terrenos o para ejecutar obras específicas. Sin perjuicio de las excepciones que legalmente pudieran establecerse a favor de las entidades públicas, en Villavicencio ninguna persona podrá adelantar obras de construcción, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales que no estén previamente autorizadas mediante una licencia en firme, expedida conforme a la ley.

Artículo 73. Clases de Licencias.

Las licencias podrán ser de urbanismo o de construcción.

Artículo 74. Licencia de Urbanismo y sus modalidades.

Se entiende por licencia de urbanismo, la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el Plan de Ordenamiento. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y, el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.

Artículo 75. Licencia de Construcción y sus Modalidades.

Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el Plan de Ordenamiento y las normas urbanísticas del Municipio. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler edificaciones.

Artículo 76. Programas de Ejecución.

Los programas de ejecución definen con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el Plan de Ordenamiento, que serán ejecutadas durante el período de cada una de las administraciones municipales, de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

El programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones, de tal manera que conjuntamente con éste será puesto a consideración del Concejo por el Alcalde y su vigencia se ajustará a los períodos de las administraciones municipales.

Artículo 77. Contenido Mínimo del Programa De Ejecución.

En todo caso cada Programa de Ejecución deberá incluir lo siguiente:

1. Los programas y proyectos u obras de infraestructura vial.
2. Los programas y proyectos u obras de infraestructura de transporte.
3. Los programas y proyectos u obras de redes matrices de servicios públicos domiciliarios.
4. La localización de los predios para la ejecución de programas y proyectos urbanísticos que contemplen la provisión de vivienda de interés social y los instrumentos para la ejecución pública, privada o mixta de dichos programas y proyectos.
5. La determinación de los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo y/o construcción se declare como prioritarios.

Artículo 78. Definición de Actuaciones Urbanísticas.

Son actuaciones urbanísticas en el territorio municipal, la urbanización y la edificación de inmuebles. También son actuaciones urbanísticas la realización de obras públicas específicas a cargo de entidades públicas o de particulares por delegación de aquellas, que no estén necesariamente ligadas a un proceso de urbanización o de edificación.

Artículo 79. Formas de Ejecución de las Actuaciones Urbanísticas.

Las actuaciones urbanísticas así como los proyectos, programas u obras de urbanismo o de edificación correspondientes podrán ser desarrolladas por los propietarios individuales de manera aislada, por las personas jurídicas resultantes de la asociación voluntaria de los propietarios de los inmuebles que conformen la zona objeto de la actuación, o mediante esquemas de gestión asociada de carácter obligatorio, conforme a lo previsto en el capítulo V de la Ley 388 de 1997.

Artículo 80. Naturaleza de la Actuación Urbanística.

Las actuaciones urbanísticas podrán ser Privadas, Públicas o Mixtas.

Parágrafo. En desarrollo de la facultad prevista en el inciso 4 del artículo 36 de la Ley 388 de 1997, el Municipio podrá crear entidades públicas o participar en la creación de entidades mixtas, con el fin de ejecutar programas, proyectos, u obras que se deban realizar por razón de las actuaciones urbanísticas previstas en este Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen.

Artículo 81. Instrumentos de Actuación. Definición.

Son instrumentos de actuación todos los medios que permitan a la Administración Municipal promover la realización efectiva de las actuaciones urbanísticas, públicas, privadas o mixtas, mediante el desarrollo de las políticas, estrategias y normas previstas en el presente Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen.

Son instrumentos de actuación, entre otros, :

1. Las unidades de actuación urbanística.
2. El englobe de tierras.
3. La integración inmobiliaria.
4. La cooperación entre partícipes.
5. La adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria o por expropiación,
6. La enajenación forzosa de inmuebles.
7. Los bancos de tierra.
8. El desarrollo y construcción prioritaria
9. Fondo de Compensación,
10. La transferencia de derechos de construcción y desarrollo y
11. Los demás contemplados en la ley.

Todos los cuales se aplicarán de conformidad con la Ley y en desarrollo de lo establecido en el presente Plan de Ordenamiento y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Artículo 82. Definición Unidades de Actuación Urbanística

Son ámbitos espaciales de planeamiento o áreas conformadas por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitados en las normas que desarrollan el Plan Parcial, que debe ser urbanizada o construida integralmente, como una unidad de planeamiento, y su delimitación debe hacer parte de un Plan Parcial aprobado. Están concebidas como mecanismos de gestión de suelo requeridos para la aplicación del principio del reparto equitativo

de cargas y beneficios del ordenamiento. Por medio de la unidad de actuación se debe asegurar el reparto de los costos de urbanización y los beneficios obtenidos por el aprovechamiento urbanístico de los predios causados por el índice de edificabilidad asignado según los usos permitidos.

Artículo 83. Definición de Instrumentos de Financiación.

Son instrumentos de financiación del ordenamiento territorial todos los medios que les permitan a las entidades municipales obtener los recursos necesarios para ejecutar las actuaciones urbanísticas que les compete o los programas, proyectos u obras de urbanismo o de edificación respectivas.

Son instrumentos de financiación entre otros:

1. La participación en plusvalía.
2. La contribución de valorización.
3. La emisión de títulos representativos de derechos de construcción.
4. Los derechos de edificabilidad.
5. Los pagarés de reforma urbana.
6. Los bonos de reforma urbana.
7. Los beneficios resultantes de la participación en proyectos de gestión asociada de carácter pública o mixta, y los que otorgue la ley.

Todos los cuales se aplicarán de conformidad con la Ley y en desarrollo de lo establecido en el presente Plan de Ordenamiento y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Sección 9ª

Operaciones Urbanas Especiales

Artículo 84. Definición Operaciones Urbanas Especiales

Es toda actividad que involucra actuaciones urbanísticas de parcelación, urbanización, edificación o de construcción de obras públicas, realizada por una persona natural o jurídica, de carácter público o privado, que implica como mínimo la constitución de una unidad de actuación urbanística y que, en razón de su alto impacto urbano, debe planificarse de manera integral; por lo tanto, para su ejecución requiere la elaboración de un plan parcial.

Se considera operación urbana especial la implantación de usos urbanos en suelo rural, en suelo suburbano o en suelo de expansión urbana; las actuaciones urbanísticas en unidades especiales de manejo ambiental y las actuaciones urbanísticas en los ámbitos de estudio de los Planes Parciales Prioritarios, entre otros.

CAPÍTULO II DEL COMPONENTE URBANO

Sección 3ª Unidades Especiales de Manejo Ambiental Urbano

Artículo 85. Identificación de las Unidades Especiales de Manejo Ambiental Urbano

Para efectos de la planificación de las intervenciones y actuaciones urbanísticas, se identifican las siguientes Unidades Especiales de Manejo Ambiental, delimitadas en el Plano No. 6, Unidades Especiales de Manejo Ambiental:

75. Anillo Vial.
76. Río Ocoa.
77. Río Guatiquía y
78. Centro Fundacional.

Sección 4ª Usos Urbanos

Artículo 86. Definición de Uso Urbano

Son los usos que para su desarrollo requieren de una infraestructura urbana, lograda a través de procesos idóneos de urbanización y de construcción, que le sirven de soporte físico. Según el tipo de actividades que aglutinan se clasifican en:

1. Residencial
2. Comercial
3. Dotacional

4. Industrial

Artículo 87. Definición de Uso Residencial.

Es la destinación que se asigna al suelo para desarrollar en el actividades relacionadas con el sistema habitacional del Municipio.

Artículo 88. Definición de Uso Comercial.

Es la destinación que se asigna a un suelo para desarrollar actividades mercantiles de compra y venta de bienes y servicios.

Artículo 89. Definición de Uso Dotacional.

Es la destinación que se asigna al suelo para desarrollar en él actividades relacionadas con la infraestructura constituyente y complementaria de los sistemas estructurantes y de los sistemas de servicios sociales y de soporte urbano, independiente de su iniciativa pública o privada.

Parágrafo. Para los solos efectos del cobro de expensas por parte de las Curadurías Urbanas y hasta tanto se produzca una reglamentación diferente, el uso dotacional se asimilará como uso Institucional.

Artículo 90. Definición de Uso Industrial.

Es la destinación que se asigna al suelo para desarrollar en él actividades relacionadas con el sistema productivo del Municipio.

Artículo 91. Asignación de Usos a los Suelos Urbano y de Expansión Urbana a través de Áreas de Actividad.

La asignación de usos a los suelos urbano y de expansión urbana, se efectuará a través de la delimitación e identificación de cuatro Áreas de Actividad, mediante las cuales se establece la destinación de cada zona de la ciudad, en función de la estructura urbana propuesta en el modelo territorial de largo plazo. Se caracterizan por el predominio del uso principal asignado, en función del cual se reglamentan los demás usos permitidos al interior del Área como usos complementarios o compatibles, mediante la fijación de intensidades de uso.

Parágrafo. Hasta tanto se incorporen al suelo urbano los suelos de expansión urbana, en éstos se podrán desarrollar las actividades rurales que correspondan a su aptitud, con las limitaciones impuestas por las normas ambientales y la autoridad ambiental para explotaciones agropecuarias y aplicación de fumigaciones en los alrededores de centros poblados.

Artículo 92. Intensidad de Uso.

Es el mayor o menor grado de ocupación de un área o zona por un uso permitido. Se mide a través de la relación porcentual entre el número de metros cuadrados ocupados por un uso permitido y el total de metros cuadrados de la unidad espacial de referencia.

Artículo 93. Condiciones generales para la asignación de Usos Urbanos.

La asignación de usos al suelo urbano, debe ajustarse a las siguientes condiciones generales:

1. Viabilidad de las estructuras. Entendida como la capacidad que tiene el territorio, las infraestructuras urbanas, la urbanización y la edificación, para albergar un uso permitido. Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, tanto urbanísticas, arquitectónicas, de construcción, ambientales y de higiene que deben cumplir los inmuebles, edificios o desarrollos destinados a cada uso urbano.
2. La idoneidad del espacio público. Es la capacidad y calidad de los elementos urbanos, arquitectónicos y naturales existentes o requeridos en la ciudad o en un sector de esta, para albergar adecuadamente el uso y desarrollo de las actividades colectivas de los ciudadanos, las cuales deben ser generadas o mantenidas según la magnitud e impacto del uso a desarrollar.
3. La escala o cobertura del uso. Para efectos de la aplicación de las normas de usos, estos se graduarán en cuatro escalas de contexto que establece este plan: urbana, zonal, local y vecinal.
4. La capacidad de coexistencia de los usos específicos, determinada por su interrelación con el uso principal asignado a cada Área de Actividad de la ciudad y por la intensidad de los impactos ambientales generados.

Sección 5ª**Áreas de Cesión****Artículo 94. Áreas de Cesión Obligatoria.**

Corresponde a las áreas que el propietario de un globo o lote de terreno, interesado en el desarrollo de una actuación urbanística de parcelación, urbanización o edificación, entrega al Municipio de Villavicencio, en forma obligatoria y gratuita. Estas áreas de cesión son las destinadas a contribuir a la generación de espacio público efectivo (parques, plazas, plazoletas y zonas verdes), a la dotación de equipamientos colectivos, a las infraestructuras secundarias de servicios públicos y para la red vial secundaria de uso público.

Artículo 95. Procedimiento para la Compensación de Cesiones para Zonas Verdes y Servicios Comunales.

De conformidad con el artículo 21 del Decreto 1504 de 1998, cuando las áreas de cesión para zonas verdes y de servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero u otros inmuebles, en los términos que reglamente el Concejo Municipal, a iniciativa del Alcalde de Villavicencio en un término no mayor de noventa días contados a partir de la fecha de la vigencia del presente Decreto. Si la compensación es en dinero o en otros inmuebles, se deberá asignar su valor a la provisión de espacio público en los lugares determinados dentro del Plan de Ordenamiento. En todo caso el precio de referencia de las compensaciones será el valor del metro cuadrado de suelo en el sitio de desarrollo del proyecto. De conformidad con lo establecido en el inciso 2 del artículo 21 del Decreto 1504 de 1998, los antejardines, aislamientos laterales y retrocesos de las edificaciones, no podrán ser compensados en dinero, ni canjeados por otros inmuebles.

Artículo 96. Clasificación de las Cesiones en Actuaciones Urbanísticas

En el Municipio de Villavicencio las cesiones se clasifican en:

1. Cesión para la complementación del equipamiento público colectivo zonal, que recibe el nombre de **Cesión tipo A.**
2. Cesión para la conformación del equipamiento público colectivo local y vecinal; la cual recibe el nombre de **Cesión tipo B.**
3. Cesión para la conformación de la red vial secundaria de uso público, y
4. Cesión para la instalación de la infraestructura secundaria de Servicios Públicos del proyecto mismo, a la E.S.P. correspondiente.

Artículo 97. Coeficiente de Equipamiento Zonal.

Indica el valor mínimo de área que se aporta en una actuación urbanística con destino al equipamiento público colectivo a escala zonal y se establece en cero punto cero seis seis siete (0,0667 M²/M²) metros cuadrados de cesión por cada metro cuadrado edificado definido para el proyecto.

Artículo 98. Coeficiente de Equipamiento Local y Vecinal.

Indica el valor mínimo de área que se aporta en una actuación urbanística con destino al equipamiento público colectivo a escala Local y vecinal y se establece en cero punto treinta y tres treinta y cuatro (0,3334 M²/M²) metros cuadrados de cesión por cada metro cuadrado edificado definido para el proyecto.

Artículo 99. Cesión para Infraestructura Vial Secundaria de Uso Público en Actuaciones Urbanísticas.

Es la porción del área de los predios que el propietario de un globo de terreno entrega en forma gratuita a favor del Municipio de Villavicencio, como parte del desarrollo de una actuación urbanística y cuya destinación específica es la construcción de la red vial secundaria.

Artículo 100. Cesiones en Actuación Urbanística de Parcelación por redesarrollo

Se considera el englobe y/o reloteo como tratamiento de redesarrollo y por lo tanto como modalidades de la Actuación Urbanística de Parcelación, las cuales para todos los efectos del nOrTe generarán cesiones tipo A y B de acuerdo con los coeficientes de equipamiento establecidos en el presente Decreto.

Artículo 101. Cesiones en Actuación Urbanística de Edificación.

Toda actuación urbanística de edificación sobre predios urbanizados no edificados, o sobre predios edificados en los que la nueva intervención genere un mayor aprovechamiento, contribuirá a la generación de espacio público efectivo y equipamientos, mediante cesiones tipo A y B, en proporción a los metros cuadrados edificados adicionales generados por el mayor aprovechamiento. Se tendrá en cuenta si en la reglamentación de la urbanización, están previstos los mayores aprovechamientos posibles mediante índices de aprovechamientos con transferencias de derechos. El mayor aprovechamiento se calculará de la siguiente forma:

1. si la urbanización tiene reglamentación específica, el mayor aprovechamiento de cada predio se calculará basados en los índices definidos en la reglamentación.

2. si la urbanización no tiene reglamentación, cualquier mayor aprovechamiento deberá estar autorizado mediante la expedición previa de la correspondientes normas urbanísticas específicas, contempladas en un decreto reglamentario a través del DAPM.

1. Cuando la actuación urbanística de edificación se realice sobre un predio urbanizado no edificado, el mayor aprovechamiento se calculará de la siguiente forma:

- a) Si la manzana donde se ubica el predio se encuentra edificada en menos del 70%, el mayor aprovechamiento será la diferencia algebraica entre el aprovechamiento planteado en el proyecto arquitectónico y el aprovechamiento potencial del predio (establecido como el producto de la población autorizada en la Licencia de Urbanismo multiplicada por el coeficiente de habitabilidad de la norma anterior (12 m²/habitante)).
 - b) Si la manzana donde se ubica el predio se encuentra edificada en un 70% o más, el mayor aprovechamiento será la diferencia algebraica entre el aprovechamiento planteado en el proyecto arquitectónico y el aprovechamiento medio de la manzana.
2. Cuando la actuación urbanística de edificación se realice sobre un predio urbanizado edificado, el mayor aprovechamiento será la diferencia algebraica entre el aprovechamiento planteado en el nuevo proyecto arquitectónico y el aprovechamiento actual del predio.

Artículo 102. Condiciones para Localización y Diseño de las Cesiones Tipo A y B.

- a) Las áreas de cesión para equipamientos comunitarios se deben localizar equidistantes de las unidades habitacionales y en proporción a las densidades propuestas.
- b) Las áreas de cesión no pueden localizarse en áreas consideradas no parcelables, no urbanizables o no edificables.
- c) Las áreas de rondas de caños, ríos y humedales, así como las áreas de captación de aguas, en el caso de las urbanizaciones que tengan acueducto propio, no pueden contabilizarse como áreas de cesión.
- d) Las áreas de cesión no podrán ubicarse en:
 1. Áreas expuestas a riesgo por fenómenos naturales, de acuerdo al Estudio de Amenazas y Riesgos.
 2. Áreas con proyección de vías del Plan Vial Arterial;
 3. Áreas con proyección de líneas de alta tensión;
 4. Áreas con proyección de redes matrices de acueducto, alcantarillado, gas natural, y demás redes subterráneas de fluidos; y
 5. Áreas tales como: Áreas de ronda de protección de cuerpos de agua, áreas con pendiente superior al veinticinco por ciento (25%), áreas anegables o cenagosas, o áreas inundables.
- e) Las cesiones se entregarán en el número de globos y en las proporciones establecidas en el nOrTe, según la escala de contexto.
- f) La proporción entre el eje menor y el eje mayor de los globos de terreno destinados como cesión debe ser igual

o mayor que uno a tres (1:3).

g) De preferencia integradas con áreas de cesión de zonas verdes de otros desarrollos.

h) En áreas urbanizables en las que se encuentre áreas de bosque natural o artificial.

Parágrafo 1°. El Urbanizador deberá entregar los diseños paisajísticos correspondientes a las áreas cedidas por concepto de zonas verdes y equipamientos. Corresponde al urbanizador la obligación de entregar al Municipio, debidamente adecuadas, las áreas correspondientes a las cesiones de la(s) etapa(s) construida(s), antes del traslado del primer usuario a las unidades habitacionales que la conforman.

Parágrafo 2°. La Secretaría del Medio Ambiente Municipal será responsable de elaborar las directrices y lineamientos para la arborización y manejo de las zonas verdes.

Parágrafo 3°. Todos los espacios abiertos comunitarios, parques, patios de escuelas, zonas de juego de las viviendas residenciales, antejardines, zonas verdes, etc., constitutivos del espacio público o privado, deben tener en su diseño condiciones ambientales o lúdicas que permitan el desarrollo integral del niño.

Sección 6ª

Sistema Vial

Artículo 103. Estructura Vial Urbana (EVU)

Clasifica las vías dentro de los suelos urbano y de expansión urbana teniendo en cuenta la cobertura y la clasificación funcional de acuerdo al tipo de servicio, tales como movilidad y accesibilidad. La estructura vial urbana está conformada por:

1. Vías nacionales urbanas.
2. Vías municipales urbanas
 - 2.1. Red vial primaria urbana
 - 2.1.1. Vías arterias
 - 2.1.2. Vías colectoras tipo 1
 - 2.1.3. Vías colectoras tipo 2
 - 2.2 Red vial secundaria urbana.
 - 2.2.1. Vías locales
 - 2.2.2. Vías peatonales
 - 2.3 Red vial especial urbana

2.3.1. Marginales

2.3.2. Ciclo vías

2.3.3. Motovías

Artículo 104. Requisitos para la construcción de una Vía.

Para la construcción de una vía se exigirá la ejecución de las obras subterráneas referentes a los servicios públicos tales como:

1. Acueducto
2. Alcantarillado de aguas lluvias
3. Alcantarillado de aguas negras
4. Red de distribución de gas

Este tipo de obras se construirán antes de la ejecución de cualquier parte de la estructura del pavimento.

Parágrafo 1º. En las secciones de la vías, que deben aparecer en los planos del proyecto, se indicará la posición relativa de las redes de acueducto, alcantarillado, energía, teléfonos y gas de acuerdo con la Gráfica No. 2 del Capítulo de las Normas específicas para la actuación urbanística de Urbanización.

Parágrafo 2º. Dentro de los Conjuntos residenciales cerrados, parques, vías de la red vial primaria, parqueaderos de zonas comerciales, y en aquellos lugares en donde por su ubicación no se permite lograr las distancias mínimas de seguridad, se exigirán además de las mencionadas en el presente artículo, las redes de distribución telefónica y redes de suministro de energía eléctrica.

Parágrafo 3º. La Secretaría de Obras Públicas Municipales o quien haga sus veces, reglamentarán las especificaciones técnicas generales para la construcción de vías en un plazo no mayor a 12 meses a partir de la fecha de la vigencia del presente Decreto.

Artículo 105. Desarrollos Viales en Áreas de Expansión Urbana.

Para la ejecución de vías arterias y colectoras en áreas de expansión urbana, se requerirá de un estudio ambiental de alternativas, como parte de la formulación del Plan parcial, el cual determinará la localización y el trazado por donde se construirán las nuevas vías.

Sección 7ª
Sistema de Transporte

Artículo 106. Función y Conformación del Sistema Municipal de Transporte.

El sistema municipal de transporte cumplirá la función de desplazar personas, carga y mercancías, entre orígenes y destinos, utilizando para este fin el sistema vial municipal y unidades automotoras de transporte, este sistema lo conforman los diferentes modos de transporte que circulan dentro del área Municipal a saber:

1. Transporte Aéreo
2. Transporte Terrestre

Artículo 107. Modo de Transporte Aéreo.

Este modo de transporte será normatizado por la Aerocivil y sus modificaciones serán exclusivamente dispuestas por este.

Artículo 108. Modo de Transporte Terrestre.

Lo conforman el conjunto de corredores de transporte de tipo terrestre, lo integran los siguientes subsistemas:

1. Subsistema de Transporte Rural
2. Subsistema de Transporte Urbano

Artículo 109. Subsistema de Transporte Rural.

Este subsistema cumplirá la función de desplazar, carga, mercancías y personas dentro suelo rural del Municipio y entre éste y las áreas urbanas. En un plazo no mayor de dieciocho (18) meses, la Secretaría de Tránsito Municipal, en coordinación con el Ministerio de Transporte, elaborará el Estudio de Origen y Destino de mercancías, carga y personas movilizadas en este subsistema con base en el cual la Administración Municipal formulará el Plan Maestro de Transporte de que trata el presente Decreto.

Artículo 110. Subsistema de Transporte Urbano.

El subsistema de transporte urbano cumplirá la función de desplazar mercancías, carga y personas dentro del suelo urbano del Municipio de Villavicencio a través de la utilización del transporte público y el transporte particular. Harán parte de este subsistema los paraderos, bahías y playas de estacionamiento para vehículos de transporte y Terminales de Transporte Público Intraurbano.

Artículo 111. Plan Maestro de Transporte.

Para la formulación del Plan Maestro de Transporte Municipal se tendrá en cuenta:

1. El estudio de orígenes - destinos del grupo poblacional, el cual se hará por modo, periodo, ruta y hora para establecer el sistema de rutas.
2. Elaboración de inventarios y estudios estadísticos sobre crecimiento y comportamiento de pasajeros que utilizan el transporte público colectivo urbano y urbano-rural.
3. Un estudio de oferta del parque automotor del transporte público colectivo urbano y rural y del transporte particular.
4. Un estudio de comportamiento del tránsito peatonal en zonas de alta densidad peatonal.
5. Elaboración de inventarios y estudios estadísticos sobre crecimiento y comportamiento del transporte de carga dentro del casco urbano y urbano- rural.
6. Identificación de alternativas de movilización tipo ciclorutas.

Artículo 112. Plan Especial de Estacionamientos, Parqueaderos y Garajes.

Los objetivos del Plan Especial de Estacionamientos, Parqueaderos y Garajes, serán los siguientes:

1. Recuperar el espacio público como elemento estructural básico de la ciudad y de devolverle a los peatones el uso de los andenes, plazas y jardines,
2. Complementar el sistema integrado de transporte que permita obtener soluciones conjuntas de movilidad.
3. Eliminar el impacto urbanístico que ocasiona el estacionamiento de vehículos en áreas de espacio público.
4. Minimizar el uso de estacionamientos sobre las vías en el área central de la ciudad para evitar el deterioro histórico de la misma.
5. Definir las zonas que puedan ser destinadas al desarrollo de parqueaderos, de propiedad mixta o privada, a nivel o en altura.
6. Determinar áreas para bahías de estacionamiento para transporte de pasajeros y playas de estacionamiento para vehículos de transporte de carga.
7. Crear normas que incentiven la ejecución de proyectos de parqueaderos por parte del sector privado.
8. Atender las demandas de parqueadero de vehículos particulares.
9. Crear normas que determinen los parámetros para la construcción de los parqueaderos, de tal manera que estos se adapten a la estructura urbana de la ciudad.

Parágrafo. La Secretaría de Tránsito Municipal, en un plazo no mayor de doce (12) meses a partir de la fecha de la vigencia del presente Decreto y previo visto bueno de la Secretaría de Planeación presentará al Alcalde un Plan

Especial de Estacionamientos, Parqueaderos y Garajes, en concordancia con los objetivos fijados en el presente artículo.

Sección 8ª

Sistema de Servicios Públicos

Artículo 113. De los Criterios Ambientales y de Seguridad para la ubicación de Servicios Públicos.

Tratándose de zonas con uso de protección o manejo ambiental no se permitirá la ubicación de redes que atente contra ellas o les genere impactos negativos, o no cuenten con la licencia ambiental o plan de manejo correspondiente, cuando así se requiera de conformidad con las disposiciones vigentes.

Las redes de los servicios públicos no podrán obstaculizar los desplazamientos y la libre circulación de los peatones y de los diferentes medios de transporte.

Desde su diseño, durante su construcción y en el tiempo de su funcionamiento se procurará que las redes de servicio público no causen ni parcial ni totalmente riesgos o molestias en los sitios de interés colectivos.

En cuanto a los aspectos de seguridad en la prestación de los servicios públicos, ellos están sujetos a las condiciones de seguridad pública. Por tanto, se deben prevenir todos los riesgos potenciales o reales y daños que se puedan presentar en su prestación o construcción, de acuerdo a lo que se determine en la licencia ambiental.

Artículo 114. Sistema Municipal para el Suministro de Agua Potable.

El sistema municipal de suministro de Agua Potable lo conforman la articulación y funcionamiento de las estructuras relacionadas con :

1. Captación,
2. Conducción,
3. Tratamiento,
4. Almacenamiento y
5. Distribución.

Artículo 115. Orientaciones Básicas a tener en cuenta para el Manejo sostenible del Agua.

Para lograr un manejo sostenible del recurso agua, en el marco del ordenamiento territorial municipal, es necesario tener en cuenta:

1. Ordenar las actividades y los usos del suelo en las cuencas.

2. Establecer acciones para la protección de acuíferos, humedales y otros reservorios importantes de agua.
3. Proteger y recuperar las zonas de nacimiento de agua, así como los páramos, los subpáramos, bosques altoandinos, las zonas de recarga de acuíferos y las cuencas y microcuencas que surten los acueductos municipales y veredales.
4. Disminuir la contaminación y recuperar las condiciones de calidad de las fuentes según los usos requeridos.
5. Orientar un uso eficiente del agua a través de la formación de una conciencia de uso racional.
6. Adoptar tecnologías y crear hábitos de consumo que permitan eliminar el desperdicio y disminuir la contaminación del agua.
7. Estudiar y definir el desarrollo de infraestructura tendiente al almacenamiento artificial del agua, que permita regular los excesos en períodos húmedos y garantizar el suministro y distribución en períodos de déficit.
8. Establecer el inventario del recurso hídrico superficial y subterráneo, como herramienta para fijar las prioridades que permitan orientar eficientemente los recursos disponibles.
9. Proteger, recuperar y mejorar ambientalmente las zonas alteradas por basuras, hidrocarburos, minerales y desechos industriales y orgánicos.
10. Recuperar y proteger ecosistemas naturales estratégicos para el abastecimiento de acueductos en el área urbana y rural.
11. Disminuir las emisiones que afectan la calidad del agua en la atmósfera.

Artículo 116. Adquisición de Áreas para Acueductos Municipales y Veredales.

De conformidad con el artículo 111º de la Ley 99 de 1993 y lo establecido en la Ley 373 de 1997 sobre el uso eficiente y ahorro del agua, artículos 2º y 16º, se debe proceder a la delimitación y adquisición de las áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hídricos que surten el acueducto municipal o de los acueductos y saneamiento en corregimientos y veredas del Municipio.

Parágrafo 1º. Dicha área se debe cercar con una barrera física natural la cual impida el ingreso del hombre y de animales domésticos al interior de estas áreas. Dependiendo de estudios específicos se establecerán las áreas o predios a adquirir prioritariamente para la protección de nacimientos y corrientes de agua.

Parágrafo 2º. Se debe garantizar una especial protección a las bocatomas de los acueductos veredales y demás fuentes de abastecimiento de agua para consumo humano y uso doméstico, mediante el cumplimiento de la ronda hídrica de protección.

Esta área se debe cercar y reforestar con especies arbóreas nativas.

Artículo 117. Sistema Municipal de Alcantarillado.

El sistema municipal de alcantarillado lo conforma la articulación y funcionamiento de las estructuras relacionadas con:

1. Colección.
2. Conducción, y
3. Tratamiento y disposición final.

Parágrafo. En las áreas de expansión urbana y áreas con tratamientos de renovación urbana se contemplará el diseño y construcción de redes separadas del alcantarillado pluvial y sanitario.

Artículo 118. Sistema Municipal de Aseo.

El sistema municipal de aseo lo conforma la articulación y funcionamiento de las estructuras relacionadas con

1. Disposición final de residuos sólidos por el sistema de relleno sanitario.
2. Disposición de residuos tóxicos y patológicos por el sistema de cremación.
3. Disposición de residuos sólidos por otros sistemas.

Artículo 119. Sistema Municipal para el Manejo Integral de los Residuos Sólidos. Concepto.

El sistema municipal para el manejo integral de los residuos sólidos, está conformado por la infraestructura y modos específicos para la recolección, transporte, aprovechamiento, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos; la recolección, aprovechamiento y disposición final de escombros; la recolección transporte y disposición final de lodos, y el barrido de calles y limpieza de áreas públicas.

Parágrafo. Las determinaciones finales para el Sistema deberán sujetarse a los resultados provenientes del "Plan Maestro para el Manejo Integral de Residuos Sólidos para el Municipio de Villavicencio", Plan que deberá ser llevado a cabo por la Empresa de Servicios Públicos en coordinación con la Secretaría del Medio Ambiente y Secretaría de Planeación .

Artículo 120. Objetivos del Plan Maestro para el Manejo Integral de Residuos Sólidos.

El Plan Maestro deberá contemplar los siguientes objetivos, para garantizar su coherencia con el presente Plan de Ordenamiento:

1. Determinar las alternativas para el manejo concertado de los residuos sólidos con los Municipios de la subregión de piedemonte, de forma que sea factible fijar las áreas específicas para un tratamiento y disposición final de carácter regional.

2. Evaluar la conveniencia y definir la localización de acuerdo con la tecnología seleccionada que sea más adecuada para la solución del manejo integral de residuos sólidos, como complemento básico al actual relleno sanitario, y como garantía para la disposición de residuos mas allá del tiempo de vigencia del Plan de Ordenamiento.
3. Racionalizar el transporte de residuos y reducir sus costos mediante la posible ubicación estratégica de estaciones de transferencia previas a la disposición final.
4. Fijar las disposiciones técnicas necesarias para solucionar los problemas sanitarios y ambientales generados por las antiguas áreas de disposición final.
5. Definir las zonas específicas para la localización de escombreras complementarias a las existentes y las formas de aprovechamiento de las mismas.
6. Adoptar un esquema de prestación del servicio de poda y corte de árboles y césped en separadores y áreas públicas de la ciudad.

Artículo 121. Habilitación Urbana de los Rellenos Sanitarios antiguos.

La habilitación Urbana de los rellenos sanitarios tendrá como fin único y exclusivo la implantación de equipamientos urbanos pertenecientes al uso dotacional recreacional y requerirá de un Plan de Clausura sin desmedro de las exigencias que la autoridad ambiental competente haya hecho al titular de la licencia ambiental. Tendrá en cuenta, como mínimo, los siguientes aspectos:

1. Control, vigilancia y monitoreo de la calidad de agua, del aire y del suelo, hasta comprobar que no existe riesgo de contaminación.
2. Estabilización morfológica de las zonas y recuperación de la cobertura vegetal.
3. Monitoreo Post-cierre: Recolección y análisis de lixiviados, tratamiento de lixiviados, inspección de aguas subterráneas y control de gases.
4. Estas áreas solo podrán ser destinadas al desarrollo de actividades de recreación pasiva.

Artículo 122. Sistema Municipal para el suministro de Gas Domiciliario.

El sistema municipal para el suministro de gas lo conforman la articulación y funcionamiento de las infraestructuras relacionadas con :

1. La conducción de alta presión.
2. De descompresión.
3. De regulación.

4. De distribución de baja y media presión.

Artículo 123. Sistema Municipal para el suministro de Energía Eléctrica.

El sistema municipal para el suministro de energía eléctrica lo conforman la articulación y funcionamiento de las infraestructuras relacionadas con:

1. La generación de energía.
2. La transmisión en Alta Tensión.
3. Transformación de energía.
4. Transmisión de media tensión.
5. Distribución de baja tensión.

Artículo 124. Sistema Municipal para el Alumbrado público

El sistema municipal para el alumbrado público lo conforman la articulación y funcionamiento de las infraestructuras relacionadas con la operación y mantenimiento de las redes de alumbrado público.

Artículo 125. Sistema Municipal de Telecomunicaciones.

El Sistema Municipal de Telecomunicaciones lo conforman la articulación y funcionamiento de las estructuras relacionadas con:

1. Recepción
2. Emisión
3. Transmisión
4. Repetición

Artículo 126. Especificaciones de los componentes de los Sistemas de Servicios Públicos

En un plazo no mayor a doce (12) meses contados a partir de la fecha de la vigencia del presente Decreto, la Administración Municipal con el concurso de las Empresas de Servicios Públicos que presten éste tipo de servicio en el ámbito municipal, formulará el conjunto de especificaciones de los componentes de los Sistemas de Servicios Públicos y para ello tendrá en cuenta las especificaciones técnicas de las infraestructuras existentes.

La Administración Municipal hará difusión del documento técnico normativo y entregará copia del mismo a los Curadores Urbanos, para que, dentro del ámbito de su respectiva competencia, exijan y vigilen su cumplimiento.

Sección 9ª

Sistema de Espacio Público

Artículo 127. Espacio Público. Definición.

El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes y su manejo se ajustará a lo establecido en el Decreto 1504 de 1998 y normas que lo desarrollen y complementen.

Artículo 128. Espacio Público Efectivo.

Es el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas, que permiten uso, goce y disfrute colectivo por parte todos los residentes y visitantes del territorio.

Artículo 129. Sistema de Parques y Zonas Verdes - Concepto.

El sistema de parques está conformado por los espacios verdes de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental, que son elementos representativos del patrimonio natural y garantizan el espacio libre destinado a la recreación contemplación y ocio para todos los habitantes de la ciudad.

Compuesto por todos los parques y zonas verdes de uso colectivo, situados al interior de la ciudad, destinados a la recreación al aire libre, la contemplación y el contacto con la naturaleza. En estas zonas predominan los valores paisajísticos y naturales sobre cualquier elemento arquitectónico dispuesto en su interior. La ocupación de estas áreas, con elementos arquitectónicos no excederá el 5% y su área libre dura no excederá de un 20%. Para la correcta aplicación del nOrTe se adoptan las siguientes definiciones:

Parque: Espacio libre situado al interior de la ciudad, destinado a la recreación al aire libre y al contacto con la naturaleza.

Zona Verde: Son aquellas áreas con cobertura vegetal que se han conformado en procesos de urbanización y/o construcción. Para efectos de contabilización del espacio público efectivo, no se tendrán en cuenta las zonas verdes que hacen parte del perfil de las vías.

Parágrafo 1º. La preservación, manejo, intervenciones y usos en los parques regionales, urbanos y zonales serán determinados por los Planes Maestros de Manejo. En el caso de aquellos pertenecientes a la categoría de parques urbanos, el Plan Maestro deberá armonizarse y complementarse con los Planes de Manejo Ambiental establecidos para todos los componentes del Sistema de Áreas Naturales Protegidas.

Parágrafo 2º. Para la ejecución de los Planes Maestros de Manejo, el Municipio contará con un comité Director de Parques, que tendrá como función orientar su formulación, realizar el seguimiento de la ejecución y estudiar y

aprobar las modificaciones que sean pertinentes. Este comité estará conformado por representantes de la Administración Municipal, el sector privado y la comunidad.

Artículo 130. Criterios de Manejo para Parques Urbanos

La planeación, diseño y manejo de los espacios y elementos pertenecientes a los parques urbanos se ajustarán a los siguientes criterios:

1. El diseño y tratamientos deben propender por la creación de condiciones propicias para el uso público, especialmente en lo relacionado con la accesibilidad, circulación, seguridad, higiene, ambientación y oferta de recursos y servicios para la recreación.
2. El tratamiento ambiental y paisajístico debe procurar el máximo aprovechamiento de los elementos y valores del medio biofísico, incorporando su preservación y restauración al manejo de los parques.
3. El tratamiento paisajístico de los parques debe contribuir a la definición del carácter de la ciudad y de sus distintos sectores, contribuyendo a la construcción de identidad social, la interpretación de la estructura urbana y la conexión simbólica de los espacios, vías y centralidades que conforman la ciudad.
4. El tratamiento paisajístico y, especialmente, la arborización urbana, deben mantener la diversidad a gran escala, evitando la homogeneidad del ambiente urbano, y, al mismo tiempo, procurar la uniformidad a menor escala, evitando la sobrecarga, heterogeneidad e irregularidad en los elementos puntuales.
5. En la planificación, diseño y manejo de los parques urbanos se debe obtener el máximo efecto posible de conexión entre éstos y las áreas protegidas consolidando espacial y funcionalmente el Sistema de Soporte Ambiental.
6. Los parques urbanos deben ser manejados de modo que se fomente su inserción en la cultura local y municipal y, por medio de ellas, de los elementos naturales, en pro del conocimiento, valoración y apropiación de éstos por todos los habitantes, como base para la construcción de una cultura ambiental.
7. La comunidad del respectivo sector debe ser involucrada desde el diseño hasta el manejo de cada parque urbano como un proyecto colectivo de conservación, reforzando el sentido de pertenencia y la apropiación de su defensa.

Artículo 131. Clasificación de los Parques y Zonas Verdes.

Según su dimensión, características y cobertura, el sistema de parques está conformado por:

1. Parques de escala Urbana, son aquellos cuya cobertura es la de la totalidad de la ciudad, aproximadamente 500.000 habitantes, y cuentan con una superficie mayor o igual a diez (10) hectáreas.

2. Parques de escala Zonal, son aquellos cuya cobertura está dada para una comuna de la ciudad, aproximadamente 50.000 habitantes y cuentan con una superficie mayor o igual a cuatro (4) hectáreas.
3. Parques de escala Local: son aquellos cuya cobertura está dada para una localidad o barrio de la ciudad, aproximadamente 5.000 habitantes y cuentan con una superficie mayor o igual a diez mil (10.000) metros cuadrados.
4. Parques de escala Vecinal: son aquellos cuya cobertura está dada para una vecindad, aproximadamente 500 habitantes y cuentan con una superficie mayor o igual a mil (1.000) metros cuadrados.
5. Zonas Verdes: son aquellas áreas con cobertura vegetal, que cuentan con una superficie inferior a mil (1.000) metros cuadrados.

Artículo 132. El Parque Ecológico y Recreativo como Intervención Estructurante.

La construcción del Parque Ecológico y Recreativo Tercer Milenio se identifica como la intervención estructurante en la estrategia de dotar a la ciudad de espacio público. Para su gestión se prevén las siguientes acciones:

1. Delimitación de las áreas de protección natural determinadas por los recursos fáunicos, florístico, humedales y demás cuerpos de agua existentes en la zona, a partir del estudio denominado: "Identificación, caracterización y delimitación de áreas para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales del área urbana y de expansión urbana del Municipio de Villavicencio" incluido en el Programa de Ejecución año 2000.
2. Una vez delimitadas las áreas de protección natural, declarar de utilidad pública o interés social los terrenos de propiedad particular necesarios para dar continuidad a un globo de terreno que posibilite el manejo integral paisajístico y recreativo del Parque Diseñado, el cual se extenderá hasta encontrar los suelos de protección aledaños a la Planta de Tratamiento Ocoa – Guatiquía prevista en el Plan Maestro de Alcantarillado.
3. Gestionar la integración de los terrenos e instalaciones de la Granja Campoalegre de propiedad del Departamento del Meta al proyecto del Parque Metropolitano, en especial de las instalaciones deportivas allí localizadas y de los terrenos para manejo de post clausura de los antiguos rellenos sanitarios.
4. Promover la vinculación de los particulares propietarios de predios dentro del área, interesados en el aprovechamiento ecoturístico y recreativo de los suelos y demás actividades compatibles con el manejo integral del futuro Parque.

Artículo 133. Sistema de Plazas y Plazoletas.

Compuesto por todas las plazas y plazoletas de uso colectivo, situados al interior de la ciudad, destinados como

lugar de encuentro al aire libre. En estas áreas predominan los elementos arquitectónicos que la conforman sobre los elementos paisajísticos naturales dispuestos en su interior. La ocupación de estas, en áreas libres duras excederá de un 80% y se adoptan las siguientes definiciones:

Plaza: Como lugar de lo público por excelencia, es la resultante de una agrupación de edificios en torno a un espacio libre. Morfológicamente la plaza debe ofrecer una lectura unitaria de espacio estableciéndose una relación de escala edificio- espacio libre, antes que edificio – peatón, factor que determina su carácter colectivo.

Plazoleta: Al igual que la plaza, se caracteriza por ser un espacio público pero sin la connotación masiva que posee la plaza, siendo la plazoleta un espacio de menor escala donde se establecen relaciones más próximas entre los edificios, el espacio público y los usuarios.

Artículo 134. Clasificación de las Plazas y Plazoletas.

Según su dimensión, características y cobertura, el sistema de Plazas y plazoletas está conformado por:

1. Plazas de escala Urbana, son aquellos cuya cobertura es la de la totalidad de la ciudad y cuentan con una superficie mayor o igual a los cinco mil (5.000) metros cuadrados.
2. Plazas de escala Zonal: son aquellos cuya cobertura está dada para una comuna de la ciudad, aproximadamente 50.000 habitantes y cuentan con una superficie entre mil (1.000) y cinco mil (5.000) metros cuadrados.
3. Plazoletas de escala Local: son aquellos cuya cobertura está dada para una localidad o barrio de la ciudad, aproximadamente 5.000 habitantes y cuentan con una superficie de aproximadamente mil (1.000) metros cuadrados.

Artículo 135. Definición de Antejardín

Los antejardines son áreas situadas entre las fachadas exteriores de la edificación y la línea de paramento. Constituyen un elemento arquitectónico de los inmuebles, hacen parte del espacio público y se regirán por las siguientes disposiciones generales:

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. Los antejardines sólo se podrán cubrir parcialmente con aleros de las edificaciones siempre y cuando la profundidad del alero no sobrepase el 50% del ancho del antejardín.
4. No podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

Sección 10ª

Sistema de Equipamientos Urbanos

Artículo 136. Definición del Sistema de Equipamientos Urbanos.

Es el conjunto de espacios o edificios, destinados a proveer a los ciudadanos servicios sociales de carácter educacional, cultural, de culto, de salud, deportivos, recreativos y de bienestar social, para prestar apoyo a los servicios administrativos y los destinados al soporte y mantenimiento de la ciudad.

Están dirigidos a dotar la ciudad de los servicios necesarios para estructurar las áreas residenciales con las demás actividades y los equipamientos pueden ser de carácter público, privado o mixto.

Artículo 137. Objetivos del Sistema de Equipamientos Urbanos.

1. Servir de soporte y articulador con los demás usos urbanos y rurales.
2. Proveer a los habitantes de niveles básicos de calidad ambiental y material que satisfagan sus necesidades básicas.
3. Crear una estructura que clasifique según su escala de contexto, el tamaño adecuado del equipamiento urbano que debe cubrir las necesidades poblacionales.
4. Proyectar y disponer de espacios que sirvan de soporte a las actividades sociales ; entorno a los cuales los equipamientos urbanos sean los ordenadores centrales.

Artículo 138. Clasificación de los Equipamientos Urbanos según la Escala de cubrimiento .

Los equipamientos urbanos se clasifican según las siguientes escalas de contexto :

1. Vecinal
2. Local
3. Zonal
4. Urbana o regional.

Artículo 139. Clasificación de los Equipamientos Urbanos según la naturaleza de sus funciones.

Los equipamientos urbanos se clasifican según su naturaleza en :

1. Servicios Sociales. Agrupa las dotaciones relacionadas directamente con la actividad residencial y con el bienestar de los ciudadanos, se clasifica en :

- Servicios Educativos. Corresponde a los equipamientos destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos. Agrupa entre otras las instituciones educativas para preescolar, primaria, secundaria básica y media, centros de educación para adultos, centros de educación especial, centros de capacitación ocupacional, centros de formación artística, centros de capacitación técnica, centros de educación superior y universidades.
- Servicios Culturales. Corresponde a los espacios, edificaciones y dotaciones destinados al fomento y difusión de las expresiones culturales, transmisión y conservación del conocimiento por actividades diferentes al sistema educativo formal e informal. Agrupa entre otros: teatros, cineclubes, auditorios, centros cívicos, bibliotecas, archivos, centros culturales y museos.
- Servicios Espirituales. Corresponde a los espacios, edificaciones y dotaciones destinados a ceremonias y demás actividades colectivas con que se expresan las cosmovisiones. Agrupa entre otros: Capillas, Templos, Catedrales, Iglesias, Sinagogas, Mezquitas, etc.
- Servicios de Salud. Corresponde a los equipamientos destinados a la prestación de los servicios de salud, clasificados según la cantidad de servicios que presta el equipamiento y pueden ser de prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de hospitalización. Esta categoría está compuesta entre otros por: Consultorios con prestación de un servicio, IPS, Empresas Sociales del Estado ESE, puestos de salud, centros de salud, hospitales nivel I, II y III, clínicas especializadas, centros de servicios con camas.
- Servicios para la Recreación y el Deporte. El equipamiento para la recreación y el deporte, corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinados a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y a la competencia de actividades deportivas en los medios aficionados y profesionales. Agrupa entre otros: Complejos deportivos, polideportivos, parques deportivos de cobertura zonal, pistas de patinaje, pista de bicicross, kartódromos, autódromos, coliseos cubiertos, estadios, y villas olímpicas, etc.
- Servicios de Bienestar Social. Corresponde a las edificaciones y dotaciones destinadas al desarrollo y promoción del bienestar social con actividades de información, orientación y prestación de servicios a grupos sociales específicos como familia, infancia, orfandad, tercera edad, discapacitados y grupos marginales. Agrupa entre otros hogares comunitarios, hogares para la tercera edad, salacunas, guarderías, hogares de paso para habitantes de la calle, restaurantes escolares y centros de atención al menor infractor y contraventor entre otros.

2.Soporte Urbano. Agrupa los equipamientos destinadas a la atención de los ciudadanos en relación con las actividades de carácter administrativo, es decir, de gestión de la ciudad y los destinados al soporte de la ciudad. Se clasifican en :

Administración. Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a las actividades administrativas de todos los niveles de carácter público, mixto o privado. Agrupa entre otros las sedes de las diferentes entidades administrativas del estado, oficinas de empresas de servicios públicos, notarías, juzgados, fiscalía, Cuerpo técnico de investigaciones.

Servicios Fúnebres. Corresponden a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicados a la cremación, inhumación o enterramiento de cadáveres. Agrupa entre otros a los parque cementerios, cementerios salas de velación, funerarias y hornos crematorios.

Abastecimiento de Alimentos. Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas al depósito y comercialización de alimentos procesados y no procesados. Agrupa entre otros a las centrales de abasto y plazas de mercado.

Defensa y Seguridad Ciudadana. Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la seguridad y protección civil, acuartelamiento, entrenamiento y operación de los cuerpos armados del estado, inspecciones de policía, subestaciones y estaciones de policía, DAS, SIJIN, DIJIN, centros de reclusión, penitenciarias y cárceles y aquellas destinadas al almacenamiento y disposición final de sustancias tóxicas o riesgosas.

Artículo 140. Equipamientos Estructurantes en el nOrTe.

El Plan de Ordenamiento reconoce e identifica los equipamientos de escala urbana y zonal existentes y que permanecerán en el largo plazo como equipamientos estructurantes, los cuales se localizan en el Plano No. 11, Sistema de Espacio Público y Equipamientos Urbanos.

Artículo 141. Localizaciones futuras de Equipamientos Estructurantes.

1. La localización de los equipamientos destinados al almacenamiento y disposición final de sustancias tóxicas o riesgosas se incorporarán a equipamientos de Defensa y Seguridad del Grupo 4 del Uso Dotacional, sujetos a la normatividad de la Autoridad Ambiental y Sanitaria.
2. El Plan de Ordenamiento prevé la dotación de un Parque Cementerio Municipal de escala urbana en el sector de la Hacienda Campoalegre, con tratamiento paisajístico que lo integre al conjunto del área. En su interior se localizará la morgue, en un todo ajustada a las normas ambientales y de salubridad, sometida al requisitos

legales pertinentes, en forma independiente de los requisitos del Parque Cementerio. También podrá contar con el servicio de cremación. Su microlocalización se derivará del estudio de alternativas e impacto ambiental.

3. Se prevé igualmente la localización de Cementerios a la escala de la pieza urbana Montecarlo - Porfía, como elemento integrante del concepto de nodo de servicios sobre el que se articula la pieza urbana.

Artículo 142. Intervenciones Estructurantes.

Para alcanzar los objetivos territoriales del Plan de Ordenamiento se consideran acciones estructurantes en la vigencia del nOrTe con relación al Sistema de Equipamientos:

1. La relocalización del mercado minorista San Isidro en la Plaza Minorista, ampliada y mejorada del 7 de Agosto y en la Central minorista de CEMERCA.
2. La relocalización de actividades de comercio de escala urbana y regional que hoy funcionan en los alrededores de la Plaza San Isidro hacia el proyecto Central de Mayoristas de los Llanos (CEMALL) y la Central de Abastos de Villavicencio Propiedad Horizontal en su parte mayorista (Llanabastos).
3. La creación de una plaza minorista con cubrimiento para el sector Montecarlo - Porfía.
4. La clausura del actual Cementerio Central, ligado a la puesta en funcionamiento del Parque Cementerio integrado al Parque Tercer Milenio y/o al Cementerio Zonal de Ciudad Porfía.
5. Gestión ante el Gobierno Nacional para la clausura y relocalización del Centro de Reclusión del Barrio La Vainilla hacia nuevas instalaciones en el área Suburbana, cuya microlocalización especial corresponde a los organismos de Justicia en coordinación con la Autoridad Ambiental.

Artículo 143. Nodos de Servicios.

Como estrategia para la consolidación de la estructura polinuclear de la ciudad, las piezas urbanas de Porfía – Montecarlo y Antonio Villavicencio contarán con nodos de servicios que garantizan la sostenibilidad del desarrollo municipal y la descentralización de las actividades productivas, permitiendo la ubicación de servicios y equipamientos de escala zonal y local, entre los que incluyen: Plaza de mercado, centro o área comercial, servicios bancarios, centros administrativos, servicios de salud y educación, áreas recreacionales, parques, plazas y plazoletas.

Parágrafo. La delimitación precisa de los nodos de servicio para las piezas urbanas Antonio Villavicencio y Porfía – Montecarlo estarán sujetas a la formulación de los respectivos Planes Parciales.

Sección 11ª

Vivienda de Interés Social

Artículo 144. Vivienda de Interés Social.

Se entiende por vivienda de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos y el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares serán los que definan los Planes Nacionales de Desarrollo en cada período presidencial.

En los términos de la ley 508 del 29 de Julio de 1999 "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo para los años de 1999 al 2002" la vivienda de interés social comprende a la que tiene un valor inferior a 200 salarios mínimos legales mensuales vigentes (s.m.l.m.).

Artículo 145. Precio Máximo de las Viviendas Subsidiables en Villavicencio.

De conformidad con los decretos 824 de mayo 08 de 1999 y 1539 de agosto 19 de 1999, el precio o valor máxima de la vivienda a las cuales puede aplicarse el Subsidio Familiar de Vivienda en que concurra el Municipio de Villavicencio es de ciento veinte salarios mínimos legales mensuales vigentes (120 s.m.l.m.). Dicho precio tendrá las variaciones que determine el Gobierno Nacional .

Artículo 146. Vivienda Prioritaria para la Política de Vivienda de Interés Social del Municipio de Villavicencio.

La población objetivo de la política de vivienda de interés social prioritaria del Municipio de Villavicencio es aquella con ingresos menores a tres salarios mínimos legales mensuales (3 s.m.l.m.), con énfasis en la población con ingresos menores a dos salarios mínimos (2 s.m.l.m.), para lo cual se considerarán proyectos elegibles los planes o conjuntos, incluyendo el lote urbanizado, con solución de vivienda básica por desarrollo progresivo, o a su construcción, cuando se disponga de sitio propio. La vivienda de interés social prioritaria para la Administración Municipal se desarrollará a través de los siguientes tipos de soluciones:

1. Vivienda Tipo 1 Valor máximo hasta 30 SMLM,
2. Vivienda Tipo 2 Valor máximo hasta 50 SMLM.
3. Vivienda Tipo 3 Valor máximo hasta 70 SMLM.

Artículo 147. Estrategias de Mediano Plazo para el Desarrollo de Vivienda de Interés Social

1. Determinar, a través de un estudio, el déficit cuantitativo de Vivienda de Interés Social, con el fin de definir

los planes y programas para atender el déficit.

2. Crear e implementar el Banco inmobiliario, en los términos de la Ley 388 de 1997 , considerando la alternativa de su integración con el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana creado mediante el Acuerdo 037 de Agosto 10 de 1994.
3. Coordinar con los Municipios de la subregión, acciones conjuntas con el fin de dar solución a los déficit de V.I.S.
4. Priorizar la dotación de infraestructuras de servicios públicos y equipamientos sociales, en las áreas destinadas para la V.I.S. Prioritaria en los Programas de Ejecución, en concordancia con el presente Plan de Ordenamiento.
5. Maximizar la aplicación de los instrumentos de gestión que otorgan la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997 para la consecución de terrenos necesarios para la construcción de V.I.S.
6. Prestar asesoría técnica y legal a las organizaciones vivierendistas sin ánimo de lucro y legalmente constituidas, que posean terrenos localizados dentro del suelo urbano o de expansión urbana del Municipio de Villavicencio.
7. Establecer para el promotor de todo Plan Parcial de Desarrollo, la obligación de destinar el 20% del aprovechamiento para el desarrollo de programas de V.I.S. prioritaria. Igual previsión habrá de contener los Planes Parciales para programas de renovación urbana.
8. Formular, viabilizar e iniciar en el mediano plazo del nOrTe la ejecución de los Planes Parciales de Mejoramiento Integral de las Zonas Morfológicas Homogéneas de Marco A. Pinilla y Antonio Villavicencio y de expansión urbana de los alrededores de Ciudad Porfía, éste último en estrecha colaboración con las agrupaciones vivierendistas comunitarias.

Artículo 148. Estrategia de Mediano Plazo para el Mejoramiento Integral de la Vivienda de Interés Social.

1. Determinar, a través de un estudio, el déficit cualitativo de Vivienda de Interés Social, con el fin de definir los planes y programas para su mejoramiento integral.
2. El Municipio, a través de la entidad encargada del manejo de la política de V.I.S. y en asocio con las comunidades, adelantará acciones en las áreas definidas con tratamiento de mejoramiento integral en el Plan de Ordenamiento, priorizando la ejecución de infraestructura básica de servicios públicos.
3. Los programas de vivienda de Interés Social, que desarrolle el Municipio, a través del Fondo Municipal, o en

forma concertada con otras entidades públicas privilegiaran la atención de la población ubicada en áreas de mejoramiento Integral estratos 1 y 2.

Artículo 149. Directrices y Parámetros para la localización de Terrenos destinados a Vivienda de Interés Social.

La localización de terrenos para la construcción de V.I.S. deberá tener en cuenta:

1. Estar dentro de las áreas de cobertura y expansión de los Servicios Públicos.
2. Garantizar que el desarrollo por etapas, incluya en cada una, la adecuación y terminación de las obras de urbanización, teniendo en cuenta lo establecido en las especificaciones y normas vigentes.
3. No podrán ubicarse dentro de zonas que presenten Amenaza por inundación, remoción en masa, terremoto, avalancha y hundimiento; ni por alto riesgo de contaminación ambiental (Cercanía a depósitos de residuos sólidos, aguas residuales domésticas contaminadas, alto nivel de ruido y partículas en suspensión).
4. No podrán ubicarse en terrenos expuestos a Amenazas tecnológicas como: Líneas de conducción de gas de alta presión, Líneas de conducción de energía de alta tensión y en general de toda localización de infraestructura que genere alto riesgo tecnológico.
5. Se descontaran de esas áreas, los terrenos que correspondan a áreas de reserva urbana destinadas a la dotación de parques y equipamientos comunales; ampliación y construcción de vías; y a localización de infraestructura de servicios Públicos.
6. Su localización corresponderá a las áreas destinadas para uso residencial definidas en el Plan de Ordenamiento.
7. Se evitará la concentración de terrenos destinados a V.I.S., con el fin de desestimular la discriminación y segregación de la población de bajos ingresos.
8. Ubicarlos en áreas que faciliten el desplazamiento de sus habitantes, por el transporte urbano colectivo.
9. Tendrán en cuenta no ubicarse dentro de los doscientos (200) metros contiguos a las Plantas de Tratamiento de Aguas residuales del Plan Maestro de Alcantarillado.

Artículo 150. Instrumentos de Gestión de Vivienda de Interés Social.

Con el fin de atender el déficit cualitativo y cuantitativo de Vivienda Interés Social, el Municipio de Villavicencio podrá hacer uso de los instrumentos de gestión establecidos en la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997, así:

1. Declaración de utilidad pública.
2. Adquisición de terrenos por enajenación voluntaria

3. Adquisición de terrenos por expropiación por vía administrativa y por vía judicial
4. Integración inmobiliaria
5. Cooperación entre partícipes
6. Reajuste de tierras
7. Planes Parciales
8. Captación de participación en plusvalía y destinación a programas de construcción o mejoramiento de VIS.
9. Concurrir con otras entidades, departamentales y nacionales, para la cofinanciación de programas y proyectos.

Artículo 151. Mecanismos para la reubicación de Asentamientos Humanos localizados en Zonas de Alto Riesgo.

1. Priorización de la reubicación respecto de aquellos asentamientos que se encuentran en las zonas de riesgo no mitigable, de acuerdo a la evaluación que se haga en el estudio de riesgos y amenazas para el Municipio de Villavicencio.
2. Gestión conjunta entre la Administración Municipal y los residentes de los asentamientos en la solución del déficit habitacional, enmarcada en la política de vivienda de interés social para el Municipio.

Artículo 152. Estrategia para la transformación de Terrenos localizados en Zonas de Alto Riesgo con el fin de evitar su nueva ocupación.

De conformidad con la Ley 388 de 1997 en su artículo 121, capítulo XIII, se determina que: "Las áreas catalogadas como de riesgo no recuperable que hayan sido desalojadas a través de planes o proyectos de reubicación de asentamientos humanos, serán entregadas a las Corporaciones Autónomas Regionales o a la autoridad ambiental para su manejo y cuidado de forma tal que se evite una nueva ocupación."

Además de ello, el Plan de Ordenamiento recomienda como estrategia para evitar su nueva ocupación las siguientes acciones:

1. Incorporar a la estructura urbana los elementos naturales de tal forma que se genere una nueva actitud en la ciudadanía y un nuevo sentido de apropiación hacia sus caños, ríos y humedales.
2. Aprovechar éstas áreas como espacios para la recreación pasiva.
3. Implementar un programa de recuperación forestal.
4. Implementar la política de vivienda de interés social prioritaria de la ciudad de Villavicencio.

Las Secretarías del Medio Ambiente, de Gobierno y de Control Físico, diseñaran un dispositivo institucional permanente, con utilización de los medios de policía de su competencia, para el control de las áreas recuperadas.

Sección 12ª

Tratamientos Urbanísticos

Artículo 153. Definición de los Tratamientos Urbanísticos.

Los tratamientos urbanísticos son decisiones administrativas mediante las cuales se asigna a un determinado sector del suelo urbano o de expansión urbana, asociado a las áreas morfológicas homogéneas, una serie de objetivos y procedimientos que guían y orientan las actuaciones públicas o privadas.

Artículo 154. Clasificación de los Tratamientos.

Los tratamientos urbanísticos se clasifican en:

1. Tratamiento de Actualización.
2. Tratamiento de desarrollo
3. Tratamiento de mejoramiento integral
4. Tratamiento de renovación urbana
5. Tratamiento de consolidación
6. Tratamiento de conservación

Artículo 155. Tratamiento de Actualización.

Se asigna a sectores del suelo urbano o de expansión urbana, que requieren de su adaptación al cuerpo normativo que adopta el Plan de Ordenamiento con el fin de corregir o evitar patologías en su manejo, ocupación y/o aprovechamiento.

Parágrafo: En las áreas donde se aplique el principio de precaución, la posibilidad de realizar cualquier actuación urbanística sólo existirá cuando los resultados de los estudios pertinentes, permitan determinar su viabilidad.

Artículo 156. Tratamiento de Desarrollo.

Se asigna a los terrenos urbanizables no urbanizados ubicados dentro del suelo urbano o de expansión urbana con el objeto de cumplir la función social de la propiedad, evitar la expansión innecesaria de la ciudad y consolidar la estructura urbana.

Parágrafo. La asignación del tratamiento de desarrollo en suelo de expansión urbana estará sujeta a la

incorporación de este suelo al suelo urbano, a través de la formulación de un Plan Parcial de expansión urbana.

Artículo 157. Normas generales para el Tratamiento de Desarrollo.

1. Todo terreno al que se le asigne el tratamiento de desarrollo estará sujeto a la elaboración de un Plan Parcial.
2. La Unidad de Actuación urbanística mínima para los terrenos donde se asigne este tratamiento será de 15 hectáreas de área neta urbanizable.
3. En los terrenos rodeados totalmente por predios urbanizados cuya superficie sea inferior a 15 hectáreas deberá incorporarse el número de hectáreas faltantes necesarias para conformar la unidad mínima de actuación urbanística y desarrollar su respectivo plan parcial.

Parágrafo. Toda área dentro del Perímetro urbano, que no haya sido urbanizada estará sujeta a la elaboración de un plan parcial de desarrollo.

Artículo 158. Tratamiento de Mejoramiento Integral.

Se asigna a sectores que demandan acciones de habilitación de los espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos apropiados, y en general de las obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio. Los tratamientos de este tipo se realizarán con plena intervención de la comunidad y teniendo en cuenta las características propias del sector en cuanto a población, área construida, espacio público, vías y equipamientos comunales, entre otros.

Artículo 159. Asignación del Tratamiento de Mejoramiento Integral.

El tratamiento de mejoramiento integral se aplicará a aquellos asentamientos humanos que presenten alguna de las siguientes características:

1. Zonas susceptibles de un proceso de recuperación para su posterior consolidación.
2. Desvinculación de la estructura urbana y de los sistemas de servicios públicos domiciliarios, del sistema vial y de transporte, y del sistema de equipamientos colectivos.
3. Espacio público insuficiente.
4. Carencia o deficiencias en la prestación de los servicios públicos domiciliarios básicos.
5. Edificaciones con especificaciones de construcción inadecuadas.
6. Hacinamiento urbano (saturación poblacional, congestión vehicular, etc.)
7. Carencia o deficiencias en los equipamientos básicos de salud, educación, recreación y deporte.
8. Condiciones sanitarias deficitarias.

Artículo 160. Exclusión del Tratamiento de Mejoramiento Integral.

Se excluyen del tratamiento de mejoramiento integral todo asentamiento que se encuentre localizado en alguna de las siguientes áreas.

1. Áreas susceptibles a riesgo no mitigable por amenaza natural y/o tecnológica.
2. Áreas de preservación y de protección ambiental.
3. Áreas reservadas para la construcción de obras correspondientes a los diferentes sistemas estructurantes del Municipio, la construcción de equipamientos colectivos y cualquier obra de interés general.
4. Áreas del espacio público que hayan sido invadidas.

Parágrafo 1º. Para todo programa de mejoramiento integral deberá hacerse una evaluación de la infraestructura existente en cuanto a la dotación de equipamientos básicos, servicios públicos, sistema vial y calidad del espacio público.

Parágrafo 2º. Los programas de mejoramiento integral deberán dar prioridad a los sectores que presenten mayores deficiencias luego de la evaluación de sus atributos.

Parágrafo 3º. Se podrán incluir dentro de los programas de mejoramiento integral las acciones de legalización y regularización urbanística de asentamientos que no se encuentren ilocalizados.

Artículo 161. Tratamiento de Renovación Urbana.

Se asigna a sectores ubicados dentro del suelo urbano, que requieren introducir modificaciones sustanciales al uso y aprovechamiento del suelo y para detener procesos de deterioro físico y ambiental o con el fin de obtener un mejor aprovechamiento del suelo, de la infraestructura instalada de los sistemas estructurantes y las edificaciones, así como la rehabilitación de bienes históricos y culturales.

Modalidades:

1. Renovación urbana parcial: Cuando el sector objeto de la renovación no requiere de la sustitución total de las estructuras urbanas y del espacio edificado.
2. Renovación urbana total o redesarrollo: Cuando el sector objeto de la renovación requiere de la sustitución total de las estructuras urbanas y del espacio edificado.

Artículo 162. Normas Generales para el Tratamiento de Renovación Urbana.

1. En las zonas con tratamiento de renovación urbana, la reglamentación del correspondiente plan parcial deberá identificar los elementos arquitectónicos y de la estructura urbana que se mantienen y cuales se modifican o sustituyen.

2. Además de las zonas delimitadas con el tratamiento de renovación en el plano de tratamientos urbanísticos, podrán ser objeto de la asignación de éste tratamiento:
 - a. Aquellas zonas que sin presentar estados de deterioro, puedan albergar la localización de nuevas actividades convenientes para el reordenamiento general de la ciudad.
 - b. Aquellas áreas que requieren ser adecuadas dentro de una estrategia de reordenamiento para el normal funcionamiento de nuevas actividades.

Artículo 163. Tratamiento de Consolidación

Se asigna a áreas del suelo urbano que requieren completar zonas con morfología urbana homogénea, a través de intervenciones físicas que permitan darle continuidad a un proceso de desarrollo urbano, sin deficiencias.

Modalidades:

1. Consolidación urbanística: Se asigna a sectores o conjuntos urbanos con calidades paisajísticas, ambientales y urbanísticas.
2. Consolidación predial: Se asigna a áreas con predios sin desarrollar menores de 7.5 hectáreas, totalmente rodeado por predios desarrollados.

Artículo 164. Normas generales para el Tratamiento de Consolidación.

En las zonas con tratamiento de consolidación se deberá tener en cuenta las siguientes directrices:

1. Deberán conservarse las normas originales del proceso de desarrollo urbanístico y su modificación sólo será posible si tiene como objetivo mejorar la calidad ambiental, arquitectónica o urbanística del sector.
2. Las nuevas intervenciones físicas que se realicen en el sector deberán tener en cuenta las directrices que determina el Plan de Ordenamiento a través de la normativa general y específica.

Artículo 165. Tratamiento de Conservación.

Tiene por objeto conservar el patrimonio cultural y ambiental del Municipio representado en los inmuebles o zonas de la ciudad que poseen valores urbanísticos, históricos, arquitectónicos o ambientales recuperándolos e incorporándolos al desarrollo urbano de la ciudad en armonía con el modelo de ordenamiento territorial propuesto por el nOrTe.

Modalidades:

1. Conservación histórica: Se asigna a zonas o inmuebles de la ciudad que representan un gran significado histórico en la memoria urbana de sus habitantes.
2. Conservación arquitectónica: Se asigna a los predios o inmuebles que presentan valores arquitectónicos con el

fin de conservar sus características originales de diseño.

3. Conservación urbanística: Se asigna a zonas o conjuntos urbanos con el objeto de conservar sus calidades urbanísticas o ambientales originales.
4. Conservación monumental: Se asigna a inmuebles que por sus calidades estéticas merecen ser conservados.
5. Conservación ambiental: Esta orientado a conservar las características de ocupación y aprovechamiento de zonas con calidades ambientales, indispensables para el mejoramiento del hábitat urbano.

Parágrafo 1º. La asignación del tratamiento de conservación histórica, urbanística, arquitectónica, monumental y ambiental estará sujeta a la valoración que realice los estudios respectivos incluyendo los señalados para el Sistema de Patrimonio Cultural del presente plan.

Parágrafo 2º. La aplicación del principio de precaución no implica tratamiento de Conservación dado que tal aplicación no establece limitación al aprovechamiento por ser ésta de competencia de Corporinoquia, hasta tanto existan los estudios que den soporte a la asignación de dicho tratamiento.

Sección 13ª

Actuaciones Urbanísticas

Artículo 166. Definición de Actuación Urbanística de Edificación

Se entiende por actuación urbanística de edificación las acciones encaminadas a la construcción, ampliación, modificación, o reparación de edificaciones con el objeto de hacerlas aptas para el desarrollo de las actividades que aglutinan los usos urbanos permitidos.

Sección 14ª

Piezas Urbanas

Artículo 167. Piezas Urbanas. Definición.

Son grandes porciones del territorio urbano y de expansión urbana específicamente delimitadas en el presente Plan de Ordenamiento, que por su localización y características urbanísticas son objeto de una planificación y un manejo

funcional diferenciado, de acuerdo con los objetivos que se definan para cada una, sus potencialidades físicas y las políticas de uso adoptadas en el presente Decreto.

Artículo 168. Identificación.

El nOrTe identifica las siguientes piezas urbanas:

1. Gramalote.
2. Antonio Villavicencio.
3. Ciudad Lineal y
4. Montecarlo – Porfía.

Sección 15ª

Planes Parciales

Artículo 169. Plan Parcial - Concepto.

Es el Instrumento de Planificación por medio del cual se desarrollan y complementan las disposiciones del Plan de Ordenamiento para las áreas del suelo urbano, para la totalidad de las áreas localizadas en suelo de expansión urbana, para todas las áreas que deban desarrollarse como Unidades de Actuación Urbanística, para todos los macroproyectos y para todas las Operaciones Urbanas Especiales, definidas en el nOrTe.

Artículo 170. Plan Parcial - Directrices.

La elaboración de un Plan Parcial tendrá en cuenta lo siguiente:

79. Los objetivos establecidos por el nOrTe para la unidad especial de manejo ambiental en la que esté inserto.
80. Los objetivos definidos para la pieza urbana en que esté involucrado.
81. Compatibilidad con el contenido estructural del nOrTe.
82. Coherencia con la estrategia general para el uso y la ocupación del suelo urbano o del suelo de expansión urbana, contenidas en el Plan de Ordenamiento.
83. Atención integral de problemas particulares de determinados sectores del suelo urbano o del suelo de expansión urbana.
84. Carácter morfológico homogéneo del sector a intervenir.
85. Viabilidad económica y financiera de las actuaciones urbanísticas necesarias para su ejecución.

86. Los Planes Parciales identificados en suelo de expansión urbana, en suelo urbano con tratamiento de desarrollo y Renovación urbana, deberán contemplar como área mínima a planificar mediante este instrumento, el área del polígono definido para cada uno de ellos en el Plano No. 16, Planes Parciales Prioritarios.

Parágrafo. Los planes parciales deberán ser elaborados por la Secretaría de Planeación Municipal, o propuestos ante dicha dependencia por los interesados. La Secretaría mencionada tendrá frente a los Planes Parciales las facultades que la Ley de Desarrollo Territorial y sus Normas complementarias le conceden a las Autoridades de Planeación, de acuerdo con los objetivos, estrategias, políticas y normas establecidas en el nOrTe.

Artículo 171. Plan Parcial - Elaboración.

El Plan Parcial puede tener cualquiera de los siguientes tres (3) tipos de iniciativa:

1. Plan parcial de iniciativa particular. Elaborado y presentado por la comunidad, entidades oficiales diferentes a las del nivel municipal o por privados interesados en el mismo.
2. Plan parcial de iniciativa mixta. Elaborado y presentado por entidades constituidas para tal fin, con aportes del Municipio y de organismos particulares (Comunidad, entidades oficiales diferentes a las del nivel municipal y/o por privados) interesados en el mismo.
3. Plan parcial de iniciativa Municipal. Elaborado y presentado por la Secretaría de Planeación a iniciativa propia o de cualquier otra dependencia o entidad descentralizada de la administración municipal, que pudiere estar interesada en ello.

Artículo 172. Plan Parcial - Tipos.

Los Planes parciales se clasifican según el tipo de suelo donde se ubican y el tipo de tratamiento predominante que debe recibir, así:

87. **Plan Parcial en Suelo de Expansión Urbana:** Orientado a detallar el desarrollo del espacio urbano futuro de un sector de la ciudad. En este tipo de suelo se realizará únicamente el Plan parcial de expansión urbana que tendrá carácter obligatorio para la gestión urbana de incorporación de suelo de expansión urbana al suelo urbano y en el que se incluirá la concertación respecto a la dotación de infraestructuras de servicios públicos.
88. **Planes Parciales en Suelo Urbano:** Orientados a consolidar y mejorar la estructura urbana existente, se identifican seis tipos:

- a) Plan Parcial de Conservación. Tendrá como objeto la aplicación del tratamiento urbanístico de conservación a un sector del suelo urbano en los términos definidos para dicho tratamiento.
- b) Plan Parcial de Renovación Urbana. Tendrá como objeto la aplicación del tratamiento urbanístico de renovación urbana a un sector del suelo urbano en los términos definidos para dicho tratamiento.
- c) Plan Parcial de Mejoramiento Integral. Tendrá como objeto la aplicación del tratamiento urbanístico de mejoramiento integral a un sector del suelo urbano en los términos definidos para dicho tratamiento. El Plan Parcial de Mejoramiento Integral puede tener énfasis en los planes sectoriales derivados de los sistemas estructurantes, tales como el de Espacio Público, los de Servicios Públicos, etc.
- d) Plan Parcial de Desarrollo. Tendrá como objeto la aplicación del tratamiento urbanístico de desarrollo a un sector del suelo urbano en los términos definidos para dicho tratamiento.
- e) Plan Parcial de Actualización. Tendrá como objeto la aplicación del tratamiento urbanístico de actualización para la revisión de la norma urbanística general, a un sector del suelo urbano en los términos definidos para dicho tratamiento. Solo opera para sectores del suelo urbano o sectores del suelo de expansión urbana y en ningún caso para operaciones urbanas, macroproyectos o unidades de actuación urbanística.

Artículo 173. Plan Parcial - Contenido.

En concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, la propuesta de plan parcial deberá contener todos los soportes técnicos y financieros necesarios para su realización. La Secretaría de Planeación, a petición del interesado y teniendo en cuenta lo establecido en la Ley 388 de 1997 y en el nOrTe, elaborará los Términos de Referencia Urbanística mediante los cuales comunicará al interesado, en representación de la Administración Municipal, los contenidos pertinentes y los procedimientos e instrumentos necesarios para la realización de los procesos de elaboración, presentación, estudio, análisis, evaluación y concepto de los planes parciales.

Artículo 174. Plan Parcial - Obligatoriedad y Vigencia.

Los Planes Parciales, una vez adoptados, serán de obligatorio cumplimiento para las autoridades municipales y para los particulares. Su vigencia será la que se determine en cada caso.

Artículo 175. Plan Parcial - Procedimiento para su elaboración.

Una vez obtenidos los términos de referencia urbanística, la elaboración de un Plan Parcial se realizará a través de la secuencia de cinco (5) etapas alrededor de las cuales se articularán los desarrollos temáticos y los procesos del plan, así: etapa preliminar, diagnóstico, formulación, aprobación, implementación y seguimiento.

Artículo 176. Plan Parcial - Radicación del proyecto.

Una vez cumplida la etapa de formulación del Plan Parcial, el proyecto completo de Plan Parcial, elaborado, con base en las directrices y parámetros que se fijan la Ley y el nOrTe, se radicará ante la Secretaría de Planeación, entidad que tendrá a su cargo, a partir de ese momento, la responsabilidad de coordinar todos los trámites de estudio, consulta a la Corporación Ambiental, revisión por parte del Consejo Consultivo de Ordenamiento, información pública y trámite de observaciones y recomendaciones del proyecto hasta su aprobación.

Artículo 177. Plan Parcial - Viabilidad.

Cumplidos los trámites de viabilidad, consulta a la Corporación Ambiental, revisión por parte del Consejo Consultivo de Ordenamiento, información pública y trámite de observaciones y recomendaciones, la Secretaría de Planeación Municipal, emitirá concepto sobre su viabilidad .

Artículo 178. Plan Parcial - Aprobación y adopción.

Cumplido el anterior procedimiento el Alcalde adoptará el Plan Parcial por medio de Decreto.

Artículo 179. Planes Parciales – Ámbito de Estudio.

El ámbito de estudio de todos los Planes parciales corresponderá al de la superficie suficiente para constituir una localidad y la necesaria para albergar una población de 5.000 habitantes.

Parágrafo. En tanto se elabora el Plan Parcial Centro Fundacional, se exceptúa del cumplimiento de ésta norma los planes parciales cuyo ámbito de estudio pertenezca a la Unidad Especial de Manejo Ambiental Centro Fundacional, en cuyo caso este ámbito corresponderá a una de las manzanas preexistentes.

Artículo 180. Planes Parciales Prioritarios.

Para la vigencia del Plan de Ordenamiento y basado en los objetivos territoriales de largo plazo y las diferentes interacciones con la comunidad, se consideran prioritarios los siguientes Planes parciales:

89. Plan Parcial Porfía.

90. Plan Parcial Antonio Villavicencio.

91. Plan Parcial San Isidro.

Artículo 181. Plan Parcial Porfía - Definición.

El Plan Parcial Porfía se define como el instrumento de planificación de escala intermedia, asociado a la pieza urbana denominada Montecarlo-Porfía, localizada en el Borde Urbano suroccidental de la ciudad de Villavicencio, por medio del cual se implementará una operación urbana especial.

Artículo 182. Plan Parcial Porfía - Ámbito De Aplicación.

El ámbito de aplicación del Plan Parcial Porfía se establece de manera preliminar en el Plano No. 16, Planes Parciales Prioritarios. El ámbito de aplicación y su delimitación definitiva, se hará como producto de la etapa preliminar de la elaboración del Plan Parcial.

Artículo 183. Plan Parcial Porfía - Objetivos.

El objetivo principal de la ejecución del Plan Parcial Porfía es ofrecer condiciones de calidad de vida a los nuevos asentamientos del borde suroccidental de la ciudad, integrándolos a la estructura intraurbana propuesta en el modelo de ordenamiento del territorio, a través de la generación del centro alterno de servicios urbanos identificado como Nodo de Servicios Montecarlo-Porfía.

Los objetivos específicos de la ejecución del Plan Parcial Porfía son:

92. Detectar, identificar, determinar, definir y delimitar las actuaciones urbanísticas en sectores colindantes con el cauce medio alto del río Ocoa y que hacen parte de la borde urbano que es objeto de esta operación urbana especial.
93. Direccionar la actuación urbanística de:
 - a) Los propietarios de la tierra del sector.
 - b) Asociaciones viviendistas que laboren por autogestión y estén interesadas en residir en este sector.
 - c) Empresas interesadas en la construcción de desarrollo en el sector.
94. Determinar, definir y delimitar la Política de Ocupación Urbana para la microcuenca del Caño Corcovado.
95. Atender integralmente el problema particular del asentamiento que se proyecta para una población cercana a los 100.000 habitantes.

Artículo 184. Plan Parcial Porfía - Fines.

El fin principal de la ejecución del Plan Parcial Porfía es implementar una actuación urbanística integral, que incremente hasta su punto de equilibrio la eficiencia urbana del sector.

Los fines secundarios de la ejecución del Plan son, lograr:

96. Acometer la elaboración del Plan de Manejo de la Cuenca del río Ocoa según se concertó con Corporinoquia.

97. Determinar, definir y delimitar el corredor de aislamiento necesario para la protección de asentamientos humanos frente al riesgo tecnológico generado a partir de la puesta en marcha de las líneas de los gasoductos Apiay/TermoOcoa y Apiay/Villavicencio/Bogotá.
98. Definir y delimitar el trazado de la vía Marginal Ocoa como elemento articulador entre el suroccidente y el nororiente de la ciudad.
99. Participar en la solución del déficit de espacio público efectivo existente en el contexto urbano, comunal y local.
100. Generar empleo transitorio a partir de las actuaciones urbanísticas a realizarse en el proceso de ejecución del plan parcial.
101. Iniciar la materialización del cordón de protección ambiental de que habla la Ley 12 de 1982.
102. Acometer la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales identificada como Porfía en el Plan Maestro de Alcantarillado Sanitario.
103. Posibilitar la ejecución del tramo inicial de la vía Marginal Ocoa.
104. Relocalizar, dentro del ámbito de aplicación del plan parcial, parte de la oferta del mercado urbano minorista de abastecimiento de alimentos y ferretero, con cobertura de igual o menor escala que la del contexto comunal.
105. Definir la localización, en el sector objeto del Plan parcial, de cementerios de iniciativa pública y/o privada.
106. Generar empleo permanente con base en la elaboración de un Plan Estratégico para la Generación de Empleo en el área del Plan Parcial.

Artículo 185. Plan Parcial Antonio Villavicencio - Definición.

El Plan Parcial Antonio Villavicencio, se define como el instrumento de planificación de escala intermedia, asociado a la pieza urbana denominada Antonio Villavicencio, ubicado en el borde nororiental de la ciudad de Villavicencio, por medio del cual se implementará una operación urbana especial.

Artículo 186. Plan Parcial Antonio Villavicencio - Ámbito De Aplicación.

El ámbito de aplicación del Plan Parcial Antonio Villavicencio, se establece de manera preliminar en el Plano No. 16, Planes Parciales Prioritarios. El ámbito de aplicación y su delimitación definitiva, se hará como producto de la etapa preliminar de la elaboración del Plan Parcial.

Artículo 187. Plan Parcial Antonio Villavicencio -Objetivos.

El objetivo principal de la ejecución del Plan Parcial Antonio Villavicencio es ofrecer condiciones de calidad de vida a los nuevos asentamientos del borde nororiental de la ciudad, integrándolos a la estructura intraurbana propuesta en el modelo de ordenamiento del territorio, a través de la generación del centro alterno de servicios urbanos identificado como Nodo de Servicios Antonio Villavicencio.

Los objetivos específicos de la ejecución del Plan Parcial Antonio Villavicencio son:

1. Detectar, identificar, determinar, definir y delimitar las actuaciones urbanísticas en sectores del espacio territorial urbano colindantes con el cauce medio del río Guatiquía y que hacen parte del borde urbano que es objeto de esta operación urbana especial.
2. Direccionar la actuación urbanística de :
 - a. Los propietarios de la tierra del sector.
 - b. Asociaciones vivendistas que laboren por autogestión y estén interesadas en residir en el sector.
 - c. Empresas interesadas en participar en la construcción de desarrollo en el sector.
3. Determinar, definir y delimitar la política de ocupación urbana para la pieza urbana identificada como margen derecha río Guatiquía.
4. Atender integralmente el problema particular del asentamiento que se proyecta con una población cercana a los 120.000 habitantes.

Artículo 188. Plan Parcial Antonio Villavicencio -Fines.

El fin principal de la ejecución del Plan Parcial Antonio Villavicencio es implementar una actuación urbanística integral que incremente hasta su punto de equilibrio la eficiencia urbana en el sector.

Los fines secundarios de la ejecución del Plan Parcial son lograr:

1. Acometer la complementación del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del río Guatiquía.
2. Determinar, definir y delimitar el corredor de aislamiento necesario para la protección de asentamientos humanos frente al riesgo natural generado por la dinámica del río Guatiquía.
3. Determinar, definir y delimitar el trazado del dique vía Marginal Guatiquía como elemento articulador entre el Anillo Vial y el puente nuevo sobre el río Guatiquía.
4. Participar en la solución del déficit de espacio público efectivo existente en el contexto urbano, comunal y local.
5. Generar empleo transitorio a partir de las actuaciones urbanísticas a realizarse en el proceso de ejecución del plan parcial.

6. Iniciar, desde el borde nororiental, la materialización del cordón de protección ambiental de que habla la Ley 12 de 1982.
7. Acometer la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales identificada como Ocoa-Guatiquía en el Plan Maestro de Alcantarillado Sanitario.
8. Relocalizar, dentro del ámbito de aplicación del plan parcial, parte de la oferta del mercado urbano ferretero con cobertura de igual o menor escala que la del contexto comunal.
9. Generar empleo permanente con base en la elaboración de un Plan Estratégico para la Generación de Empleo en Antonio Villavicencio.

Artículo 189. Plan Parcial San Isidro - Definición.

El Plan Parcial San Isidro se define como el instrumento de planificación de escala intermedia, asociado a la pieza urbana Gramalote, denominado San Isidro/Villa Julia/Santa Inés de la ciudad de Villavicencio, por medio del cual se implementará una operación urbana especial.

Artículo 190. Plan Parcial San Isidro - Ámbito De Aplicación.

El ámbito de aplicación del Plan Parcial San Isidro se establece de manera preliminar en el Plano No. 16, Planes parciales prioritarios. El ámbito de aplicación y su delimitación definitiva, se hará como producto de la etapa preliminar de la elaboración del Plan Parcial.

Artículo 191. Plan Parcial San Isidro - Objetivos.

El objetivo principal de la ejecución del Plan Parcial San Isidro es ofrecer condiciones de calidad de vida a los nuevos asentamientos humanos en el sector de San Isidro /Villa Julia /Santa Inés.

Los objetivos específicos de la ejecución del Plan Parcial San Isidro son:

1. Detectar, identificar, determinar, definir y delimitar las actuaciones urbanísticas en sectores del espacio territorial urbano colindantes con la margen derecha del cauce medio y bajo del Caño Parrado.
2. Direccionar la actuación urbanística de:
 - a. Los propietarios de la tierra del sector.
 - b. Agentes y actores privados dedicados a la realización de actividades relacionadas con el mercado inmobiliario, de actividades comerciales, industriales que estén interesados en usufructuar el espacio territorial del sector.
 - c. Asociaciones vivendistas que laboren por autogestión y estén interesadas en residir en el sector.
 - d. Empresas constructoras interesadas en participar en la construcción de desarrollo en el espacio territorial urbano del sector.

- e. Agentes y actores públicos interesados en participar en la construcción de desarrollo en el espacio territorial del sector.
- 3. Determinar, definir y delimitar la política de ocupación urbana para la pieza urbana identificada como Caño Parrado.

Artículo 192. Plan Parcial San Isidro - Fines.

El fin principal de la ejecución del Plan Parcial San Isidro es implementar una actuación urbanística integral en el sector San Isidro /Villa Julia /Santa Inés de nuestra ciudad.

Los fines secundarios de la ejecución del Plan Parcial San Isidro son:

- 1. Promover la realización los siguientes estudios:
 - a. Estudio de Microzonificación Sísmica del Suelo Urbano y del Suelo de Expansión Urbana del Municipio de Villavicencio.
 - b. Estudio de Capacidad Portante del Suelo Urbano y del Suelo de Expansión Urbana del Municipio de Villavicencio.
 - c. Estudio de Oferta y Demanda de Espacio Público Efectivo en el Suelo Urbano del Municipio de Villavicencio.
 - d. Estudio de Oferta y Demanda de Vivienda de Interés Social en el Municipio de Villavicencio.
 - e. Estudio de Origen y Destino del Transporte Urbano en el Municipio de Villavicencio.
- 2. Participar en la solución del déficit de espacio público efectivo existente en el contexto urbano, zonal y local.
- 3. Generar empleo transitorio a partir de las actuaciones urbanísticas a realizarse en el proceso de ejecución del plan parcial.
- 4. Solucionar el déficit de espacio público efectivo en los contextos locales.
- 5. Relocalizar dentro del ámbito de aplicación del plan parcial, parte de la oferta del mercado de transporte interurbano con cobertura de igual o menor escala que la del contexto subregional.
- 6. Generar empleo permanente con base en la elaboración de un Plan Estratégico para la Generación de Empleo en San Isidro.

Sección 16ª

Unidad de Actuación Urbanística

Artículo 193. Unidad Mínima de Actuación Urbanística.

La Unidad Mínima de Actuación Urbanística resultante de Planes Parciales, será equivalente a la superficie suficiente para constituir una Unidad vecinal y la necesaria para albergar una población de quinientos (500) habitantes.

Parágrafo. En tanto se elabora el Plan Parcial San Isidro, se exceptúa del cumplimiento de esta norma las Actuaciones Urbanísticas derivadas de Planes parciales elaborados en el ámbito de estudio del Plan Parcial San Isidro, en cuyo caso la Unidad mínima de Actuación será la equivalente a una de las manzanas existentes.

En tanto se elabora el Plan Parcial Centro Fundacional, se exceptúa del cumplimiento de esta norma las Actuaciones Urbanísticas derivadas de Planes parciales elaborados en el ámbito de estudio del Plan Parcial Centro Fundacional, en cuyo caso la Unidad mínima de Actuación será la equivalente a una superficie de seiscientos (600) metros cuadrados con frente mínimo de veinte (20.00) metros.

CAPÍTULO III DEL COMPONENTE RURAL

Sección 3ª Unidades Especiales de Manejo Ambiental Rural

Artículo 194. Bordes o Cinturones Verdes.

Dentro de las áreas de actividad forestal protectora – productora se definen como bordes o cinturones verdes a los suelos que se les asigna usos forestales y cumplen la función de contener la presión de la expansión urbana sobre el área del piedemonte y cordillera, al tiempo que integran los ecosistemas del área rural con los del área urbana, generando un conjunto de corredores ecológicos que mejoren la calidad ambiental del territorio municipal. Esta estructura deberá articularse con el contexto regional teniendo como ejes estructurantes interceptores el curso de agua y la respectiva ronda hídrica de los ríos Ocoa , Guatiquía, Negro y Guayuriba . En estos bordes o cinturones verdes se tendrán en cuenta las disposición consagradas en la Ley 12 de 1982 en materia de zonas de reserva agrícola .

El Borde o Cinturón verde se encuentra ubicado en el costado noroccidental de la vía a Acacías, según se expresa en el Plano No. 5, Sistema de Soporte Ambiental Urbano y en el Plano No. 2, Sistema de Soporte Ambiental del Municipio. Presenta dos sectores claramente diferenciados: el primero de ellos tiene un ancho promedio de trescientos (300) metros y se extiende desde la margen izquierda del río Guayuriba hasta la margen derecha del río

Ocoa y a partir de la cota 500 m.s.n.m. hacia arriba; el segundo sector tiene un ancho promedio de quinientos (500) metros y se extiende desde la margen izquierda del río Ocoa hasta la margen derecha del río Guatiquía, y colinda con la vía a Acacias, los suelos suburbano, de expansión urbana y urbano en el borde occidental de la ciudad.

Artículo 195. De los Corredores de Suelo Rural

Como una unidad especial de manejo ambiental se definen como corredores de suelo rural a las franjas de cien (100) metros medidos a partir del derecho de vía a cada lado de las vías Nacionales que cruzan el suelo rural del territorio, y que limitan con áreas clasificadas como suelo suburbano.

Artículo 196. Aprovechamiento de los Corredores de Suelo Rural

El aprovechamiento de los corredores de suelo rural deberá cumplir con los siguientes objetivos :

107. Controlar y mitigar los impactos ambientales generados por la vía y el tráfico automotor sobre los ecosistemas, viviendas y predios vecinos al corredor.
108. Regular y controlar los usos de suelo contiguos a los corredores viales, previniendo el surgimiento de usos no autorizados.

Artículo 197. Régimen de Uso y Utilización de los Corredores de Suelo Rural

Uso Principal: Agroforestal.

Usos compatibles: Recreación pasiva, agroecoturismo y establecimiento de vallas y avisos de conformidad con la Ley 140 de 1997

Se prohíbe la utilización del Corredor de suelo rural para la localización de actividades derivadas de los usos urbanos.

Parágrafo. En la zonificación interna, manejo y régimen de usos aquí establecidos para los corredores viales se exceptúan los tramos dentro de áreas protegidas del orden nacional y regional, existentes o que se creen, los cuales se acogerán a lo dispuesto por la autoridad ambiental competente.

Artículo 198. Áreas no Edificables en el Suelo Rural.

Son áreas no edificables en el suelo rural del Municipio de Villavicencio:

1. Las zonas de fallas geológicas, de deslizamientos, las áreas potencialmente inestables, buzamientos y las potencialmente inundables. En una faja que para el caso será determinado, de acuerdo con las características geológicas del área, por parte de la Autoridad Ambiental o la entidad encargada de la administración y el

manejo de los recursos naturales renovables. Estas áreas y las potencialmente inundables, serán materia de identificación una vez se realicen los estudios pertinentes.

2. Una faja de cincuenta (50) metros a lado y lado del divorcio de aguas entre Cuencas.
3. Los divorcios o divisorias de aguas dentro de las subcuencas y microcuencas.
4. Una faja no inferior de cincuenta (50) metros de ancho, paralela a lado y lado de las líneas de inundación máxima de los cauces de los ríos, quebradas, caños, arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o otros depósitos de agua.
5. Los nacimientos de fuentes de aguas, en una extensión por lo menos de cien (100) metros a la redonda medidos a partir de su periferia.
6. Los terrenos con pendientes superiores al ciento por ciento (100%) – (45 grados de inclinación).
7. Todas aquellas áreas protegidas con bosques naturales.

Sección 4ª

Usos Rurales

Artículo 199. Usos Rurales - Definición.

Son los que se asignan de acuerdo con la capacidad agrológica, topografía, condiciones climáticas, litológicas o geológicas y para su desarrollo no requieren de una infraestructura urbana.

Artículo 200. Clasificación de los Usos Rurales

Los usos rurales se clasifican en:

- Forestal protector
- Forestal protector – productor
- Forestal productor
- Agrícola
- Pecuario
- Agroforestal
- Minero

Artículo 201. Uso Forestal Protector.

Se entiende por uso forestal protector el desarrollado en el 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.

Artículo 202. Uso Forestal Protector - Productor.

Se entiende por uso Forestal Protector - Productor el desarrollado en el 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.

Artículo 203. Uso Forestal Productor.

El uso forestal productor es el desarrollado en el área que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para obtener productos forestales maderable o no maderables, para comercialización o consumo.

El área es de producción directa cuando la obtención de productos implique la desaparición temporal del bosque y su posterior recuperación.

Es área de producción indirecta aquella en que se obtienen frutos o productos secundarios, sin implicar la desaparición del bosque.

Parágrafo. El uso forestal productor deberá localizarse por debajo de la cota 500 m.s.n.m. y deberá corresponder a su Plan de Establecimiento, Manejo y Aprovechamiento Forestal aprobado por la autoridad ambiental.

Artículo 204. Uso Agrícola.

Es el desarrollado en el área que de acuerdo con la aptitud del suelo permite el establecimiento y aprovechamiento de cultivos transitorios o permanentes diferentes de los forestales, con destino al consumo o comercialización. Comprende los terrenos aptos para la producción de cosechas en pendientes menores del 15% y suelos de clase agrológica I, II, III y IV.

Artículo 205. Uso Pecuario.

Es el desarrollado en el área que de acuerdo con la aptitud del suelo permite la cría y aprovechamiento de especies animales domésticas.

Artículo 206. Uso Agroforestal.

El uso agroforestal es el desarrollado en las áreas que permiten el establecimiento y el aprovechamiento combinado

de especies forestales junto con cultivos y actividades pecuarias, sin la necesaria predominancia de alguna de ellas.

Artículo 207. Uso Minero.

El uso minero es el desarrollado en las áreas destinadas a la explotación, aprovechamiento directo o transformación primaria de los recursos minerales por los sistemas de perforación, socavación, a tajo abierto y dragado; sujeta a los requerimientos de la Autoridad Ambiental.

El uso minero incluye las actividades y tratamientos de restauración morfológica y rehabilitación de los suelos intervenidos. Cuando la restauración morfológica deba realizarse en área de reserva forestal, el uso principal de dicha área seguirá siendo el previsto legalmente para ella.

Cuando se trate de áreas diferentes a las previstas anteriormente, una vez rehabilitadas estas pueden ser objeto de nuevos usos rurales incluido los prohibidos durante el periodo de rehabilitación, excepto la apertura de la explotación minero extractiva.

Parágrafo. La delimitación de los suelos con uso minero, se hará a partir de la incorporación al Plan de Ordenamiento de los resultados del estudio "Plan de Ordenamiento Ambiental de la actividad minera en el Municipio de Villavicencio", de conformidad con lo establecido en el Artículo 10 del presente Decreto, con el fin de concertar las acciones tendientes a restaurar las áreas degradadas y a solucionar los conflictos de uso identificados.

Sección 5ª

Áreas de Actividad Rural

Artículo 208. Asignación de Usos al Suelo Rural a través de Áreas de Actividad.

La asignación de usos al suelo rural, se efectuará a través de Áreas de Actividad, mediante las cuales se establecerá la destinación de cada área del suelo rural del Municipio de Villavicencio. Se caracterizan por el predominio del uso principal asignado, en función del cual se reglamentan los demás usos permitidos al interior del Área como usos complementarios o compatibles, mediante la fijación de intensidades de uso.

Artículo 209. Objetivos generales de Orden Ambiental para las Áreas de Actividad en el Suelo Rural.

Conservar los recursos naturales y proteger el medio natural del suelo rural del Municipio.

Restablecer un adecuado equilibrio entre el aprovechamiento económico de los recursos naturales y la conservación de la estructura físico - biótica de las cuencas hidrográficas del Municipio.

Recuperar el espacio natural degradado y conservar el ambiente natural y construido de interés patrimonial para el Municipio según sus valores paisajísticos, arquitectónicos y ambientales.
Generar una ocupación ordenada y racional del suelo rural, evitando el deterioro y el desequilibrio del medio ecológico del área rural.
Implementar labores de reforestación en aquellas áreas correspondientes a suelo de protección en el área rural.

Sección 6ª

Aprovechamiento y Utilización del Suelo Rural

Artículo 210. Condiciones para el Aprovechamiento del Suelo Rural.

Los usos rurales se encuentran sujetos al cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. El uso forestal productor se localizará fuera de las principales áreas de recarga de acuífero, nacederos y rondas hídricas, las cuales deben estar bajo cobertura protectora.
2. Los usos agrícola y pecuario harán utilización restringida de agroquímicos de acuerdo con la reglamentación para el manejo y aplicación; se dará cumplimiento a las normas que establezca la autoridad ambiental competente sobre el particular. Deberán igualmente, implementar prácticas de conservación de suelos y aguas, así como la preservación y restauración de la cobertura vegetal protectora de las rondas y nacimientos de agua, al tiempo que evitar la alteración de la vegetación leñosa nativa (arbustos o árboles nativos).
3. Para los usos urbanos que se localicen en suelo suburbano y puedan generar alto impacto se dará cumplimiento a:
 - 3.1 La mitigación de ruido por encima de 60 decibeles.
 - 3.2 No causar alteración alguna de la vegetación nativa.
 - 3.3 Contemplar en el diseño de infraestructuras, su integración paisajística con el entorno.
 - 3.4 Su localización deberá contar con conexión vial preexistente.
 - 3.5 Manejo de emisiones y vertimientos de acuerdo con las normas vigentes.
4. Los propietarios, poseedores, tenedores u ocupantes de predios rurales, están obligados a adoptar las medidas para prevenir y controlar los incendios forestales en estos predios. que determine el Comité Local de Emergencias (C.L.E.V.) o quien haga sus veces.
5. Se prohíbe la tala de bosques y alteración de la configuración de lugares de paisaje, áreas de reserva forestal o demás áreas señaladas como suelo de protección, que protejan el espacio natural.

Artículo 211. Aprovechamiento de los Predios incluidos en la delimitación de Áreas Suburbanas colindantes con los Corredores de Suelo Rural.

En los procesos de aprovechamiento de los predios incluidos, total o parcialmente, en la delimitación de áreas suburbanas deberá tenerse en cuenta que cuando dichos predios colinden con una vía nacional, el suelo suburbano de dicha área llegará hasta el inicio del área de Corredor de suelo rural localizado a cien (100) metros del derecho de vía, tal como está expreso en el Plano No. 17, Usos del Suelo Rural.

Artículo 212. Consideración Ambiental en la Utilización del Suelo Rural.

En suelo rural los aspectos ambientales tendrán prevalencia frente a otros procesos tales como los de: parcelación, edificación y/o explotación con usos rurales. Para la utilización de los recursos naturales se dará prioridad a los usos asignados de acuerdo con las áreas de actividad del suelo rural.

Se debe buscar la protección de los recursos naturales tales como: el agua, el paisaje, la cobertura forestal, la flora, la fauna, y la conformación natural del terreno, entre otros, teniendo en cuenta las rondas hídricas de protección a nacimientos, quebradas, caños, ríos, pantanos, humedales, etc; así mismo se debe considerar la geomorfología, las características del paisaje, la topografía, la vegetación y los efectos que se puedan generar con los movimientos de tierra.

Sección 7ª

Tratamientos Rurales

Artículo 213. Definición y Tipos de Tratamiento

Los tratamientos rurales son decisiones administrativas mediante las cuales se asigna a un determinado sector del suelo rural, una serie de objetivos y procedimientos que guíen y orienten las actuaciones públicas o privadas, considerando como directriz la asignación de usos en el suelo rural, señalados en el nOrTe.

Los tipos de tratamiento en suelo rural definen los objetivos diferenciales de desarrollo en correspondencia con la situación actual y la vocación de las distintas áreas; a la vez orientan y agrupan las actuaciones deseables para el logro de las políticas y objetivos del nOrTe.

En función de ello, cada área necesita un tipo de intervención peculiar, específico, tanto en lo que respecta a la organización y a la construcción del espacio como en relación con los elementos del paisaje que conviene revalorizar y potenciar.

Se definen para el Municipio de Villavicencio, los siguientes tipos de Tratamiento Rural: el de preservación estricta, preservación activa con producción restringida, preservación activa con producción primaria, de incentivo de actividades forestales, de recuperación, regeneración o mejoramiento y de restauración de actividades rurales.

El tipo de tratamiento Rural aplicable a cada sector del área rural del Municipio, será asignado por la Secretaría de Planeación en coordinación con la Secretaría del Medio Ambiente y la UMATA, dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición de la presente normativa, de acuerdo con los conceptos desarrollados en los artículos siguientes y en concordancia con las directrices para las áreas de actividad del suelo rural.

Parágrafo. En algunas categorías habrá acuerdo entre la vocación del medio físico y la realidad actual del territorio, en otros ambos aspectos serán discordantes, dando origen a categorías de intervención a crear.

Artículo 214. De Preservación Estricta.

Este tipo de intervención se aplica a aquellas zonas, con altos valores geográficos, paisajísticos, ambientales o arqueológicos; a zonas requeridas de protección de sus valores científicos y culturales, o del paisaje.

El criterio general de actuación en este tipo de intervención consiste en la reducción al mínimo de la intervención antrópica, limitándose ésta a mantener la situación preexistente.

Sólo se consideran posibles en estas áreas las actuaciones orientadas al mantenimiento u obtención de estados ecológicos aceptables; dado que se trata de ámbitos naturales protegidos o necesarios de recuperar y proteger. Este tipo de actividad solo admite las actividades que se consideren compatibles con el propósito de la protección ambiental.

Artículo 215. De Preservación Activa con Producción Restringida.

Esta intervención será aplicable a las áreas con valores ecológicos, paisajísticos y científicos que permiten aprovechamientos restringidos que no afecten las condiciones ambientales iniciales de la zona.

Artículo 216. De Preservación activa con Producción Primaria.

Se aplica las unidades de producción agrícola, forestal o pecuaria que, acumulando altos valores ecológicos, paisajísticos o científico - culturales son de origen antrópico, mantienen sus características naturales en buen estado gracias a la intervención del hombre y requieren dicha intervención para prevenir su degradación.

En las áreas de explotación y potencial minero la intervención orienta la explotación de recursos mineros bajo la normativa establecida para esta actividad, que permita aprovechamientos sostenibles que garanticen la preservación de sus valores y recursos.

Artículo 217. De Incentivo de Actividades Forestales.

Intervención dirigida a áreas cuyo estado actual no corresponde a sus condiciones potenciales u objetivos deseables de desarrollo centrados en la actividad forestal. Las actuaciones posibles en ellas incluyen acciones dirigidas a introducir plantaciones que según su localización admiten aprovechamientos comerciales o consolidan su vocación forestal protectora.

Artículo 218. De Recuperación, Regeneración o Mejoramiento.

Estas acciones se aplican fundamentalmente a zonas degradadas que resulta oportuno mejorar o recuperar.

El objetivo es lograr estados más evolucionados mediante actuaciones de tipo cultural que modifiquen la situación actual de recuperación se orientará a la preservación, en caso de terrenos que no admitan aprovechamientos, o hacia la producción en aquellas áreas donde el potencial de los suelos lo admita.

En general se favorecerá la formación de bosque protector y los aprovechamientos primarios (maderas, leñas, etc.) y se permitirán otras actividades siempre que no vulneren el objetivo general de mejoramiento establecido.

Artículo 219. De Restauración de Actividades Rurales.

Intervención dirigida a zonas de desarrollo heterogéneo que presentan conflictos por mezcla de usos de tipo urbano y rural sin claras tendencias de desarrollo. Las actuaciones en estas áreas estarán orientadas a la restauración de las condiciones rurales iniciales y al control estricto de los usos y actividades que originan el desplazamiento de las actividades propias del suelo rural y de protección. Igualmente a la mitigación de los impactos negativos ocasionados por macroproyectos, infraestructuras y obras de magnitud considerable.

Sección 8ª

Sistema de Asentamientos Rurales.

Artículo 220. Asentamientos Rurales.

Se registra un sistema de asentamientos humanos rurales conformados por poblados en diferentes niveles de consolidación, especialmente funcionales con relación a la población y las actividades del campo.

Se definen dos categorías:

109. Centros poblados rurales y

110. Caseríos.

Parágrafo. La generación y/o ampliación de centros poblados rurales se considera intervención estructurante del espacio territorial y en consecuencia implica modificación del componente estructural del nOrTe y deberá tramitarse como tal, dado que se considerará como una operación urbana especial.

Artículo 221. Centros Poblados Rurales.

Los Centro Poblados Rurales son asentamientos poblados nucleados, con vivienda agrupada en número superior a 20 unidades, en los que se localizan 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. El espacio delimitado como Centro Poblado Rural comprende en todos los casos el asentamiento actual y en algunos de ellos, se adicionarán las áreas previstas para su crecimiento proyectado en la vigencia del Plan de Ordenamiento, de acuerdo con el resultado de los estudios requeridos.

En ésta categoría se incluyen los siguientes asentamientos: Buenavista, Pipiral, Servitá, La Concepción, Las Mercedes, San Luis de Ocoa, Barcelona, El Cocuy, Santa Rosa, Alto de Pompeya y Rincón de Pompeya.

Artículo 222. Caseríos.

Bajo esta denominación se consideran los asentamientos rurales pequeños, con vivienda dispersa mayor a diez (10) viviendas y menor de veinte (20) viviendas, que concentran algunos servicios para la población circundante. Se caracterizan por ser puntos representativos o nodos sobre las vías vehiculares municipales o veredales.

En esta categoría se incluyen los siguientes asentamientos: Santa Teresa, Puente abadía, Santa María Baja, Argentina, Puerto Colombia.

**Sección 9ª
Sistema Vial**

Artículo 223. Estructura Vial Rural (EVR)

La estructura vial rural está conformada por el conjunto de vías que atraviesan el suelo rural dentro del Municipio y la conforman:

1. Vías pertenecientes a la Red Vial Nacional.
2. Vías pertenecientes a la Red Vial Departamental.
3. Vías terciarias.
4. Vías Municipales rurales.

- 4.1. Vías Interveredales.
 - 4.1.1. Caminos Reales
 - 4.1.2. Vías Suburbanas
 - 4.1.3. Vías Rurales
- 4.2. Vías locales rurales
 - 4.2.1. En centros poblados.
 - 4.2.2. En Áreas Suburbanas

Sección 10ª

Actuación Urbanística de Parcelación en Suelo Rural

Artículo 224. En las Áreas de Cordillera y de Piedemonte.

Los predios localizados en el área definido en el nOrTe como suelo rural de cordillera, no podrán ser parcelados ni utilizados con fin diferente a alguno de los derivados del uso rural forestal.

Los predios localizados en la zona con pendientes menores al 25% del área de piedemonte del suelo rural definido en el nOrTe, no podrán ser parcelados para ser utilizados con uso diferente a algún uso rural.

Los predios localizados en la zona con pendientes mayor al 25% del área de piedemonte del suelo rural definido en el nOrTe, no podrán ser parcelados para ser utilizados con fin diferente a alguno de los derivados del uso rural forestal.

De conformidad con la Ley 160 de 1994 y hasta tanto la administración municipal realice el estudio para la definición de las unidades agrícolas familiares para el Municipio de Villavicencio, quien parcele en las áreas de cordillera y piedemonte del suelo rural deberá tener en cuenta lo establecido en la Resolución 041 de 1996 del INCORA para la extensión de las Unidades Agrícolas Familiares (U.A.F.) así:

- 111. El área situada al oeste y noroeste de la carretera Marginal de la Selva (ruta 65), se fija la U.A.F. en un rango entre 28 y 38 hectáreas por predio. En cada predio se permitirá la localización de una vivienda campesina.
- 112. El área situada al este y sureste de la carretera marginal de la Selva se regirá por lo establecido en el artículo siguiente.

Parágrafo: La delimitación de las áreas a las cuales se refiere el presente artículo está contenida en el Plano No. 2, Sistema de Soporte Ambiental del Municipio.

Artículo 225. En las Áreas de Terraza alta, Terraza baja y Llanura aluvial.

De conformidad con la Ley 160 de 1994 y hasta tanto la administración municipal realice el estudio para la definición de las unidades agrícolas familiares para el Municipio de Villavicencio, quien parcele en las áreas de Terraza alta, Terraza baja y Llanura aluvial del suelo rural deberá tener en cuenta lo establecido en la Resolución 041 de 1996 del INCORA para la extensión de las Unidades Agrícolas Familiares (U.A.F.) así

113. El área situada al sureste de la carretera Marginal de la Selva (ruta 65) exceptuando la Vega del río Guayuriba, se fija la U.A.F en un rango de 34 a 46 hectáreas por predio. En cada predio se permitirá la localización de una vivienda campesina.
114. El área correspondiente a la Vega del río Guayuriba, señala la U.A.F. en un rango de 13 a 18 hectáreas por predio. En cada predio se permitirá la localización de una vivienda campesina.

Parágrafo: La delimitación de las áreas a las cuales se refiere el presente artículo está contenida en el Plano No. 2, Sistema de Soporte Ambiental del Municipio.

Sección 11ª

Actuación Urbanística de Edificación en Suelo Rural

Artículo 226. De la Localización de Vivienda Campesina en Áreas de Actividad Forestal.

En áreas de actividad forestal no se podrá localizar vivienda campesina en las siguientes zonas:

1. Zonas con pendiente mayor del 100% (ángulo de inclinación mayor de 45°).
2. Zonas boscosas o de relictos de bosques primarios o secundarios.
3. Divorcios de aguas y crestas desde su cima hasta cincuenta (50) metros, que conforma las siluetas del sistema orográfico del Municipio.
4. Rondas Hídricas de quebradas, caños y ríos, áreas naturales protegidas, reserva forestal y demás áreas constitutivas del suelo de protección.
5. Bordes o cinturones verdes.
6. Corredores de suelo rural.

Sección 12ª

Actuación Urbanística de Parcelación en Suelo Suburbano

Artículo 227. Requerimientos para la Parcelación del Suelo Suburbano.

Los proyectos de parcelación en áreas suburbanas se consideran operaciones urbanas especiales y deberán cumplir al menos con los siguientes requisitos:

1. Que garanticen condiciones adecuadas en cuanto a higiene, salubridad, firmeza, estabilidad del terreno y defensa frente a amenazas naturales y a elementos contaminantes.
2. Que su desarrollo pueda llevarse a cabo preservando los recursos naturales existentes en el sitio.
3. Que cumpla con los demás requisitos exigidos para la aprobación de la licencia ambiental según estudio de impacto ambiental.
4. Que cada parcela o conjunto tenga acceso directo a una o más vías vehiculares de uso o propiedad pública.
5. Que cumpla con todos los requisitos que sobre servicios de energía, sistemas de tratamiento de aguas, salubridad, sistema de distribución de aguas, captación y concesión de aguas, protección de los recursos naturales, construcción de vías, control de tránsito (señalización y demarcación) y adecuación de zonas verdes, que fijen las entidades competentes.
6. Que cumplan con las cesiones de áreas para zonas verdes, equipamientos colectivos y vías, según lo establezca el Plan de Ordenamiento.
7. Que cumplan con las demás disposiciones aplicables para las parcelaciones en sus distintas modalidades y áreas donde se ubique, establecidas por el Plan de Ordenamiento y demás disposiciones legales que lo complementen.

Parágrafo. Cualquier tipo de proyecto que se pretenda desarrollar en el área suburbana requerirá del respectivo Estudio de Impacto Ambiental, el cual será presentado ante la autoridad ambiental de acuerdo con su competencia, para obtener la respectiva licencia ambiental, según lo establece la Ley 99 de 1993 y demás decretos reglamentarios.

Sección 13ª

Unidades de Actuación Urbanística en Suelo Suburbano

Artículo 228. Unidad Mínima de Actuación Urbanística en Suelo Suburbano

Para los planes parciales originados en operaciones urbanas especiales en suelo suburbano la unidad mínima de actuación urbanística será la equivalente a la superficie suficiente para constituir una Unidad vecinal y la necesaria para albergar una población de quinientos (500) habitantes.

Para los planes parciales originados en operaciones urbanas especiales en suelo suburbano cuyo destino sea la implantación de un centro poblado nuevo, la unidad mínima de actuación urbanística será la equivalente a la superficie suficiente para constituir una Localidad y la necesaria para albergar una población de cinco mil (5000) habitantes.

TÍTULO III. DE LA NORMA GENERAL

CAPÍTULO I DEL COMPONENTE URBANO

Sección 3ª Usos del Suelo Urbano

Artículo 229. Uso Residencial - Clasificación.

115. **Uso Residencial Unifamiliar.** Es el destinado para la habitación permanente de una familia en un predio de forma independiente.

116. **Uso Residencial en Condominio.** Es el destinado para la habitación permanente de dos o más familias, en un mismo predio. Pertenecen a este uso las edificaciones de vivienda de multifamiliares en altura, agrupaciones de vivienda y conjuntos de vivienda.

Artículo 230. Uso Comercial - Clasificación.

Según la magnitud ascendente de los impactos ambiental, social y urbanos generados, los usos comerciales se clasifican en:

1. Uso comercial grupo 1,

2. Uso comercial grupo 2,
3. Uso comercial grupo 3, y
4. Uso comercial grupo 4

Al tiempo que según el objeto de las actividades mercantiles que aglutina se divide en:

1. Uso comercial tipo 1, que aglutina las actividades relacionadas con el suministro de bienes y
2. Uso comercial tipo 2, que aglutina las actividades relacionadas con el suministro de servicios.

Artículo 231. Uso Comercial Grupo 1.

Comprende actividades mercantiles de venta de bienes y servicios de cobertura local y vecinal requeridos por la comunidad de residentes de un barrio y cuyo impacto ambiental, social y urbano puede calificarse como bajo. Presentan las siguientes características principales:

- a) Venta de bienes y servicios de primera necesidad, que no requieren zonas especiales de exhibición y bodegaje.
- b) Abastecimiento mediante vehículos medianos o pequeños que no requieren zonas especializadas para cargue y descargue.
- c) No requiere servicios de infraestructura especiales, ni adicionales a los previstos para una zona residencial.
- d) El área construida destinada a la actividad incluyendo depósitos y servicios para un establecimiento no supera los 60 M².

Tipos:

117. Uso Comercial Grupo 1 Tipo 1.

Comprende actividades mercantiles relacionadas con la compra y venta de bienes al detal y su área de influencia es local.

118. Uso Comercial Grupo 1 Tipo 2.

Comprende actividades mercantiles relacionadas con la venta de servicios y su área de influencia es local.

Artículo 232. Uso Comercial Grupo 2.

Comprende actividades mercantiles de bienes y servicios de cobertura zonal o comunal, cuyo impacto ambiental, social, y urbano puede calificarse como medio. Presenta las siguientes características :

- a) El área construida destinada a la actividad para un establecimiento no supere los 800 M².
- b) Pueden requerir de vitrinas de exhibición y zonas de bodegaje.
- c) Requiere de zonas de estacionamiento para empleados y usuarios, en requerimientos que fijará la normatividad general que desarrolla el presente Plan de Ordenamiento.

- d) Puede requerir servicios de infraestructura específicos.
- e) Genera usos complementarios por lo cual deben estar localizados sobre ejes o nodos de actividad comercial de escala zonal.
- f) Pueden localizarse en establecimientos especializados para el uso comercial ubicados en manzanas o centros comerciales de las urbanizaciones y en edificaciones especializadas para el uso comercial.

Tipos:

119. Uso Comercial Grupo 2 Tipo 1.

Comprende actividades mercantiles relacionadas con la venta de bienes y su área de influencia es zonal.

120. Uso Comercial Grupo 2 Tipo 2.

Comprende actividades mercantiles relacionadas con la venta de servicios y su área de influencia es zonal.

Parágrafo. Corresponde a la Secretaría de Planeación municipal precisar la identificación, definición y delimitación de ejes o nodos de actividad para el desarrollo de actividades comerciales de escala zonal de acuerdo con la infraestructura preexistente.

Artículo 233. Uso Comercial Grupo 3.

Comprende actividades mercantiles de venta de bienes y servicios de cobertura urbana y regional cuyo impacto puede calificarse como alto. Presenta entre otras las siguientes características:

- a) El área construida destinada a la actividad para un establecimiento supera los 800 M².
- b) Requiere de amplios espacios de exhibición y zonas de bodegaje.
- c) Requiere de zonas de estacionamiento para empleados y usuarios
- d) Requieren de servicios de infraestructura especializada.
- e) Genera usos complementarios por lo cual solo pueden estar localizados sobre ejes o nodos de actividad comercial de escala urbana o regional delimitados para tal efecto en el Plano de usos del suelo urbano que adopta el presente Decreto.
- f) Abastecimiento mediante vehículos medianos y grandes que requieren zonas especializadas para cargue y descargue.
- g) Acopio y distribución mayorista de bienes.

121. Uso Comercial Grupo 3 Tipo 1.

Comprende actividades mercantiles relacionadas con la compra y venta de bienes y su área de influencia es urbana y regional.

122. Uso Comercial Grupo 3 Tipo 2.

Comprende actividades mercantiles relacionadas con la venta de servicios y su área de influencia es urbana y regional.

Artículo 234. Uso Comercial Grupo 4.

Comprende actividades mercantiles de bienes y servicios, que se caracterizan por generar un muy alto impacto ambiental, social y urbano por lo cual deben contemplar parámetros específicos para su localización y condiciones especiales para su funcionamiento. Pueden presentar entre otras las siguientes características:

- a) Generan alto impacto ambiental, social o urbano.
- b) Venta o almacenamiento de combustibles (Sólidos, líquidos o gaseosos) y en general de cualquier material (sólido, líquido o gaseoso) susceptible de deflagrar.
- c) Venta o almacenamiento de cualquier material (sólido, líquido o gaseoso) susceptible de explotar.
- d) Requiere amplias áreas de exhibición y zonas de bodegaje.
- e) Requiere de zonas de estacionamiento para empleados y usuarios
- f) Requieren de servicios de infraestructura específicos.
- g) Consumo de bebidas embriagantes.
- h) Venta de servicios sexuales, striptease, strepers, coreográficos.
- i) Música para bailar y escuchar con una intensidad de ruido por encima de los sesenta decibeles (60 db).

Parágrafo. Para la localización del los equipamientos en que se desarrollan las actividades que aglutina el uso comercial grupo 3 y 4 se considera una operación urbana especial y por lo tanto requiere la formulación de un Plan Parcial que se adoptará para complementar la normativa general del área en que se localice. Dichos planes tendrán como objeto principal lograr que los equipamientos de alto impacto, trasciendan el proyecto arquitectónico puntual y puedan incorporarse como operaciones urbanas especiales, en donde se pueda intervenir también el espacio público, la red vial intermedia y las condiciones de acceso, siguiendo los parámetros específicos contemplados en el nOrTe.

Artículo 235. Uso Dotacional - Clasificación.

Según su cobertura y calificación ascendente de los impactos generados, el uso dotacional se clasifican en Uso Dotacional Grupos 1, 2, 3 y 4.

Parágrafo. Cuando las actividades a que hacen referencia los artículos relativos al Uso Dotacional sean de iniciativa privada, su localización y régimen de usos estarán sujetas a los parámetros que para tal efecto se definen

para el uso dotacional de origen oficial, sin perjuicio de la normativa aplicable para efectos tributarios.

Artículo 236. Uso Dotacional Grupo 1.

Corresponde a los servicios sociales y de soporte urbano de cobertura local, que se caracterizan por generar un impacto calificado como bajo:

1. De Servicios Sociales.

Servicios Educativos:

Nivel de Formación: Preescolar y básica primaria.

Capacidad:

Preescolar: entre 40 y 60 alumnos

Básica primaria: entre 400 y 1000 alumnos

M² destinados a la actividad:

Preescolar: 180 M² aproximadamente

Básica Primaria: 2400 M² aproximadamente

Servicios Culturales:

Lugares o edificaciones destinados al desarrollo entre otras a las siguientes actividades: Lectura y consulta de información, expresión de diferentes manifestaciones artísticas y culturales.

Capacidad: Hasta 120 personas

Servicios Espirituales.

Lugares o edificaciones destinados al culto y a los oficios religiosos.

M² destinados a la actividad : Hasta 250 M²

Capacidad: 1,5 M²/habitante

Servicios De Salud.

Lugares o edificaciones destinados a la prestación de los Servicios básicos de Salud física y mental.

M² destinados a la actividad : Hasta 60 M²

Servicios Deportivos.

Lugares destinados a la recreación y el deporte.

M² destinados a la actividad : 5 M²/habitante

Capacidad: entre 40 y 120 habitantes

Servicios De Bienestar Social.

Lugares destinados a la atención integral de las personas de la tercera edad, a la rehabilitación ocupacional y al cuidado de los niños.

M² destinados a la actividad : Hasta 120 M²

Capacidad: 2 M² por habitante

Servicios Recreacionales.

Parques, zonas verdes, plazoletas de cobertura vecinal y local

2. De Soporte urbano.

Servicios de apoyo a la defensa y seguridad ciudadana.

M² destinados a la actividad : Hasta 80 M²

Artículo 237. Uso Dotacional Grupo 2.

Corresponde a los servicios sociales de cobertura zonal, que se caracterizan por presentar un impacto calificado como medio y se subdivide en:

1. De Servicios sociales.

Servicios Educativos.

Nivel de Formación: básica secundaria, media y técnica.

Capacidad: Entre 800 y 1000 alumnos aproximadamente

M² destinados a la actividad: 6400 M² aproximadamente

Servicios Culturales.

Lugares o edificaciones destinados al desarrollo entre otras a las siguientes actividades: Lectura y consulta de información, expresión de diferentes manifestaciones artísticas y culturales.

Capacidad: Entre 120 y 300 personas

Servicios Espirituales.

Lugares o edificaciones destinadas al culto y a los oficios religiosos.

M² destinados a la actividad : Entre 250 y 500 M²

Capacidad: 1,5 M²/habitante

Servicios De Salud.

Edificaciones destinadas a la prestación de servicios de salud con dos o más servicios en la misma edificación. Presenta por lo menos una de las siguientes características:

1. Nivel de especialización I y II.

2. M² destinados a la actividad : Entre 80 y 500 M²

3. Capacidad: entre 200 y 800 camas

Servicios Deportivos.

Lugares destinados a la recreación y el deporte de cobertura zonal.

M² destinados a la actividad : 5 M²/habitante

Capacidad: entre 120 y 500 habitantes

Servicios De Bienestar Social.

Lugares o edificaciones destinados a la atención integral de las personas de la tercera edad, a la rehabilitación ocupacional o al cuidado de los niños.

M² destinados a la actividad : Entre 120 y 500 M²

Capacidad: 2 M² por habitante

Servicios Recreacionales.

Parques, Plazas, Plazoletas de cobertura zonal o comunal.

2. De soporte urbano.

Administración.

Edificaciones destinadas a:

1. Suministro de información turística
2. Oficinas Municipales de cobertura zonal
3. Sedes de las Juntas Administradoras Locales
4. Inspección de Policía.

M² destinados a la actividad : Entre 80 y 500 M²

Defensa Y Seguridad.

Subestaciones de Policía.

M² destinados a la actividad: Entre 80 y 500 M²

Artículo 238. Uso Dotacional Grupo 3.

Corresponde a los servicios sociales de cobertura urbana y regional que se desarrollan en los equipamientos que a manera de ejemplo se listan y se caracterizan por presentar un impacto calificado como alto y se subdivide en:

1. De Servicios Sociales.

Educacional.

Nivel de Formación: Centros de formación superior.
Capacidad: Superior a 1000 alumnos
M² destinados a la actividad: 6400 M² aproximadamente

Cultural.

Lugares o edificaciones destinados al desarrollo entre otras a las siguientes actividades:

1. Lectura y consulta de información
2. Expresión de diferentes manifestaciones artísticas y culturales.

Capacidad: Superior a 300 personas

Servicios Espirituales.

Lugares o edificaciones destinados al culto y a los oficios religiosos.

M² destinados a la actividad : Superior a 500 M²

Capacidad: 1,5 M²/habitante

Servicios De Salud.

Edificaciones destinadas a la prestación de servicios de salud con dos o más servicios en la misma edificación. Presenta por lo menos una de las siguientes características:

1. Nivel de especialización III.
2. M² destinados a la actividad : Superior a 500 M²
3. Capacidad: Superior a 800 camas

Servicios Deportivos.

Lugares destinados a la recreación y el deporte de cobertura zonal.

M² destinados a la actividad : 5 M²/habitante

Capacidad: Superior a 500 habitantes

Servicios De Bienestar Social.

Lugares o edificaciones destinados a la atención integral de las personas de la tercera edad, a la rehabilitación ocupacional o al cuidado de los niños.

M² destinados a la actividad : Superior a 500 M²

Capacidad: 2 M² por habitante

Servicios Recreacionales.

Parques, Plazas, Plazoletas De cobertura urbana y regional.

2. De Soporte Urbano.

Administración.

Edificaciones destinadas a:

1. Servicios Notariales
 2. Al apoyo logístico y Administrativo de los entes Gubernamentales y ONG ´S.
 3. Al apoyo logístico y Administrativo de las empresas prestadoras de Servicios Públicos.
- M² destinados a la actividad : Superior a 500 M²

Defensa Y Seguridad.

Estaciones de Policía.

M² destinados a la actividad: Superior a 500 M²

Artículo 239. Uso Dotacional Grupo 4.

Corresponde a los Servicios de soporte urbano y a la infraestructura constituyente y complementaria de los Sistemas Estructurantes, que requieren de localización especial por el muy alto impacto ambiental y urbano que generan. Se subdivide en:

1. De Soporte Urbano.

Administración.

Edificaciones destinadas a:

1. La prestación de Servicios relacionados con la administración de Justicia.

Servicios Fúnebres.

Lugares o edificaciones destinados a :

1. Ventas de cajas mortuorias
2. Prestación de servicios de Velación
3. Prestación de servicios Cremación,
4. Prestación de servicios Inhumación.
5. Prestación de servicios de manejo y entrega de cadáveres (morgue).

Abastecimiento de Alimentos.

1. Centros de acopio y distribución.

Defensa y Seguridad.

Edificaciones o lugares donde se realizan actividades relacionadas con la protección y defensa de la vida, honra y bienes de los Ciudadanos.

2. Equipamientos Complementarios a los Sistemas Estructurantes.

Sistema Vial y de Transporte.

Terminales de transporte de pasajeros y carga, terrestre y aéreo.

Sistema de Servicios Públicos

1. Edificaciones o lugares destinados para el desarrollo de actividades relacionadas con la captación, conducción, almacenamiento, tratamiento, distribución y suministro de agua.
2. Edificaciones o lugares destinados para el desarrollo de actividades relacionadas con la recolección, tratamiento y disposición final de aguas residuales.
3. Edificaciones o lugares destinados para el desarrollo de actividades relacionadas con la recolección, tratamiento y disposición final de desechos sólidos.
4. Edificaciones o lugares destinados para el desarrollo de actividades relacionadas con la producción, transformación, conducción y distribución de la energía eléctrica.
5. Edificaciones o lugares destinados para el desarrollo de actividades relacionadas con la producción, transformación, conducción y distribución de combustibles líquidos o gaseoso derivados de yacimientos petrolíferos.

Parágrafo 1º. Para la localización de los equipamientos en que se desarrollan las actividades que aglutina el uso Dotacional y el uso Industrial grupo 2 y 3, se considera una operación urbana especial y por lo tanto requiere la formulación de un Plan Parcial que se adoptará para complementar la normativa general del área en que se localice. Dichos planes tendrán como objeto principal lograr que los equipamientos de alto impacto, trasciendan el proyecto arquitectónico puntual y puedan incorporarse como operaciones urbanas especiales, en donde se pueda intervenir también el espacio público, la red vial intermedia y las condiciones de acceso, siguiendo los parámetros específicos contemplados en el nOrTe.

Parágrafo 2º. Cuando las actividades a que hace referencia el presente artículo sean de iniciativa privada, su localización estará sujeta a los parámetros que para tal efecto se definen para el uso dotacional, sin perjuicio de la normatividad existente para efectos tributarios.

Parágrafo 3º. Las actividades relacionadas con la defensa y seguridad ciudadana estarán sujetas al cumplimiento de parámetros específicos para su localización.

Artículo 240. Uso Industrial - Clasificación.

Según el sector de la economía al que pertenece su proceso productivo, el uso industrial se clasifica en:

Uso industrial clase 1

Uso industrial clase 2

Artículo 241. Uso Industrial Clase 1.

Aglutina actividades industriales cuyo proceso productivo se caracteriza por la explotación de materias primas destinadas a ser utilizadas en otros procesos industriales.

En el suelo Urbano se permite exclusivamente la explotación manual de lechos de ríos y quebradas para extracción de piedra, lavado de arenas y/o lavado y selección de agregados, las cuales se sujetarán a lo que determine el "Plan de Ordenamiento de la Actividad Minera del Municipio de Villavicencio" y hasta tanto se ejecuten las labores de estabilización de las laderas de las cuencas, conforme los Planes de Ordenación y Manejo, respectivos.

Artículo 242. Uso Industrial Clase 2.

Aglutina actividades industriales cuyo proceso productivo se caracteriza por la realización de procesos industriales de transformación de materias primas en productos elaborados para el consumo o como bienes intermedios o de capital destinados a otros procesos industriales y según la dimensión y volumen de producción del sujeto dedicado a la actividad industrial de transformación se clasifica en:

1. Uso industrial clase 2 grupo 1: Corresponde a la pequeña industria.
2. Uso industrial clase 2 grupo 2: Corresponde a la mediana industria.
3. Uso industrial clase 2 grupo 3: Corresponde a la gran industria.

Artículo 243. Uso Industrial Grupo 1.

A él corresponden actividades con las siguientes características:

1. Requieren un lote con área inferior a 500 M²
2. Posibilidad de funcionamiento en edificaciones no necesariamente especializadas
3. Bajo impacto urbano

Artículo 244. Uso Industrial Grupo 2.

A él corresponden actividades con las siguientes características:

1. Requieren un lote con área entre 500 y 1200 M²
2. Funcionamiento en edificaciones especializadas
3. Mediano impacto urbano

Artículo 245. Uso Industrial Grupo 3.

A él corresponden actividades con las siguientes características:

1. Requieren un lote con área superior a 1200 M².
2. Funcionamiento en edificaciones altamente especializadas
3. Alto impacto urbano

Artículo 246. Uso Industrial - Clasificación según la magnitud de su Impacto Ambiental.

Según la magnitud del impacto ambiental generado por las actividades humanas que aglutina, el uso industrial se clasifica en:

1. Uso industrial tipo 1 bajo impacto
2. Uso industrial tipo 2 mediano impacto
3. Uso industrial tipo 3 alto impacto.

Sección 4ª

Indicadores Urbanísticos

Artículo 247. Especificaciones sobre aislamientos, alturas, volumetrías y aprovechamientos.

Para todas las edificaciones que se construyan en el Municipio de Villavicencio, se establecen las especificaciones sobre aislamientos, alturas, volumetrías y aprovechamientos de edificación que se visualizan en la Tabla No. 2. de las páginas siguientes.

Parágrafo. En la Escritura de Constitución de Urbanización se deberá especificar, para cada unidad predial nueva, además de su demarcación por localización, alinderación y amojonamiento, los indicadores urbanísticos que regularan su aprovechamiento urbano. Una vez la escritura sea registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos, ésta entidad procederá a anotar en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, cada uno de los indicadores urbanísticos asignados a esa unidad predial.

Sección 5ª

Áreas de Actividad Urbana

Artículo 248. Intensidades de Uso en las Áreas de Actividad.

La Tabla No. 3. Intensidades de Uso, de las páginas siguientes establece la intensidad de los usos complementarios y compatibles con el uso principal que caracteriza cada una de las Áreas de Actividad.

Artículo 249. Clasificación de las Áreas de Actividad.

El nOrTe establece para Villavicencio las siguientes Áreas de Actividad, delimitadas en el Plano No. 15, Usos del Suelo Urbano.

1. Área de Actividad Residencial.
2. Área de Actividad Comercial.
3. Área de Actividad Dotacional.
4. Área de Actividad Industrial.

Artículo 250. Áreas Actividad Residencial. A.A.R.

Es la que designa un suelo como lugar para la localización de edificaciones destinadas a proporcionar alojamiento permanente a las personas y dentro de ellas se reconocen las siguientes categorías:

1. Área residencial neta A.A.R.1: Corresponde a áreas residenciales, con presencia limitada de usos complementarios y compatibles en lugares específicamente señalados como ejes de actividad, calles y centros de servicios existentes como apoyo para el adecuado funcionamiento del uso principal.

3. Área residencial con actividad comercial. A.A.R.2: Áreas residenciales en las que se permite una mayor ocupación del suelo por parte del uso comercial compatible con el uso principal residencial.

3. Área residencial con actividad productiva. A.A.R.3: Áreas residenciales en las que se permite una mayor ocupación del suelo por parte del uso industrial compatible con el uso principal residencial.

Artículo 251. Área de Actividad Comercial. A.A.C.

Es la que designa un suelo para la localización predominante de actividades relacionadas con la venta de bienes y servicios en las diferentes escalas de cobertura. Se categoriza en:

1. Áreas de actividad comercial de cobertura zonal A.A.C.1 : Destinadas al desarrollo de actividades comerciales de cobertura zonal. (comercio grupo 2).

2. Áreas de actividad comercial de cobertura urbana. A.A.C.2 : Destinadas al desarrollo predominante de actividades comerciales relacionadas con la venta de servicios de cobertura urbana.

3. Áreas de actividad comercial de cobertura urbana y regional A.A.C.3. Destinadas al desarrollo predominante de actividades comerciales relacionadas con el acopio y distribución mayorista de bienes de cobertura urbana y regional.

Artículo 252. Área de Actividad Dotacional. A.A.D.

Es la que designa el suelo como lugar para la localización de servicios y actividades necesarias para la vida urbana y para garantizar el recreo y esparcimiento de la población, independiente de su origen público o privado y se categorizan en:

1. Área de actividad servicios sociales A.A.D.1 : Destinada para el desarrollo principalmente de actividades relacionadas con los servicios de educación, salud, bienestar, cultural, recreación y deporte de cobertura urbana.

2. Área de actividad servicios administrativos A.A.D.2 : Destinada para el desarrollo principalmente de actividades relacionadas con los servicios administrativos del orden municipal, departamental y nacional.

3. Área de actividad servicios especiales A.A.D.3 : Destinada para el desarrollo de instalaciones y actividades relacionadas con los servicios de soporte urbano que generan alto impacto social, ambiental o urbano. (Dotacional grupo 4.)

Parágrafo 1º. Los predios con uso dotacional relacionados con la prestación de los servicios sociales de cobertura zonal o urbana, de carácter público o privado, sólo podrán cambiar esta destinación mediante la formulación de un plan parcial que contemple la continuidad del servicio que dejará de prestarse en el predio que cambia de destinación.

Parágrafo 2º. Las edificaciones con actividades relacionadas con los servicios sociales, no podrán tener acceso directo de vehículos ni peatones desde las vías arterias y colectoras del Plan Vial Municipal. El acceso vehicular deberá realizarse a través de vías de servicios diseñadas para tal fin; en cuanto al acceso de los peatones, deberá hacerse desde las áreas articuladoras del sistema de espacio público y lugares de encuentro (Plazas y Plazoletas) de acuerdo con sus áreas de cobertura.

Parágrafo 3º. El área de actividad dotacional tipo 2, localizada sobre la carrera 22, entre la avenida circunvalar y el anillo vial y que hace parte del área morfológica homogénea No. 15, Fundadores, será objeto de un Plan parcial de actualización de iniciativa privada y gestión mixta. En consecuencia, una vez suscrita un acta de compromiso que garantice la participación de la comunidad en el proceso de elaboración del plan parcial, las instalaciones industriales allí localizadas, mantendrán su uso actual hasta tanto se elabore el plan parcial denominado Aguas Claras y se haya establecido en él la conveniencia de mantener dicho emplazamiento industrial.

Artículo 253. Área de Actividad Industrial. A.A.I.

Es la que designa un suelo como lugar para localización de actividades relacionadas con la elaboración,

transformación, tratamiento y manipulación de materias primas e insumos, para producir bienes consumo, bienes intermedios o bienes de capital.

Según el impacto que generan las actividades que aglutinan el uso industrial, el Área de Actividad Industrial se subdivide en:

- 1. Área de Actividad Industrial 1. A.A.I.1 :** Es la que designa un suelo como lugar para la localización de la industria clasificada dentro del Grupo 2 o de Mediano Impacto.
- 2. Área de Actividad Industrial 2. A.A.I.2:** Es la que designa un suelo como lugar para la localización de la industria clasificada dentro del Grupo 3 o de Alto Impacto y las industrias Grupo 2 encadenadas, siempre y cuando sean compatibles.

Parágrafo 1º. La autorización para actuaciones urbanísticas destinadas a actividades industriales así como los procesos de ordenamiento y gestión para lograr áreas industriales ecoeficientes corresponde a la Secretaría del Medio Ambiente y la Secretaría de Planeación en coordinación con la autoridad ambiental Corporinoquia.

Parágrafo 2º. Corporinoquia desarrollará y dará a conocer los procedimientos para los programas de gestión ambiental, revisiones ambientales, programas de minimización de residuos, emisiones, ruidos y vertimientos, seguridad industrial, minimización de riesgos y programas de armonización con su entorno urbano y los procedimientos de auditoría ambiental. La Secretaría del Medio Ambiente participará en la gestión y apoyará a la Corporación en el desarrollo de las actividades señaladas en este parágrafo.

Sección 6ª

Vivienda de Interés Social

Artículo 254. Vivienda De Interés Social Prioritaria Para El Municipio De Villavicencio.

Todas las edificaciones destinadas a vivienda interés social prioritaria que se desarrollen en el Municipio de Villavicencio deberán pertenecer a uno de los siguientes tipos de solución:

1. Solución tipo 1, Lote urbanizado (30 S.M.V.)
2. Solución tipo 2, unidad habitacional residencial básica (50 S. M.V.) para desarrollo progresivo.
3. Solución tipo 3, Unidad habitacional residencial mínima. (70 S.M.V) para desarrollo progresivo.

Solución Tipo 1. Se define como solución tipo 1, con un precio de venta hasta de treinta (30) salarios mínimos mensuales vigentes, al lote urbanizado sobre el cual pueda desarrollarse una vivienda de interés social.

Solución Tipo 2. Se define como solución tipo 2, con un precio de venta hasta de cincuenta (50) salarios mínimos mensuales vigentes, a la unidad habitacional residencial básica para desarrollo progresivo que se entrega para ser terminada por el comprador o usuario hasta llegar a conformar una unidad habitacional residencial completa.

Solución Tipo 3. Se define como solución tipo 3, con un precio de venta hasta de setenta (70) salarios mínimos mensuales vigentes, a la unidad habitacional residencial mínima para desarrollo progresivo que se entrega para ser terminada por el comprador o usuario hasta llegar a conformar una unidad habitacional residencial completa.

Sección 7ª

Áreas de Cesión

Artículo 255. Cálculo de Cesiones Tipo A en Actuaciones Urbanísticas.

El área que se destinará como cesión tipo A en una actuación urbanística se calculará según el siguiente procedimiento:

123. Se determinará el área edificada del proyecto, para lo cual:

Se calculará el área arquitectónica construida cubierta cerrada de todo el proyecto.

Se calculará el área arquitectónica construida cubierta abierta de todo el proyecto.

Se realizará la adición algebraica del área arquitectónica construida cubierta cerrada de todo el proyecto y del área arquitectónica construida cubierta abierta de todo el proyecto. El resultado así calculado será el área edificada de todo el proyecto.

124. El resultado del numeral anterior (1) se multiplicará por el Coeficiente de Equipamiento Zonal. Este resultado corresponderá a la cesión tipo A de la actuación urbanística.

Artículo 256. Distribución de las Cesiones Tipo A en Actuaciones Urbanísticas

Para efectos de conformación del espacio público efectivo, la cesión tipo A se distribuirá en un máximo de dos (2) globos según se indica en los siguientes lineamientos:

1. Un globo continuo correspondiente al 80% de la cesión tipo A será destinado a Parque de Escala Zonal; de este globo solo podrá ser provisto hasta un 25% como área libre dura.
2. Un globo continuo correspondiente al 20% se destinará a la construcción de Edificaciones del Equipamiento

colectivo de escala zonal.

Artículo 257. Cálculo de las Cesiones Tipo B en Actuaciones Urbanísticas.

El área destinada como cesión tipo B se calculará con el siguiente procedimiento:

125. Se determinará el área edificada del proyecto, para lo cual:

Se calculará el área arquitectónica construida cubierta cerrada de todo el proyecto.

Se calculará el área arquitectónica construida cubierta abierta de todo el proyecto.

Se realizará la adición algebraica del área arquitectónica construida cubierta cerrada de todo el proyecto y del área arquitectónica construida cubierta abierta de todo el proyecto. El resultado así calculado será el área edificada de todo el proyecto.

126. El resultado del numeral anterior (1) se multiplicará por el Coeficiente de Equipamiento Local. Este resultado corresponderá a la cesión tipo B de la actuación urbanística.

Artículo 258. Distribución de las Cesiones Tipo B en Actuaciones Urbanísticas.

Para efectos de la conformación del espacio público efectivo, las cesiones tipo B se distribuirán en globos, de la siguiente manera:

1. Un globo continuo correspondiente al 40% se destinará a parque de escala local, del cual hasta un 25% puede corresponder a área libre dura.
2. Un globo continuo correspondiente al 20 % se destinará a la construcción de edificaciones del equipamiento colectivo de escala local.
3. El 40% restante se podrá proveer hasta en diez globos continuos cuya área será equivalente a un mínimo del 4% cada uno, en relación de uno por cada unidad vecinal existente en el proyecto y se destinará a parques de escala vecinal.

Parágrafo. En el caso que la tipología de edificación definida en un Plan Parcial sea Condominio de uso residencial hasta un máximo del 40% del área de cesión tipo B correspondiente a cada localidad podrá ubicarse al interior del Condominio, siempre y cuando la escritura de propiedad del predio establezca la restricción expresa de que dicha área, en ningún evento, podrá cambiar su destinación como área libre blanda equivalente al parque de escala vecinal. Dicha restricción deberá registrarse en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente y transferirse a cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria resultantes del registro de la escritura de constitución de la propiedad horizontal del Condominio a que se refiere el presente parágrafo.

Artículo 259. Orientación de las Compensaciones en dinero o predios por Cesiones insuficientes.

Cuando un propietario compense en terreno o dinero los faltantes de las cesiones obligatorias, tales recursos se destinarán conforme las siguientes prioridades:

1. El porcentaje correspondiente a la cesión local y vecinal se destinará al sector del área de actividad donde se encuentra localizado el predio del cual se deriva la cesión; cuando éste presente deficiencias en la dotación de equipamientos o de espacio público su localización precisa la determinará el respectivo plan parcial.
2. El porcentaje correspondiente a la cesión zonal podrá destinarse a:
 - a. Parque Metropolitano Ecológico y Recreativo Tercer Milenio.
 - b. Espacio Público Efectivo en el Centro Fundacional.

Artículo 260. Incorporación de Áreas cedidas al Espacio Público.

El espacio público resultante de los procesos de parcelación y urbanización se incorporará con el sólo procedimiento de registro de la escritura de constitución de urbanización.

Las cesiones generadas en actuaciones urbanísticas de edificación se incorporarán mediante escritura de transferencia del dominio al Municipio de Villavicencio.

Parágrafo. En la Escritura de Constitución de Urbanización se deberá incluir una cláusula que exprese que ese acto, por sí mismo, implica la cesión obligatoria gratuita de las áreas públicas al Municipio de Villavicencio. Las áreas públicas objeto de éste tipo de cesión, deberán ser demarcadas por localización, alinderación y amojonamiento con base en el Plano protocolizado con la Escritura Pública y el otorgante tendrá la obligación de avisar a la Personería Municipal, para que concurra a firmar la escritura en señal de aceptación. Una vez la escritura sea registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos, ésta entidad procederá a abrir el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente a cada una de las cesiones respectivas.

Sección 8ª
Sistema Vial

Artículo 261. Vías Nacionales Urbanas.

Son vías cuya construcción y mantenimiento están a cargo de la Nación, cumplen la función de corredores intermunicipales, interregionales e internacionales, incluye cuando sea pertinente la reserva de franjas de terrenos para ser utilizados para la recreación y prácticas deportivas de los habitantes, (Artículo 13, parágrafo 1 ley 105 de

1993.) y el nOrTe adopta los siguientes perfiles para las vías nacionales que atraviesan el ámbito del territorio municipal en el suelo urbano:

Perfil	Vía	Tramo de Vía
V - 97	Anillo Vial	Portal del túnel - Puente nuevo sobre el río Guatiquía.
V - 52	Vía Puerto López	Cruce Anillo vial – Río Ocoa.
V – 52	Vía a Acacias.	Cruce Anillo vial – Río Ocoa.

Artículo 262. Vías Vehiculares Urbanas.

Son vías destinadas al tráfico preferencial de vehículos en las cuales se ha previsto la separación clara y marcada de los flujos peatonal y vehicular.

Cuando a juicio de la Secretaría de Planeación se requiera las áreas libres blandas de las vías vehiculares urbanas, como áreas libres duras destinadas a la ampliación de los andenes con la finalidad de facilitar el flujo peatonal en el sector, podrá dicha Secretaría autorizarla modificación. Queda entendido que la modificación a la que se acaba de hacer alusión tiene el carácter de excepcionar y solo podrá autorizarse mediante Acto Administrativo debidamente motivado.

Por ningún motivo, las áreas libres blandas de las vías vehiculares podrán transformarse en áreas libres duras destinadas al estacionamiento de vehículos o a la realización de cualquier actividad diferente de las aquí previstas.

Acápite Primero
RED VIAL PRIMARIA

Artículo 263. Red Vial Primaria Urbana.

Se denomina red vial primaria Urbana al conjunto de vías arterias y colectoras cuyas especificaciones de construcción y operación las habilitan para cumplir la función de conectar núcleos y áreas de actividad dentro de la estructura urbana, y a la ciudad con la red vial nacional. Son vías de interés para el Municipio y hacen parte del Plan Vial Municipal.

Parágrafo. Como directriz para los planes parciales en las áreas de influencia, el nOrTe localiza algunas vías que permitirán dar continuidad a los trazados actuales de la ciudad en las áreas de expansión urbana, con el fin de

articular los desarrollos denominados Ciudad Porfía, Montecarlo Bajo, Kirpas, Antonio Villavicencio, la Reliquia y Doña Luz.

Artículo 264. Vías Arterias.

Son vías arterias aquellas vías que cumplen con las siguientes características:

1. Articulan la ciudad con la red vial nacional.
2. Atienden altos volúmenes de tránsito en distancias relativamente grandes.
3. Son divididas con separadores, con control de sus accesos para garantizar flujos vehiculares rápidos.
4. Reciben el tráfico de las vías colectoras.

El nOrTe identifica las vías que cumplen con estas características en la estructura urbana, se especifican en el siguiente cuadro y se localizan en el Plano No. 8, Sistema Vial y de Transporte Urbano y en el Plano No. 9, Perfiles Viales Urbanos.

Vía	Perfi	Tramo
Avenida del Llano	V-30	Desde la Glorieta Grama hasta la intersección Maizaro
Calle 35	V-30	Desde Avenida del Llano- Avenida Circunvalar
Calle 35	V-52	Avenida Circunvalar . Camino Ganadero
Carrera 33	V-34	Intersección Maizaro. Avenida Circunvalar
Carrera 22	V-52	Avenida Circunvalar- Anillo Vial
Avenida 40	V-52	Intersección Maizaro – Anillo Vial

Artículo 265. Vía Marginal Río Ocoa.

Con la función de una Vía Arteria y con las características de una Vía Marginal, se proyecta en el suelo de expansión urbana la Marginal Río Ocoa, con perfil V-45 que conectará a Ciudad Porfía con las instalaciones de Catama, comunicando los asentamientos de Samán de la Rivera y Villa del Oriente hasta encontrar la carretera del Amor y continuando por la parte baja de Bosques de Rosa Blanca y La Rosita, interceptando la vía a Puerto López y empatando con el camino ganadero.

Artículo 266. Vías Colectoras Tipo 1.

Son vías colectoras Tipo 1 aquellas vías que cumplen con algunas de las siguientes características:

1. Distribuyen y canalizan el tránsito vehicular hacia o desde las vías arterias, conectándolo con vías colectoras y/o locales.
2. Generalmente unen vías arterias entre sí y atienden volúmenes de tránsito moderados.
3. Pueden soportar tráfico ocasionado por el transporte público colectivo.
4. Atraviesan el área de expansión comunicando el suelo urbano con el suelo de expansión urbana.

El nOrTe identifica las vías que cumplen con estas características en la estructura urbana, se especifican en el siguiente cuadro y se localizan en el Plano No. 8, Sistema Vial y de Transporte Urbano y en el Plano No. 9, Perfiles Viales Urbanos.

Vía	Perfil	Tramo
Calle44	V- 30	Desde la Glorieta Grama – Barrio Galán
Avenida Alfonso López	V-20	Desde el Palacio de Justicia (Avenida Fundadores) Glorieta Grama
Avenida Circunvalar	V-30	Desde la Calle 35 en todo su recorrido hasta a Glorieta en el Sector El Trapiche.
Calle 27	V-20	Desde la Cra. 40 convirtiéndose en Cra. 43 hasta la Avenida
Carrera 43	V-25	Circunvalar Proyectándose en el Suelo de Expansión. Urbana, atravesando el Anillo Vial hasta encontrarse con la Calle 11 Sur entrada al Barrio Las Américas
Avenida Fundadores	V-30	Desde el Palacio de Justicia hasta la Intersección El Maizaro

Avenida Los Maracos	V-25	Desde Av. Circunvalar – A Vial-hasta encontrar el Camino Ganadero.
Carrera 39	V – 20	– Av. Circunvalar hasta encontrar la Calle 7 convirtiéndose en Cra. 34 hasta encontrar Vía Marginal Ocoa
Carrera 39	V – 25	– Anillo Vial – Marginal Ocoa
Calle Segunda	V – 25	– En dirección paralela al Anillo Vial desde la Calle 35 hasta encontrarse con Calle 44.
Carrera 44	V-25	Desde la Calle 31 hasta la Intersección Anillo Vial.
Carrera 45	V-25	Prolongación de la Carrera 43, desde la Av. Circunvalar o Calle 15, cruzando el Anillo Vial hasta encontrar la Carrera 55 con Calle 11 Sur.

Artículo 267. Vías Colectoras Tipo 2:

Cumplen funciones similares a las colectoras tipo 1, pero con recorrido más corto, no articulan el área urbana con el área de expansión urbana.

El nOrTe identifica las vías que cumplen con estas características en la estructura urbana y se localizan en el Plano No. 8, Sistema Vial y de Transporte Urbano y en el Plano No. 9, Perfiles Viales Urbanos.

Vía	Perfi	Tramo
Carrera 30	V-30	Desde Glorieta Grama – Hotel Del Llano
Calle 41	V-20	Transversal 29 - Avenida Del

		Llano
Trasversal 27	V-15	Calle 41 – Calle 35
Calle 37	V-20	Desde Glorieta del Hospital hasta el Puente la Cruz retomando la Calle 38 hasta la Cra. 30 con Calle 37B continuando la V-30 Calle 37B hasta la Cra. 25 continuando por la Calle 37C hasta Cra. 21 con posibilidad de conectarse V-15 con Perimetral Guatiquía.
Calle 37b Fundadores	Ave. V-15	Desde la Cra. 25 – Cra 21ª continuando por la Calle 39 proyectándose hasta encontrar la Cra. 9.
Carrera 32	V-20	Desde la Calle 38 Hasta Parque Hacha
Calle 35	V-30	Desde Parque Hacha – Avenida Del Llano
Calle 33	V-30	Desde Calle 34 atravesando el Parque del Hacha hasta encontrarse con la Calle 35
Carrera 38	V-20	Cruce Vía Hospital Hasta Avenida 40
Carrera 40	V-20	Calle 37 (Vía Hospital) atravesando la Calle 15 o Avenida Circunvalar proyectándose en dirección Calle 7ª. en el suelo de

		expansión
Calle 24	V-15	Desde Avenida 40 – Carrera 43
Calle 26	V-15	Desde Avenida 40 - Carrera 33
Calle 36	V-15	Desde la Calle 26 – Avenida Circunvalar
Calle 19	V-15	Desde la Cra 33 – Cra 36
Diagonal 23	V-15	Desde la Cra 33 hasta la Cra 20B continuando por la Calle 23ª hasta la Cra 19
Carrera 23	V-15	Desde Calle 23 – Cra 33
Carrera 25	V-15	Desde La Calle 31 (Avenida Del Llano) Atravesando Caño Maizaro – Hasta Encontrarse Con La Calle 2ª.
Carrera 17	V-20	Desde la perimetral Río Guatiquía hasta la Calle 27 tomando la 17ª hasta la Calle 25
Carrera 9	V-20	Desde la Calle 25 hasta conectarse con la perimetral Río Guatiquía
Calle 8	V-20	Desde la Cra 22 atravesando el Caño la Cuerera convirtiéndose en Cra 16 entre la Calle 8 atravesando la Calle 15 hasta llegar a la Calle 25
	V-	Desde la Carrera 22 hasta

Calle 4	15	Calle 5 continuando Carrera 12 desde la Calle 5 hasta la Calle 25.
Carrera 25	V-20	Desde Avenida Circunvalar – Calle 2ª
Calle 11	V-15	Desde Avenida 40 Hasta La Carrera 39
Calle 7	V-20	Desde Ave. 40 (Optimo) – Carrera 37
Prolongación Calle 11 Sur – En Paralelo A La Línea De Gasoducto	V-25	Desde La Carrera 48 Proyectándose Desde La Planta Reguladora De Ecopetrol Hasta Encontrarse Con La Marginal Del Ocoa.
Calle 19 Sur	V-15	Desde la Carrera 48 .- encontrarse con la Marginal
Calle 31	V-15	Desde la Carrera 48 hasta la Carrera 44
Carrera 44	V-25	Desde la calle 31 hasta la intersección Anillo Vial.
Entrada principal Barrio El Delirio Carrera 18 Este	V-20	Desde Av. Catama (Calle 35) Hasta La Calle 45
Entrada Principal Rosa Blanca	V-25	Desde El Anillo Vial – Marginal Ocoa
Entrada Principal Marco A . Pinilla	V-25	Desde Avenida Catama – Avenida Maracos
Entrada Ciudad Porfía K-43	V-30	Desde Cra. 48 hasta la calle 78 Sur
Paralela a Caño	V-15	Desde Vía Puerto López-

Aguas Claras		Avenida Maracos
Carrera 12 Este	V-15	Desde Calle 9 Sur – Camino Ganadero
Carrera 19 Este	V-15	Desde La Paralela – Caño Aguas Claras – Camino Ganadero.

Artículo 268. Perfiles Viales.

Los perfiles mínimos para las vías municipales son los mencionados en los artículos anteriores, cuyas especificaciones se consignan en la Tabla No. 4 Especificaciones de los Perfiles Viales y se representan en la Gráfica No. 1, de la página siguiente, los cuales podrán ser modificados de acuerdo con los resultados del estudio de origen y destino de transporte urbano que debe realizar la Secretaría de Tránsito Municipal. De igual manera se reconocen como arterias o colectoras, vías que cumplen con éstas funciones, aunque sus perfiles no coincidan con los adoptados por el Plan de Ordenamiento. Estas vías son susceptibles de ampliación o mejoramiento de acuerdo a los resultados de los estudios de origen y destino realizados por la Secretaría de Tránsito y Transporte del Municipio.

Las modificaciones de los perfiles viales a que hace referencia este artículo deberán incluirse en el Plan Vial Municipal.

Acápites Segundo
RED VIAL SECUNDARIA

Artículo 269. Red Vial Secundaria.

Se denomina Red Vial Secundaria al conjunto de vías locales y peatonales, resultantes de las actuaciones de parcelación y urbanización. Para el diseño de la red vial secundaria, salvo imposibilidad manifiesta y comprobada sobre el terreno certificada por la Secretaría de Planeación, se debe contemplar la conformación de circuitos con continuidad de circulación completa hasta retornar al punto de partida,

Sin perjuicio de las demás disposiciones sobre el aspecto vial, la Red Vial secundaria cumplirá con las siguientes características:

1. Garantizar la continuidad y conexión con el sistema vial urbano.

2. Permitir el acceso a zonas verdes y comunales.
3. La red vial local debe prever soluciones al tráfico vehicular, peatonal, de ciclovías y alamedas con la correspondiente solución de intersecciones, señalización y equipamientos.
4. Las vías locales con perfil V-15 deberán garantizar la continuidad hasta encontrarse con una vía colectora o con otra vía local. Deberán localizarse de acuerdo con los desarrollos aledaños.
5. Cuando se propongan vías locales V-12 que no tengan posibilidad inmediata de continuidad deberá preverse una solución que permita el giro de vehículos, las cuales contemplarán un radio mínimo de seis (6.00) metros.

Parágrafo. Las intersecciones de las vías pertenecientes a la red vial secundaria con los de la red vial primaria deben ser planteados de acuerdo con las normas y especificaciones técnicas que establecerá la Secretaría de Planeación Municipal, en un plazo no mayor de seis (6) meses.

Artículo 270. Vías Locales.

Son vías construidas por los urbanizadores cuya función principal es permitir el acceso directo del tráfico local a las propiedades y están caracterizadas por el tráfico lento. El nOrTe adopta los perfiles V-15 y V-12 para éstas vías, cuyas características están contenidas en la Tabla No 4. Especificaciones de los Perfiles viales y se representan en la Gráfica No. 1.

Parágrafo. Las vías locales que sirven a las Áreas de Actividad Comercial grupo 3 adyacentes al Anillo Vial, tendrán diseños especiales y se encuentran identificadas en el Plano No. 8, Sistema Vial y de Transporte Urbano.

Artículo 271. Secciones mínimas de vías locales.

Las vías localizadas en desarrollos residenciales cumplirán con lo establecido en el presente artículo:

Perfil V-12

Un área libre dura de seis (6.00) metros, denominada calzada localizada en el centro y destinada a la circulación vehicular.

Dos áreas libres duras de uno punto cincuenta (1.50) metros cada una, denominadas andenes, paralelas a cada lado de la calzada y destinadas a la circulación peatonal.

Dos áreas libres blandas de uno punto cincuenta (1.50) metros cada una, pradizadas, arborizadas, localizadas como separador entre el sardinel y el andén, destinadas a permitir el paso de las redes de la infraestructura subterránea de los servicios públicos.

Perfil V-15

Un área libre dura de nueve (9.00) metros, denominada calzada localizada en el centro y destinada a la circulación vehicular.

Dos áreas libres duras de uno punto cincuenta (1.50) metros cada una, denominadas andenes, paralelas a cada lado de la calzada y destinadas a la circulación peatonal.

Dos áreas libres blandas de uno punto cincuenta (1.50) metros cada una, gradizadas, arborizadas, localizadas como separador entre el sardinel y el andén, destinadas a permitir el paso de las redes de la infraestructura subterránea de los servicios públicos.

Parágrafo 1º. Las áreas libres blandas arborizadas deberán estar provistas de materas, entendiéndose por matera un cilindro de concreto armado de 2.500 psi, con diámetro de cero punto ocho (0.8) metros a uno punto veinte (1.20) metros enterrado por lo menos hasta uno punto cincuenta (1.5) metros de profundidad.

Parágrafo 2º. Las áreas libres blandas, serán arborizadas en sentido paralelo a las fachadas con orientación entre sur y occidente, cuando las instalaciones de las redes de energía eléctrica sean aéreas.

Artículo 272. Vías Peatonales.

Se caracterizan por atender solamente el movimiento peatonal, se conectan complementando la malla vial local.

1. Se podrán proyectar vías peatonales, como acceso a predios colindantes, siempre y cuando se cumplan la totalidad de las siguientes condiciones:
 - a. Únicamente para acceder a unidades habitacionales residenciales que no sean de desarrollo progresivo.
 - b. Únicamente para acceder a unidades habitacionales residenciales que no incluyan solución de estacionamiento o parqueo o garaje al interior de la unidad predial correspondiente.
 - c. Únicamente para acceder a unidades habitacionales residenciales cuyo punto de ingreso se encuentre a una distancia no mayor de treinta (30) metros con relación a una vía vehicular o a un área de circulación vehicular privada.
 - d. Únicamente para acceder a unidades habitacionales residenciales que estén implantadas a una distancia no mayor de sesenta (60) metros en relación con un área privativa comunal destinada a ser utilizada como bolsa de parqueo, con una capacidad equivalente a una plaza de parqueo privado por cada tres (3) de las unidades habitacionales residenciales que conforman la vía peatonal.
 - e. Únicamente para acceder a unidades habitacionales residenciales que ejerzan limitación de dominio sobre la vía peatonal que conforman y les da acceso.

- f. Únicamente para acceder a unidades habitacionales residenciales cuyo plano de fachada no exceda los nueve (9.00) metros de altura.
 - g. Cumplan una sección mínima de nueve (9.00) metros, distribuidos así: Dos áreas libres duras con un ancho mínimo de uno punto cincuenta (1.50) metros, cada una paralelas entre si y separadas por un área blanda de seis (6.00) metros debidamente pradizada y arborizada.
2. Se podrán proyectar vías peatonales sin acceso a predios colindantes, siempre y cuando cumplan la totalidad de los siguientes requisitos:
- a. Únicamente para iluminar y ventilar unidades habitacionales residenciales cuyo plano de fachada no exceda los nueve (9.00) metros de altura.
 - b. Cumplan una sección mínima de seis (6.00) metros, distribuidos así: Dos áreas libres duras con un ancho mínimo de uno punto cincuenta (1.50) metros, cada una paralelas entre si y separadas por un área blanda de tres (3.00) metros debidamente pradizada y arborizada.
3. Para casos especiales y como resultado de los Planes Parciales de renovación urbana, se preverá en las especificaciones de las vías peatonales, el tránsito vehicular de emergencia, tipo ambulancia o de bomberos.

Parágrafo 1º. En ningún caso, las vías que se aprueben y construyan como peatonales, podrán cambiar su destinación para convertirse en vehiculares o vehiculares restringidas.

Parágrafo 2º. El Plan Parcial Centro Fundacional tendrá en cuenta la ampliación de andenes o la implementación de vías peatonales.

La Secretaría del Medio Ambiente o a quien haga sus veces en un plazo no mayor de seis (6) meses, indicará las especies recomendadas para arborizar los separadores y zonas verdes que integran el perfil de las vías.

Artículo 273. Vías de Servicios

El interesado en desarrollar un predio para la implantación de un equipamiento o para la realización de una actividad que generen alto impacto, deberá diseñar y construir un sistema de acceso a través de vías de servicio de manera tal que permitan la entrada y salida de vehículos sin interrumpir la circulación vehicular de la vía con la cual colinde el predio.

Esta intervención se considerará una nueva solución vial y en consecuencia necesitará un certificado especial de uso.

Acápiteme Tercero

RED VIAL ESPECIAL

Artículo 274. Red Vial Especial Urbana.

Se denomina Red Vial Especial Urbana al conjunto de vías que por su localización y características de ocupación requieren de un tratamiento especial. Son vías de carácter especial.

1. Vías marginales.
2. Ciclovías.
3. Motovías.

Estas vías formarán parte de la red vial primaria y de la red vial secundaria establecidas en el presente Decreto.

Artículo 275. Vías Marginales.

Son aquellas cuyo trazado se realiza en paralelo a ríos y caños, respetando las áreas de ronda hídrica y las áreas de conservación y su diseño está en función de las características del paisaje.

Artículo 276. Ciclovías.

Son aquellas destinada únicamente a la circulación de personas en Bicicleta y podrán hacer parte de los perfiles de las vías vehiculares del Plan Vial Municipal.

Artículo 277. Motovías.

Son aquellas destinadas únicamente a la circulación de personas en Motocicletas, y podrán hacer parte de los perfiles de las vías vehiculares del Plan Vial Municipal.

Acápito Cuarto

INTERSECCIONES

Artículo 278. Definición de Intersección.

Es el área afectada por el encuentro de dos o más vías en la que se permite el aporte del flujo vehicular de una vía a otra y que requiere la solución de la convergencia de todos los flujos vehiculares y peatonales, con sistemas de control de tráfico y obras de infraestructura.

Artículo 279. Tipo de Intersecciones.

Las intersecciones viales pueden ser de dos tipos:

1. Intersección a nivel, cuya solución se realiza mediante la construcción de obras a nivel del terreno de la vía, como el caso de las glorietas.
2. Intersección a desnivel, cuya solución se realiza conectando vías en nivel diferente al del terreno, como puentes vehiculares y soluciones a subnivel.

Artículo 280. Intersecciones que hacen parte de la Estructura Vial Urbana.

1. Intersección Vía Puerto López - Anillo Vial.
2. Intersección Vía a Acacias - Anillo vial.
3. Intersección Vía Catama - Anillo vial.
4. Intersección Villacentro
5. Intersección Maizaro
6. Intersección Vía Puerto López – Avenida. Circunvalar
7. Intersección Calle 15 Avenida el Maraco – Anillo Vial.

Parágrafo. La definición de nuevas intersecciones viales hará parte de la formulación del Plan Vial Municipal.

Acápito Quinto
CRUCES VIALES.

Artículo 281. Cruce Vial.

Es la solución al encuentro de los flujos vehiculares y peatonales de dos vías en la que no se permite el aporte vehicular de una vía a la otra.

Hacen parte de la estructura vial urbana los siguientes cruces sobre el Anillo Vial :

1. Cruce Las Américas con Anillo Vial.
2. Cruce Carrera 34 con Anillo Vial.

Parágrafo 1º. La definición de nuevos cruces viales hará parte de la formulación del Plan Vial Municipal.

Parágrafo 2º. Los cruces e intersecciones forman parte integral del trazado y proyecto de construcción de la vía, por lo tanto las zonas necesarias para su construcción se contemplan como parte de las vías que las originan.

Acápito Sexto
VOLTEADEROS

Artículo 282. Volteaderos

Sólo para los efectos del nOrTe, se define el volteadero como el sitio urbanístico que permite maniobrar un vehículo para hacer con él un giro de 180 grados en su dirección de desplazamiento.

El diseño urbanístico de los volteaderos se ceñirá a las siguientes directrices:

1. Cuando se trate de un vehículo liviano del tipo automóvil o campero, se considerará un radio mínimo de giro de seis (6.00) metros.
2. Cuando se trate de un vehículo pesado, del tipo camión de dos ejes, se considerará un radio mínimo de giro de nueve (9.00) metros.
3. Cuando se trate de un vehículo con semiremolque tipo tractomula, se considerará un radio mínimo de giro de dieciocho (18.00) metros.
4. Cuando se planteen volteaderos como remate de la vía de acceso a un grupo de unidades prediales, se deberá tener en cuenta que ninguna unidad predial tenga acceso vehicular desde dicho volteadero.

Las autoridades de Tránsito, serán las encargadas de vigilar el cumplimiento de las directrices anteriores y de garantizar que los volteaderos no se conviertan en sitios de permanencia vehicular.

Sección 9ª

Sistema de Transporte

Artículo 283. Equipamiento para el Transporte de Pasajeros.

Conforman los equipamientos para el transporte de pasajeros :

1. El Terminal de Transporte Terrestre Municipal de Pasajeros, ubicado sobre el Anillo Vial con la Calle 15.
2. Un Terminal de Pasajeros de cobertura suburbana y metropolitana (Restrepo, Cumaral, Acacías) gestionado a través de entidades mixtas o privadas; ubicado en el sector de San Isidro, como parte del tratamiento de Renovación Urbana propuesto a partir de la reubicación de la Plaza Minorista y actividades mayoristas allí localizadas.
3. Por gestión privada o mixta y previo el estudio correspondiente que demuestre la conveniencia, el Municipio podrá adecuar estaciones de abordaje externos al Anillo Vial, para el servicio intermunicipal de pasajeros con destino al sur (San Martín – Granada).

4. Terminales para rutas de transporte público colectivo urbano, localizado según estudio de rutas origen y destino y ajustado a lo estipulado en el Decreto 1558 del Ministerio de Transporte.

Artículo 284. Terminales de Transporte Público Intraurbano.

Las terminales de transporte público en urbanizaciones deberán tener en cuenta lo siguiente :

Se ubicaran en accesos cerrados con acceso y salidas controladas

Deberán localizarse sobre vías periféricas a urbanizaciones existentes y con frentes de áreas libres tales como zonas verdes, áreas de parqueo público, terrenos sin urbanizar, deben disponer de casetas de control y vigilancia para el funcionamiento de la terminal.

Artículo 285. Equipamiento para el Transporte de Carga.

Estarán incorporados en las áreas en donde se desarrollen las actividades comerciales grupo 3, destinadas al abastecimiento de alimentos (acopio y distribución) con cobertura urbana y regional y al desarrollo de actividades industriales grupo 3, delimitadas en los Planos No. 15, Usos del suelo urbano y Plano No. 17, Usos del suelo rural.

Se promoverá la operación de una terminal mixta de pasajeros y carga de cobertura rural municipal como instalación anexa a la Central de Comercio Mayorista de alimentos procesados y perecederos Llanabastos.

Artículo 286. Equipamiento para el Transporte Aéreo.

Se reconoce la siguiente infraestructura en el Municipio:

1. Aeropuerto de Vanguardia.
2. Aeropuerto Militar de Apiay.

Artículo 287. Estacionamiento - Definición.

Es el área destinada a la permanencia de vehículos.

Cuando el estacionamiento se realice adyacente a la calzada de una vía pública conservará su denominación de estacionamiento y se considerará parte del perfil de la vía pública.

Cuando el estacionamiento se realice en espacio destinado a la permanencia al aire libre de un vehículo y dicho espacio no hace parte del perfil de una vía pública, se denominará parqueadero y podrá ser de dominio y utilización pública o privada.

Cuando el estacionamiento se realice en espacio destinado a la permanencia bajo cubierta, de un vehículo, se denominará garaje será de dominio privado y utilización personal o comunal.

Parágrafo 1°. La reglamentación del tipo y ubicación de estacionamientos en las vías públicas, pondrá especial énfasis en que por ningún motivo, se reduzca con ellos el nivel de servicio y operatividad que ofrezca la vía y que los estacionamientos estén localizados fuera del perfil de dicha vía.

Artículo 288. Dimensionamiento de Estacionamientos.

Los cupos de estacionamientos deben tener las siguientes dimensiones mínimas:

- a. Para vehículos livianos : 4.50 metros X 2.50 metros.
- b. Para vehículos pesados : 10.00 metros X 3.00 metros.
- c. Para minusválidos : 4.50 metros X 3.80 metros.

Parágrafo. Todo proyecto debe plantear un cupo de estacionamientos para minusválidos por cada 30 cupos exigidos.

Artículo 289. Características de los Estacionamientos.

1. En los desarrollos urbanísticos podrán construirse estacionamientos, en forma de bahía anexa a la calzada siempre y cuando, se respeten las zonas de protección ambiental establecidas para la vía y no se interrumpa la libre circulación vehicular ni peatonal.
2. Si en un desarrollo urbanístico, los estacionamientos se construyen concentrados, deberán plantear un sistema interno de circulación vehicular, peatonal y arborización.
3. Los estacionamientos deberán cumplir con las normas estipuladas en la Ley 361/97 por lo cual se establecen los mecanismos de integración social de las personas con limitación y las contempladas por el ministerio de salud.
4. Cuando los estacionamientos se planteen en bahías adyacentes a las vías locales, en ángulos de 45°, 60° y 90°, la bahía deberá presentar un ancho de seis punto cincuenta (6.50) metros lineales, con el fin de facilitar la maniobrabilidad, cuando los estacionamientos se diseñan por el sistema de cordón en bahías adyacentes a vías locales, la bahía deberá tener como mínimo dos punto cincuenta (2.50) metros de ancho y seis (6.00) metros de largo para cada espacio de estacionamiento.

Artículo 290. Área para Cargue y Descargue.

En todos los usos diferentes al residencial, debe plantearse un área de cargue y descargue en proporción de un espacio de diez (10.0) metros por tres (3.0) metros, por cada trescientos cincuenta (350.0) metros cuadrados de área total construida. Esta área se contabilizará como parte de la cuota total de estacionamientos exigida.

Para superficies superiores a setecientos (700) m² deberá duplicarse dicho espacio, y mantenerse una unidad más por cada quinientos (500) m² más de superficie.

Artículo 291. Requerimiento de Plazas de Parqueo en Edificaciones.

Todo proyecto arquitectónico deberá prever y la actuación urbanística de edificación proveer, la cuota de parqueaderos o garajes, cubiertos o al aire libre, en la proporción que se establece en el siguiente cuadro.

REQUERIMIENTO	PRIVADO	VISITAN	PÚBLIC
USO	Uno por cada.	TE Uno por cada.	O Uno por cada.
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	3.0 Viviendas	-0-	10 Viviendas
RESIDENCIAL CONDOMINIO	EN 3.0 Viviendas	10 Viviendas	25 Viviendas
DOTACIONAL GRUPO 1	250 M ² AE	-0-	200 M ² AE
DOTACIONAL GRUPO 2	90 M ² AE	-0-	200 M ² AE
DOTACIONAL GRUPO 3	60 M ² AE	-0-	80 M ² AE
DOTACIONAL GRUPO 4	60 M ² AE	80 M ² AE	80 M ² AE
COMERCIAL GRUPO 1 TIPO 1	100 M ² AE	-0-	30 M ² AE
COMERCIAL GRUPO 1 TIPO 2	150 M ² AE	-0-	200 M ² AE
COMERCIAL GRUPO 2 TIPO 1	50 M ² AE	-0-	200 M ² AE

COMERCIAL	GRUPO	50 M ² AE	90 M ² AE	270 M ²
2 TIPO 2				AE
COMERCIAL	GRUPO	50 M ² AE	90 M ² AE	150 M ²
3 TIPO 1				AE
COMERCIAL	GRUPO	50 M ² AE	90 M ² AE	150 M ²
3 TIPO 2				AE
COMERCIAL	GRUPO	50 M ² AE	90 M ² AE	20 M ²
4				AE
USO	INDUSTRIAL	50 M ² AE	-0-	30%
TIPO 1				DEP
USO	INDUSTRIAL			
TIPO 2, así:				
- GRUPO 1		200 M ²	-0-	300 AE
		AE		
- GRUPO 2		150 M ²	-0-	300 AE
		AE		
- GRUPO 3		100 M ²	-0-	300 AE
		AE		

Parágrafo 1º. Para la correcta interpretación de los parámetros contenidos en el presente artículo se entiende que:

AE = área edificada

Sección 10ª

Sistemas de Servicios Públicos

Artículo 292. Infraestructura para el suministro de Agua Potable.

Se establecen como infraestructura primaria para el suministro de agua potable:

1. Las captaciones del Caño Parrado, Quebrada la Honda y Fuentes Altas.
2. Las líneas de conducción entre las captaciones de Quebrada la Honda y Caño Parrado a la Planta de la Esmeralda.

3. La línea de conducción entre la captación de Fuentes Altas y el Tanque el Buque.
4. La Planta de Tratamiento de la Esmeralda.
5. Los Tanques de Almacenamientos integrados a la Planta de Tratamiento de la Esmeralda.
6. El Tanque de Almacenamiento del Sector El Buque.
7. Las redes expresas del sistema.

En el mediano plazo harán parte de la Infraestructura para el suministro de agua potable, la Planta de Tratamiento para las aguas captadas en Fuentes Altas y la expansión de las redes primarias que adelante la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio.

Así mismo harán parte las captaciones, redes de conducción y demás infraestructura de los acueductos construidos y operados por empresas privadas, organizaciones comunitarias o Asociaciones de usuarios, en la medida que avancen en su desarrollo institucional y formalización como empresas de servicios públicos E.S.P. ante las autoridades ambientales y la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

La Infraestructura para el suministro de agua potable, se localiza en el Plano No. 10, Sistema de Servicios Públicos.

Artículo 293. Infraestructura para el servicio de Alcantarillado.

Una vez se expida la Licencia Ambiental por parte de CORPORINOQUIA, se incorporará al Sistema de Alcantarillado del Plan de Ordenamiento, la infraestructura correspondiente a la ejecución del "Plan Maestro de Alcantarillado Sanitario y Tratamiento de Aguas Servidas de la Ciudad de Villavicencio" según los estudios y diseños elaborados por el Consorcio

INTERSA, Ángel y Rodríguez Ingenieros Ltda.. y Compañía de Proyectos Técnicos Ltda.. en desarrollo del contrato No. 277 de 1997, o según estudios posteriores de similar nivel que lo sustituyan, modifiquen o complementen.

Para el caso de nuevos desarrollos, se debe presentar a la entidad competente el proyecto de disposición de aguas residuales con los estudios de suelos y de permeabilidad correspondientes, entre otros, que respalden la alternativa propuesta ya sea para el caso de soluciones individuales o para proyectos con red de alcantarillado con tratamiento de afluente final. En asentamientos concentrados se dispondrá de un sistema de tratamiento colectivo que incluye a redes de colección, transporte y tratamiento final.

La Infraestructura para el servicio de Alcantarillado, se localiza en el Plano No. 10, Sistema de Servicios Públicos.

Artículo 294. Infraestructura para el servicio Municipal de Aseo.

Se establecen como infraestructura para el servicio de aseo:

1. En etapa de post clausura, los antiguos rellenos sanitarios de la Granja Campoalegre, sector Alborada – Séptima Brigada y sector de Kirpas, los cuales serán destinados a parques y zonas verdes de escala zonal.
2. Para clausura en la vigencia del mediano plazo del Plan de Ordenamiento y manejo de posclausura en el largo plazo, se establece el actual relleno sanitario de Don Juanito (Sector Kirpas) y la escombrera operada por Bioagrícola del Llano en el sector del Danubio, vía a Acacías.
3. Para operación en el mediano y largo plazo, los terrenos necesarios para las infraestructuras de tratamiento y disposición final de basuras, cuya microlocalización y plan de manejo sean el resultado de los estudios de alternativas e impacto ambiental debidamente aprobados por Corporinoquia durante el trámite de la respectiva licencia.
4. Las infraestructuras necesarias para un Sistema Centralizado de recolección, tratamiento y disposición final de residuos patológicos, cuyas instalaciones se asimilan, para efectos de localización a un equipamiento industrial Grupo 4 . Localización especial, con Alto Impacto Ambiental.

Parágrafo 1°. La Secretaría del Medio Ambiente, en un término no mayor de 18 meses, contados a partir de la fecha de la vigencia del presente Decreto establecerá, previo estudio, el o los sitios indicados para el manejo integral de residuos sólidos municipales. Por ningún motivo podrá continuar en el sector o ampliarse la capacidad de recepción de residuos del actual relleno, el cual deberá clausurarse cuando se llegue al tope de la capacidad autorizada por la licencia ambiental vigente a la expedición del presente Plan de Ordenamiento.

Parágrafo 2°. Para el caso de nuevos desarrollos, se deberá garantizar la recolección dinámica de basuras, mediante la viabilidad presentada por la entidad prestadora del servicio.

Artículo 295. De los Botaderos de Escombros o Escombreras.

En tanto se implementa el Sistema Municipal para el manejo integral de los residuos sólidos y de conformidad con lo establecido en el artículo 79 del decreto 605 de 1996, o las normas que la sustituyan, modifiquen o complementen, lo que reglamenta la ley 142 de 1994 y en concordancia con lo establecido por la autoridad ambiental, la Administración Municipal deberá realizar el estudio que permita definir los sitios del territorio municipal en los cuales se permitirá la disposición temporal y final de escombros de acuerdo con las disposiciones ambientales vigentes.

La selección de los sitios para la disposición final se hará teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

1. Ubicación y usos del suelo del terreno propuesto, compatibles con dicha actividad.
2. Condiciones físicas (topografía, geología, hidrología, etc.) y capacidad de almacenamiento del lote.

3. Características de los materiales y elementos a depositar.
4. Infraestructuras vial de acceso y distancias optimas de acarreo.
5. Propiedad y vida útil del lote.
6. Obras de adecuación y de protección, drenaje y control de sedimentos.
7. Fletes y costos operativos.
8. Evaluación de impactos ambientales.

No se permitirá la ubicación de escombreras en:

1. Proximidad a los cauces de las corrientes permanentes de agua, rondas hídricas, o sobre estructuras hidráulicas de resistencia estructural no verificada
2. En zonas de riesgo o de inestabilidad geológica, o con amenaza de tipo hidrológico
3. En áreas determinadas de interés ambiental y ecológico del Municipio.
4. Donde se interfiera con proyectos viales de la red primaria o del sistema de transporte público.
5. En lotes o áreas que constituyen espacio público.
6. En sectores donde no se garantice la mitigación de los impactos ambientales y/o recuperación paisajística.
7. En terrenos con suelos de baja capacidad portante, humedales o de conformación lacustre.

La aprobación y licencia de operación de las escombreras se expedirán mediante resolución emanada de la autoridad ambiental respectiva, para lo cual se deberán presentar todos los requisitos establecidos en la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, ante dicha Autoridad ambiental.

En los lotes o terrenos que se autoricen para disposición final de escombros su funcionamiento y operación se regirá por los siguientes criterios básicos y demás requerimientos sanitarios y ambientales vigentes:

1. Se debe realizar el diseño de botaderos, definiendo su capacidad, vida útil, normas de operación diseño de drenajes superficiales y subsuperficiales, taludes y terrazas. Igualmente, se deberá presentar propuestas para su tratamiento, restauración paisajísticas y destinación futura.
2. No se aceptaran en las escombreras materiales cuya descomposición genere lixiviados y/o problemas sanitarios, o que vengan mezclados con otro tipo de residuos como basuras, residuos líquidos, tóxicos o peligrosos

Parágrafo. Una vez se autorice la operación de la(s) escombrera(s) Municipal, la Secretaría de Obras Públicas Municipales deberá realizar la interventoría necesaria, a fin de que su conformación cumpla con las normas vigentes en la materia; igualmente la citada Secretaría realizará el inventario y hará seguimiento al estado de las

vías de acceso hasta el final de la vida útil de la escombrera, con el fin de que se dejen en el mismo estado en que se encontraban inicialmente.

Artículo 296. Infraestructura del Sistema Municipal para el Suministro de Gas Domiciliario.

Se establecen como infraestructura para el servicio de suministro de gas:

1. La línea de conducción de alta presión Apiay – Estación Las Américas.
2. La estación Las Américas.
3. Las estaciones reguladoras.
4. Las redes de distribución de media presión con rangos entre 5 y 100 psi.
5. Las redes de distribución de baja presión con rangos menores a 5 psi.

La Infraestructura para el suministro de gas domiciliario, se localiza en el Plano No. 10, Sistema de Servicios Públicos.

Artículo 297. Infraestructura del Sistema Municipal para el Suministro de Energía Eléctrica.

Se establecen como infraestructura para el suministro de energía eléctrica:

1. La Termoeléctrica de Ocoa.
2. Estaciones de Transformación La Reforma.
3. Estaciones de Transformación El Barzal.
4. Subestaciones Idema, Caños Negros y Apiay.
5. La red de alta tensión con niveles superiores a 110 k.v.
6. La red de Media Tensión, considerada con niveles de voltaje comprendidos entre 1 y 50 KV (Líneas de subtransmisión de 34.5 KV y alimentadores de 13.2 KV.)
7. La Red de Baja Tensión, comprendidas con niveles de voltaje menores de 1 KV.

La Infraestructura para el suministro de Energía Eléctrica, se localiza en el Plano No. 10, Sistema de Servicios Públicos.

Artículo 298. Infraestructuras Nacionales de Explotación, Transporte y Transformación de Hidrocarburos y Energía Eléctrica.

Se registran las siguientes infraestructuras nacionales de explotación, transporte y transformación de hidrocarburos:

1. Campos y pozos de producción con sus respectivas facilidades de explotación.
2. Las instalaciones de transporte (estaciones de control, oleoductos y gasoductos)

3. Las subestaciones de bombeo Zuria , Apiay y La libertad.
4. Estación de Bombeo de Apiay.
5. El complejo de servicios y procesos de Apiay.

Se registran las siguientes infraestructuras nacionales de transporte de energía eléctrica:

1. Red de transmisión del Sistema Interconectado Nacional de Alta Tensión (Línea Guavio – Bogotá a 230 k.v.)
2. Redes de subtransmisión con destino a otros Municipios del Departamento.

Las Infraestructuras Nacionales de Explotación , Transporte y Transformación de Hidrocarburos y Energía eléctrica, se localizan en el Plano No. 1, Sistema Vial y de Transporte, Infraestructuras y Equipamientos del Municipio.

Artículo 299. Infraestructura para Telecomunicaciones.

Se establecen como infraestructura para las telecomunicaciones:

1. Antenas repetidoras
2. Equipos e instalaciones

Artículo 300. De la ubicación de Antenas.

La ubicación de antenas para las distintas modalidades de telecomunicaciones se regirá por las disposiciones del Ministerio de Comunicaciones y por las normas urbanísticas que se establezcan en el presente estatuto de acuerdo con normas sobre espacio público, sobre zonas patrimoniales, sobre aspectos ambientales y paisajísticos. Las antenas de radio difusión se ubicarán en zona rural, en aquellos usos del suelo dispuestos para tal fin.

Sección 11ª

Sistema de Espacio Público

Artículo 301. Localización de las Plazas y Plazoletas.

Para los efectos del Plan de Ordenamiento, la localización y dimensionamiento de las plazas y plazoletas, que componen el sistema de plazas y plazoletas de la ciudad, se definirá una vez se realice el estudio de Oferta y Demanda de Espacio Público en los términos establecidos en el artículo 11 del Decreto 1504 de 1998.

Artículo 302. Intervención Estructurante para generación de Espacio Público en Plazas.

Se prevé la generación de la Plaza Cívica de escala urbana como resultante de la ejecución del Plan Parcial de Renovación Urbana San Isidro, en un área mínima equivalente al área de la actual Plaza de Mercado San Isidro. Lo anterior se constituye como determinante para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana del Sector.

Artículo 303. Tratamiento de los Andenes.

El andén además de ser continuo en sentido longitudinal y transversal, tratado con materiales duros antideslizantes de acuerdo con las especificaciones establecidas por la Secretaría de Planeación y además deberá cumplir con los siguientes requerimientos:

1. En los andenes no debe haber elementos contruidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto del mobiliario urbano, que debe ser instalados de acuerdo a disposiciones de la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces.
2. No se permite el estacionamiento de vehículos en el andén.
3. El andén debe dar cumplimiento a las disposiciones vigentes respecto de la continuidad y accesibilidad para discapacitados.
4. Las rampas de acceso a los sótanos deben iniciarse a partir de la línea de parámetro de construcción.
5. Los accesos vehiculares en ningún caso implican cambio en el nivel del andén. Para salvar la diferencia entre el nivel de la calzada y el del andén se podrá construir una rampa al borde del sardinel que no sobrepase una longitud horizontal de 0,80 metros.

Artículo 304. Antejardines.

Se deberá disponer de retiros laterales de protección o antejardines en todas las vías públicas. Las áreas de antejardín pueden encerrarse mediante la utilización de elementos que permitan por lo menos una transparencia visual del 90%, una altura máxima de uno punto veinte (1.20) metros y un zócalo de hasta cero punto cuarenta (0.40) metros.

Parágrafo. No se permite ningún tipo de cubierta y/o construcción sobre el área de antejardín.

Artículo 305. Dimensionamiento de Antejardines.

Se dispondrán de antejardines con dimensiones mínimas de acuerdo con el perfil de la vía de la siguiente manera:

1. Vía con perfil V-15, ancho mínimo de tres (3.00) metros.
2. Vía con perfil V-12, ancho mínimo de uno punto cincuenta (1.50) metros.
3. Vías peatonales ancho mínimo de uno punto cincuenta (1.50) metros.
4. Vías pertenecientes a la red vial primaria: cada antejardín se encuentra establecido dentro del perfil vial correspondiente definido en la Tabla No. 4. Especificaciones de los perfiles viales.

Parágrafo: En caso de vías V-12 pertenecientes a proyectos de Vivienda de interés Social prioritaria para el municipio de Villavicencio definida en el nOrTe, no se requerirá el antejardín.

Artículo 306. Intervenciones en el Espacio Público.

De conformidad con lo establecido en el artículo 27 del Decreto 1504 de 1998, la competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, con excepción de lo relacionado en el literal b) del artículo 2º del Decreto 1504 de 1998, o para los bienes fiscales de propiedad del Municipio, del Departamento del Meta o de la Nación, es exclusiva de la Secretaría de Planeación del Municipio.

En desarrollo de lo normado en el artículo 20 del Decreto 1504 de 1998 y cuando para la provisión de los servicios públicos sea necesario utilizar el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles o áreas pertenecientes al espacio público, las entidades prestadoras de servicio deberán obtener Licencia de Ocupación y Utilización del Espacio Público expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, quien las deberá autorizar con base en un estudio de factibilidad técnica y ambiental y del impacto urbano de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las obras con el nOrTe y con los instrumentos que lo desarrollen.

La Secretaría de Planeación municipal, teniendo en cuenta los principios normativos vigentes sobre espacio público, establecerá los requisitos especiales para la expedición de las Licencias de que habla el presente artículo.

Sección 12ª

Tratamientos Urbanísticos

Artículo 307. Delimitación de los Tratamientos Urbanísticos.

Los tratamientos urbanísticos adoptados se delimitan en el Plano No. 14, Tratamientos Urbanísticos y se resumen en la Tabla No. 5 Tratamientos urbanísticos, de la página siguiente.

Artículo 308. Normas comunes a todos los Tratamientos.

1. En la normativa complementaria y específica que se defina para cada uno de los tratamientos urbanísticos se deberá tener en cuenta los lineamientos definidos por el nOrTe para las áreas morfológicas homogéneas en cuanto a densidades, índices de aprovechamiento, usos e intensidades de uso, y los objetivos y las acciones establecidas para cada una de ellas en la Tabla No. 5. Tratamientos Urbanísticos. Las áreas morfológicas homogéneas se encuentran identificadas en el Plano No. 13, Áreas Morfológicas Homogéneas.

2. En la normativa complementaria y específica para cada uno de los tratamientos urbanísticos se deberá incorporar la normativa que se defina para cada una de las actuaciones urbanísticas.

Parágrafo. En un plazo no mayor de seis (6) meses contados a partir de la fecha de la vigencia del presente Decreto, la administración municipal presentará a consideración del Concejo Municipal un proyecto de acuerdo mediante el cual se establecerá la normativa específica y complementaria para cada uno de los tratamientos urbanísticos.

Sección 13ª

Piezas Urbanas

Artículo 309. Delimitación De Las Piezas Urbanas

La delimitación de las piezas urbanas está contenida en el Plano No. 12, Piezas Urbanas.

Artículo 310. Pieza Urbana Gramalote - Definición.

Constituye el área central de mayor jerarquía que se consolidará a partir de las intervenciones que adecuen su estructura urbana, y la componen:

1. El Centro Fundacional.
2. Los ejes de actividad comercial Avenida 40 y Avenida Catama.
3. El eje de servicios administrativos escala regional La Alborada.
4. Los nodos de servicios de escala zonal.

Artículo 311. Pieza Urbana Gramalote - Objetivos.

Son objetivos de la pieza urbana Gramalote:

1. Desconcentrar las actividades relacionadas con los usos dotacionales y comerciales de escala urbana del centro fundacional.
2. Resolver los conflictos de uso y ocupación en el Sector de San Isidro.
3. Consolidar los ejes de actividad comercial sobre la Avenida 40 y Catama.
4. Detectar, identificar, delimitar y definir nodos y ejes de actividad comercial y dotacional de escala zonal.

Artículo 312. Pieza Urbana Gramalote - Operaciones Urbanas Especiales.

1. Renovación urbana sector San Isidro.
2. Construcción del eje de servicios administrativos de escala regional La Alborada.

3. Construcción del Dique Perimetral Margen Derecha Río Guatiquía.

Artículo 313. Pieza Urbana Antonio Villavicencio - Definición.

Constituye el núcleo poblacional que agrupa los asentamientos construidos en el sector de Marco A. Pinilla, Antonio Villavicencio, Bosques de Abajam, además del Área de Expansión del Camino Ganadero.

Artículo 314. Pieza Urbana Antonio Villavicencio -Componentes.

Son componentes de la pieza urbana Antonio Villavicencio:

1. Nodo de servicios administrativos, sociales y comerciales de escala urbana y zonal.
2. Complejo agroindustrial y comercial de Catama.

Artículo 315. Pieza Urbana Antonio Villavicencio - Objetivos.

Son objetivos de la Pieza Urbana Antonio Villavicencio:

1. Promover la dotación de los servicios administrativos, sociales y comerciales para un sector de la ciudad a través de la construcción de un nodo de servicios de escala urbana y zonal.
2. Consolidar un área de actividad especializada en la cadena agroindustrial bovina, con actividades comerciales complementarias.

Artículo 316. Pieza Urbana Antonio Villavicencio -Operaciones Urbanas Especiales.

Se formulan como operaciones urbanas especiales:

1. La construcción del nodo de servicios.
2. El mejoramiento integral de los sistemas de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial.

Artículo 317. Pieza Urbana Ciudad Lineal - Definición.

Se define como el área que articula las demás piezas a través de un desarrollo urbanístico de carácter lineal.

Artículo 318. Pieza Urbana Ciudad Lineal - Componentes.

Son componentes de la pieza urbana Ciudad Lineal:

1. La vía marginal del río Ocoa.
2. El eje de servicios comerciales y dotacionales de escala urbana y regional.
3. El Parque Ecológico y Recreativo de escala urbano – metropolitano Tercer Milenio.

Artículo 319. Pieza Urbana Ciudad Lineal - Objetivos.

Son objetivos de la pieza urbana ciudad lineal:

1. Consolidar una plataforma de servicios comerciales y dotacionales de escala urbana y regional.
2. Articular las Piezas Porfía – Montecarlo y Antonio Villavicencio a través de la Vía Marginal del Río Ocoa.

Artículo 320. Pieza Ciudad Lineal - Operaciones Urbanas Especiales.

Se formulan como operaciones urbanas especiales:

1. La construcción del Parque Ecológico y Recreativo Tercer Milenio.
2. La construcción de la Vía Marginal del Río Ocoa.
3. La consolidación de la Plataforma de Servicios de Escala Urbana y Regional, paralela al Anillo Vial.

Artículo 321. Pieza Urbana Porfía / Montecarlo - Definición.

Constituye el núcleo poblacional que agrupa entre otros los siguientes asentamientos: Ciudad Porfía y su área de expansión, Montecarlo, Américas, Playa Rica, Serramonte.

Artículo 322. Pieza Urbana Porfía / Montecarlo - Componentes.

Son componentes de la pieza urbana Porfía –Montecarlo:

1. El nodo de servicios y
2. El eje comercial de escala zonal de Ciudad Porfía.

Artículo 323. Pieza Urbana Porfía / Montecarlo - Objetivos.

Son objetivos de la pieza urbana Porfía – Montecarlo:

1. Promover la dotación de los servicios administrativos, sociales y comerciales para un sector de la ciudad a través de la construcción de un nodo de servicios de escala urbana y zonal.
2. Incorporar el asentamiento de Ciudad Porfía a la estructura urbana y al tejido social de Villavicencio.

Sección 14ª

Planes Parciales

Artículo 324. Planes Parciales concertados

En cumplimiento de lo preceptuado por el artículo 4 de la ley 388 de 1997 y como resultado de la intención manifiesta de actores representantes de diversos sectores de la vida económica del Municipio, la participación de la Administración municipal se limitará exclusivamente, en la elaboración de los planes parciales que se concerten, al aporte de potencial humano de su nómina y/o al aporte de recursos tecnológicos que sean de su propiedad

antes del momento de concertación, consultando para ello los principios contenidos en el artículo 2 de la ley 388/97.

A la fecha de expedición del presente Decreto, decláranse concertados los planes parciales denominados: Zona Industrial Aguas Claras y Los Caobos.

Artículo 325. Otros Planes Parciales detectados

Como resultado de la interacción con actores del desarrollo territorial representantes de intereses puntuales, se establece la obligación, para los particulares, de elaborar los siguientes planes parciales, una vez los directamente interesados tomen la decisión de integrarse al desarrollo territorial o sea tomada la decisión administrativa de asignar a dichas unidades prediales la responsabilidad de desarrollo prioritario o de construcción prioritaria, así:

1. Desmotadora
2. Cementerio central
3. Nuevo Maizaro
4. Sociego
5. Almaviva – Fedearroz.

Artículo 326. Plan Parcial Porfía - Operacionalización.

El Plan Parcial deberá realizarse como una operación urbana especial de gestión mixta; por lo tanto, será necesario conformar una entidad gestora que se encargará de ejecutar los procesos de elaboración y ejecución del Plan Parcial.

Dicha entidad gestora podrá ser de carácter público, de derecho privado o de cualquier otro carácter dentro de lo establecido por la ley y deberá en todo seguir los lineamientos y parámetros establecidos en el nOrTe, en la Ley 388 y en los Decretos que la complementan y desarrollan, y específicamente:

1. Establecerá mecanismos necesarios y suficientes para garantizar la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado.
2. Dirigirá los procesos de elaboración y ejecución de manera tal que sea efectiva la concurrencia de los agentes públicos del orden municipal, departamental, regional y nacional.
3. Promoverá la participación amplia, real y efectiva de los agentes y actores privados interesados en vincularse a la construcción de desarrollo en el sector.

4. Garantizará los procesos de concertación y distribución equitativa de cargas y beneficios generados por las diferentes acciones y actuaciones urbanísticas.

Artículo 327. Plan Parcial Porfía - Instrumentos de Planificación para su Formulación.

Dentro de la etapa preliminar, en la definición de las factibilidades económica y financiera y en términos de sostenibilidad, será necesario elaborar los siguientes instrumentos:

1. Plan Estratégico para la Generación de Empleo.
2. Plan Estratégico para la Productividad Urbana.
3. Plan de Ordenamiento Ambiental Urbano.
4. Plan de Gestión Ambiental Urbana del Espacio Público Efectivo.
5. Plan de Gestión Ambiental Urbana para la Prestación de Servicios Culturales, servicios sociales y administrativos.
6. Plan de Gestión Ambiental Urbana para la Articulación Vial.
7. Plan de Gestión Ambiental Urbana para el Saneamiento Ambiental.
8. Plan de Gestión Ambiental Urbana para la Prestación de Servicios Públicos Domiciliarios.

9. Plan de Gestión Ambiental Urbana para la Prestación de Servicios de Transporte.

Artículo 328. Plan Parcial Porfía - Instrumentos de Planificación para su Implementación.

El Plan Parcial Porfía se implementará, como mínimo, con los siguientes instrumentos:

1. Programa de Uso de la Tierra.
2. Programa Vial Arterial.
3. Programa de Espacio Público.
4. Programa de Vivienda de Interés Social.

Artículo 329. Plan Parcial Porfía - Instrumentos de Gestión del Suelo Urbano para su Implementación.

El Plan Parcial Porfía se implementará teniendo en cuenta la totalidad de los instrumentos de gestión del suelo urbano establecidos en la Ley 388 de 1997 y su desarrollo normativo.

Artículo 330. Plan Parcial Antonio Villavicencio - Operacionalización.

El Plan Parcial deberá realizarse como una operación urbana especial de gestión mixta, por lo tanto, será necesario conformar una entidad gestora que se encargará de ejecutar los procesos de elaboración y ejecución del Plan Parcial.

Dicha entidad gestora podrá ser de carácter público, de derecho privado o de cualquier otro carácter dentro de lo establecido por la ley y deberá en todo seguir los lineamientos y parámetros establecidos en el nOrTe, en la Ley 388 y en los decretos que la complementan y desarrollan, y específicamente:

1. Establecerá mecanismos necesarios y suficientes para garantizar la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado.
2. Dirigirá los procesos de elaboración y ejecución de manera tal que sea efectiva la concurrencia de los agentes públicos del orden municipal, departamental, regional y nacional.
3. Promoverá la participación amplia, real y efectiva de los agentes y actores privados interesados en vincularse a la construcción de desarrollo en el sector.
4. Garantizará los procesos de concertación y distribución equitativa de cargas y beneficios generados por las diferentes acciones y actuaciones urbanísticas.

Artículo 331. Plan Parcial Antonio Villavicencio - Instrumentos de Planificación para su formulación.

Dentro de la etapa preliminar, en la definición de las factibilidades económica y financiera y en términos de sostenibilidad, será necesario elaborar los siguientes instrumentos:

1. Plan Estratégico para la Generación de Empleo.
2. Plan Estratégico para la Productividad Urbana.
3. Plan de Ordenamiento Ambiental Urbano.
4. Plan de Gestión Ambiental Urbana del Espacio Público Efectivo.
5. Plan de Gestión Ambiental Urbana para la Prestación de Servicios Culturales, servicios sociales y administrativos.
6. Plan de Gestión Ambiental Urbana para la Articulación Vial.
7. Plan de Gestión Ambiental Urbana para el Saneamiento Ambiental.
8. Plan de Gestión Ambiental Urbana para la Prestación de Servicios Públicos Domiciliarios.
9. Plan de Gestión Ambiental Urbana para la Prestación de Servicios de Transporte.

Artículo 332. Plan Parcial Antonio Villavicencio - Instrumentos de Planificación para su Implementación.

El Plan Parcial Antonio Villavicencio se implementará, como mínimo, con los siguientes instrumentos:

1. Programa de Uso de la Tierra.
2. Programa Vial Arterial.
3. Programa de Espacio Público.
4. Programa de Vivienda de Interés Social.

Artículo 333. Plan Parcial Antonio Villavicencio - Instrumentos de Gestión del Suelo Urbano para su Implementación.

El Plan Parcial Antonio Villavicencio, se implementará teniendo en cuenta la totalidad de los instrumentos de gestión del suelo urbano establecidos en la Ley 388 de 1997 y su desarrollo normativo.

Artículo 334. Plan Parcial San Isidro - Operacionalización.

El Plan Parcial deberá realizarse como una operación urbana especial de gestión mixta; por lo tanto, será necesario conformar una entidad gestora que se encargará de ejecutar los procesos de elaboración y ejecución del Plan Parcial San Isidro.

Dicha entidad gestora podrá ser de carácter público, de derecho privado o de cualquier otro carácter dentro de lo establecido por la ley y deberá en todo seguir los lineamientos y parámetros establecidos en el nOrTe, en la Ley 388 y en los decretos que la complementan y desarrollan, y específicamente:

1. Establecerá mecanismos necesarios y suficientes para garantizar la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado.
2. Dirigirá los procesos de elaboración y ejecución de manera tal que sea efectiva la concurrencia de los agentes públicos del orden municipal, departamental, regional y nacional.
3. Promoverá la participación amplia, real y efectiva de los agentes y actores privados interesados en vincularse a la construcción de desarrollo en el sector.
4. Garantizará los procesos de concertación y distribución equitativa de cargas y beneficios generados por las diferentes acciones y actuaciones urbanísticas.

Artículo 335. Plan Parcial San Isidro - Instrumentos de Planificación para su formulación.

Dentro de la etapa preliminar, en la definición de las factibilidades económica y financiera y en términos de sostenibilidad, será necesario elaborar los siguientes instrumentos:

1. Plan Estratégico para la Generación de Empleo.
2. Plan Estratégico para la Productividad Urbana.
3. Plan de Ordenamiento Ambiental Urbano.
4. Plan de Gestión Ambiental Urbana del Espacio Público Efectivo.
5. Plan de Gestión Ambiental Urbana para la Prestación Urbana de Servicios Culturales.
6. Plan de Gestión Ambiental Urbana para la Prestación Urbana de Servicios Sociales.
7. Plan de Gestión Ambiental Urbana para la Prestación Urbana de Servicios Administrativos.
8. Plan de Gestión Ambiental Urbana para la Articulación Vial.
9. Plan de Gestión Ambiental Urbana para el Saneamiento Ambiental.
10. Plan de Gestión Ambiental Urbana para la Prestación de Servicios Públicos Domiciliarios.
11. Plan de Gestión Ambiental Urbana para la Prestación de Servicios de Transporte.

Artículo 336. Plan Parcial San Isidro - Instrumentos de Planificación para su Implementación.

El Plan Parcial San Isidro se implementará, como mínimo, con los siguientes instrumentos de planificación:

1. Programa de Uso de la Tierra.
2. Programa Vial Arterial.
3. Programa de Espacio Público.
4. Programa de Vivienda de Interés Social.

Artículo 337. Plan Parcial San Isidro - Instrumentos de Gestión del Suelo Urbano para su Implementación.

El Plan Parcial San Isidro se implementará teniendo en cuenta la totalidad de los instrumentos de gestión del suelo urbano establecidos en la Ley 388 de 1997 y su desarrollo normativo.

CAPÍTULO II DEL COMPONENTE RURAL

Sección 3ª

Unidades Especiales de Manejo Ambiental Rural

Artículo 338. De los Corredores construidos de importancia ambiental del Área Rural.

Se clasifican como ejes ambientales construidos, por sus valores paisajísticos, vías que comunican a la ciudad con la región, cuando estas cruzan desde los perímetros urbanos hasta los límites municipales, y son:

- 127. Vía Antigua a Bogotá
- 128. Vía Nueva a Bogotá
- 129. Vía a Acacías
- 130. Vía a Puerto López
- 131. Vía a Restrepo
- 132. Vía a Caños Negros-Indostán

Para cada uno de los anteriores Corredores Construidos de importancia ambiental se deberán desarrollar las siguientes actuaciones:

- 133. Recuperar y mantener sus valores paisajísticos.
- 134. Reglamentación y ordenamiento de usos y alturas.

Sección 4ª

Usos Rurales

Artículo 339. Restricciones para la localización del Uso Agrícola.

- 135. Se prohíbe los cultivos transitorios de tipo comercial (arroz, maíz, sorgo, soya, etc) en las áreas urbanas y suburbanas del Municipio de Villavicencio.
- 136. Solamente se permiten cultivos comerciales a una distancia mínima de quinientos (500) Metros de distancia del perímetro urbano, del perímetro de áreas suburbanas y Centros poblados rurales, que requieran ser fumigados por vía terrestre, con productos químicos clasificados por el Ministerio de Salud Pública como altamente tóxico (categoría II) y moderadamente tóxico (categoría III).
- 137. Los cultivos comerciales que exijan fumigación área y aplicación de productos químicos clasificados por el Ministerio de Salud Pública como altamente tóxico (categoría 1) solamente podrán establecerse a una distancia mínima de dos (2.00) kilómetros de distancia del perímetro urbano, perímetro de áreas suburbanas y centros poblados rurales.

138. No se permitirán cultivos cuando ellos exijan fumigaciones que puedan afectar y/o contaminar las fuentes de abastecimiento de agua para consumo humano.

Parágrafo 1º. La UMATA, las Inspecciones de Policía y la Secretaría del Medio Ambiente, en coordinación con las demás autoridades Departamentales y nacionales del sector, están obligadas a vigilar el cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo y a aplicar, cuando fuere necesario, los correctivos administrativos y de policía que las normas vigentes contemplen y sean de su competencia .

Sección 5ª

Áreas de Actividad Rural

Artículo 340. Clasificación de las Áreas de Actividad para el Suelo Rural.

De acuerdo con el uso principal asignado las áreas de actividad se clasifican en:

1. Área de actividad forestal protectora
2. Área de actividad forestal protectora-productora
3. Área de actividad forestal productora
4. Área de actividad agrícola
5. Área de actividad pecuaria
6. Área de actividad agroforestal y
7. Área de actividad minera,

Las cuales se delimitan en el Plano No. 17, Usos del Suelo Rural.

Artículo 341. Área de Actividad Forestal Protectora - Conformación.

Las áreas de actividad Forestal Protectora están conformadas por:

139. Terrenos con relieve muy escarpado, con pendientes mayores del 50% y precipitación menor a tres mil milímetros (3.000 m.m.) Pueden poseer suelos generalmente superficiales o muy limitados por aspectos de afloramiento rocosos y escombros de exploraciones mineras.
140. Los terrenos cuya precipitación esté entre tres mil y cinco mil milímetros (3.000 y 5.000 m.m.) por año y su relieve muy escarpado con pendientes mayores del 30% y exigen una cobertura boscosa permanente, por ser estas áreas muy susceptibles de degradación y muy vulnerables los suelos a perder su estabilidad.

141. Las áreas que se determinen como de influencia o protección sobre cabeceras y nacimientos de los ríos, caños y quebradas, sean estos permanentes o no.
142. Las áreas de suelos denudados y degradados por intervención del hombre o de los animales, con el fin de obtener su recuperación.
143. Toda área en la cual sea necesario adelantar actividades forestales especiales con el fin de controlar deslizamientos, erosión eólica, cauces torrenciales y pantanos insalubres o otros procesos de erodabilidad.
144. Aquellas áreas que sea necesario declarar como forestales protectoras por circunstancias que afecten el interés común tales como incendios forestales, plagas y enfermedades forestales, construcción y conservación de carreteras, viviendas y otras obras de ingeniería.
145. Las que por la abundancia y variedad de la fauna silvestre, acuática y terrestre merezcan ser declaradas como forestales protectoras, para la conservación y multiplicación de éstas especies y las que sin poseer tal abundancia y variedad ofrecen en cambio condiciones especialmente propicias al establecimiento de la vida silvestre.

Artículo 342. Área de Actividad Forestal Protectora -Régimen de Uso y Utilización.

Uso Principal: Forestal Protector.

Usos complementarios: Residencial de vivienda campesina, Comercial grupo 1, dotacional grupo 1, y las infraestructuras asociadas al uso principal como: de control de incendios, obras físicas de control de erosión y regulación de torrentes, Viveros, etc.

Usos Compatibles: Recreación pasiva, rehabilitación ecológica e investigación controlada, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios y la infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles como son: Viveros, plantaciones forestales y revegetalización bajo los lineamientos de la autoridad ambiental etc.

Artículo 343. Área de Actividad Forestal Protectora/Productora - Conformación.

Esta área está conformada por los terrenos con relieve escarpado con pendientes generalmente mayores del 50% y pueden tener suelos moderadamente profundos (mayores de cincuenta (50) centímetros). Estas áreas exigen la presencia de una cobertura de bosque permanente, permitiéndose un aprovechamiento ordenado de bosque o plantaciones forestales, con prácticas de manejo de suelos, protección hidrológica, labores silvoculturales y de cosecha.

Artículo 344. Área de Actividad Forestal Protectora/Productora - Régimen de Uso y Utilización.

Uso Principal: Forestal Protector Productor.

Usos Complementarios: Residencial campesino, comercial grupo 1, dotacional grupo 1 y la infraestructura básica asociada al uso principal como: Viveros, infraestructura de control de incendios, obras físicas de control de erosión y regulación de torrentes, instalaciones para el aprovechamiento y transformación primaria de productos forestales.

Usos Compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada. silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de Infraestructura básica para los usos compatibles, plantaciones forestales y revegetalizaciones bajo los lineamientos de la autoridad ambiental.

Artículo 345. Área de Actividad Forestal Productora -Conformación.

Está conformada por los terrenos con relieve quebrado con pendientes entre el 20% y el 50%. Pueden poseer suelos profundos y muy profundos (mayores de noventa (90) centímetros). En estas áreas se permite 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 tierras forestales productoras permiten así el aprovechamiento total o parcial de los bosques.

Artículo 346. Área de Actividad Forestal Productora -Régimen de Uso y Utilización.

Uso Principal: Forestal Productor

Usos Complementarios: Residencial de vivienda campesina, Comercial Grupo 1 y2, Dotacional Grupo 1 y 2; y La infraestructura asociada con el uso forestal productor es: viveros; infraestructura de control de incendios; obras físicas de control de erosión; obras físicas de regulación de torrentes; plantaciones forestales industriales bajo los lineamientos de la autoridad ambiental, instalaciones para el aprovechamiento y transformación primaria de productos forestales; parqueaderos asociados.

Usos Compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general, actividades silvopastoriles y la infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles.

Artículo 347. Área de Actividad Agrícola -Conformación.

Comprende los terrenos aptos para la producción de cosechas en pendientes menores del 15%. Para el manejo de estas áreas se tendrán en cuenta las recomendaciones formuladas por la UMATA en el estudio "Identificación y caracterización de los sistemas de producción agrícolas y pecuarias del Municipio de Villavicencio.

Artículo 348. Área de Actividad Agrícola - Régimen de Uso y Utilización.

Uso principal: Agrícola.

Usos complementarios: Residencial de vivienda campesina, Comercial Grupo 1 y 2, Dotacional Grupo 1 y 2, así como la infraestructura básica asociada al uso agrícola como: huertas, cercados, vallados, infraestructura de riego, composteras, bodegas, silos para almacenamiento a pequeña escala.

Usos compatibles: Pecuario, agroforestal, forestal protector, forestal protector-productor y forestal productor, recreación pasiva, ecoturismo, granjas avícolas o cunículas, y actividad porcícola con el cumplimiento de normas técnicas, sanitarias y ambientales; y la infraestructura asociada a los usos compatibles.

Artículo 349. Área de Actividad Pecuaria - Conformación.

Comprende los terrenos que van desde los planos hasta los ondulados con pendientes menores del 25%. Generalmente presenta limitaciones severas en la profundidad y en sus características físico - químicas. Exigen prácticas de manejo selectivos para los potreros y para el ganado.

Para el manejo de estas áreas en la zona de cordillera se aplicarán las prácticas recomendadas en el estudio "Las pasturas en zona de ladera; descripción y manejo" elaborado por el proyecto Río Guatiquía. Enero 1999; como etapa transitoria, entre tanto se inicia la reconversión del uso adecuado o asignado por el nOrTe.

Artículo 350. Área de Actividad Pecuaria - Régimen de Uso y Utilización.

Uso Principal: Pecuario

Usos Complementarios: Residencial de vivienda campesina, Comercial Grupo 1 y 2, Dotacional Grupo 1 y 2 y la infraestructura asociada al uso pecuario: infraestructura de riego, porquerizas, establos e instalaciones para ordeño, galpones para aves, corrales, estanques, apiarios, cercados, composteras, bodegas para insumos y productos pecuarios.

Usos Compatibles: Agrícola, agroforestal, forestal protector, forestal protector-productor y forestal productor, recreación pasiva, ecoturismo, la infraestructura básica para el desarrollo de los usos compatibles.

Artículo 351. Área de Actividad Agroforestal -Conformación.

Corresponde al área que permiten el establecimiento y el aprovechamiento combinado de especies forestales junto con cultivos y actividades pecuarias.

Artículo 352. Área de Actividad Agroforestal - Régimen de Uso y Utilización.

Uso Principal: Agroforestal.

Usos Complementarios: Residencial de vivienda campesina, Comercial Grupo 1 y 2, Dotacional Grupo 1 y 2, así como la infraestructura asociada al uso principal.

Usos Compatibles: recreación pasiva, ecoturismo, incluyendo la infraestructura asociada.

Artículo 353. Área de Actividad Minera - Disposiciones generales.

En la explotación y beneficio de los recursos minerales deben tenerse en cuenta consideraciones técnicas y normativas que permitan la gestión del sector minero con una visión racional e integral para manejar de una manera más eficiente el medio natural, y así contribuir a la sostenibilidad del recurso y atenuar los efectos colaterales sobre el ambiente, lo social, lo económico y lo urbanístico.

Lo cual implica la aplicación de la norma ambiental y mineral y garantizar una buena gestión del recurso. Deberán propiciar condiciones de saneamiento hídrico atmosférico, de manejo de residuos sólidos y líquidos, y de control de ruidos que permitan establecer un equilibrio en el funcionamiento de la actividad frente a su entorno.

En la zona rural del Municipio se podrán adelantar actividades mineras exceptuándose las siguientes áreas: en las áreas ocupadas o reservadas para obras públicas o servicios públicos; en áreas ocupadas con construcciones y/o viviendas campesinas; y en los suelos de protección y áreas de reserva agrícola.

Artículo 354. Área de Actividad Minera - Conformación.

La delimitación de las áreas de actividad minera, se hará a partir de la incorporación al nOrTe de los resultados del estudio "Plan de Ordenamiento Ambiental de la actividad minera en el Municipio de Villavicencio", con el fin de concertar las acciones tendientes a restaurar las áreas degradadas y a solucionar los conflictos de usos identificados.

Artículo 355. Área de Actividad Minera - Régimen de Uso y Utilización.

Uso Principal: Minero

Usos complementarios: Infraestructura asociada al uso minero.

Usos compatibles: Forestal protector , forestal protector – productor, forestal productor y todas las actividades que permitan la recuperación, restauración o rehabilitación morfológica.

Actualmente existen explotaciones activas de:

a) Yacimientos petrolíferos.

b) Materiales de arrastre y/o canteras para extracción de arenas, piedra, gravas, recebo o otros materiales de construcción.

c) Y alguna potencialidad para la explotación de arcillas, carbón y calizas.

Artículo 356. Área de Actividad Minera - condiciones para su aprovechamiento.

Para el área de actividad minera se fijan las siguientes condiciones para su correcta explotación:

146. Estabilidad geológica.

147. Conservación del paisaje

148. Protección de recursos naturales renovables

149. Controles a la contaminación por residuos sólidos, líquidos o gaseosos

150. Cumplir las demás medidas de mitigación o compensación que establezca la autoridad ambiental respectiva

Artículo 357. Área de Actividad Minera - Zonas de Explotación.

Corresponde a las áreas cuya actividad principal es la extracción minera, para ser posteriormente utilizados en la industria de la construcción. Incluye tanto el material que no va a sufrir por posteriores transformaciones como la arena, la piedra, la arcilla, y otros minerales etc, así como aquel que se someterá a un proceso de transformación. Toda actividad minera deberá tecnificarse con miras a reducir, prevenir, mitigar y controlar los efectos ambientales que se deriven de esta actividad.

Toda actividad de explotación de materiales debe cumplir con las exigencias contenidas en las disposiciones vigentes en especial para la exploración y explotación, la conservación del medio ambiente y la recuperación de la capa vegetal, si fuera el caso, y la preservación de las zonas restringidas para actividades mineras.

Artículo 358. Áreas de Actividad Minera – Zonas Potenciales.

Categoría formada por las áreas que disponen recursos minerales explotables, que no comprometan los suelos de protección, que se localicen en las áreas donde se permita la actividad extractiva. El criterio general en ellas se orientará a no comprometer la posible explotación minera en el futuro.

Su aprovechamiento se debe dar bajo los criterios y normas establecidas por la autoridad ambiental competente, sin afectar los demás recursos presentes en la zona.

Parágrafo. Lo dispuesto en el presente Decreto respecto de la actividad minera será complementado, ajustado y/o especificado, de acuerdo con el resultado que arroje el Plan de Ordenamiento Ambiental de actividad minera del Municipio.

Artículo 359. Área de Actividad Minera - Restricción de localización.

Entre una explotación minera (tanto frentes activos como áreas complementarias a la actividad), y actividades no compatibles tales como: Vivienda, Usos dotacionales, Equipamientos, entre otros, deberá respetarse la distancia mínima de aislamiento, de dos mil (2000) metros, o mayor si lo determina así la autoridad ambiental competente.

Artículo 360. Área de Actividad Minera – Tratamiento de Posclausura.

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 dispuesta por la respectiva autoridad.

Previo a la explotación se determinará el uso potencial para los terrenos a intervenir, con el fin de adecuar y contemplar el mismo durante la ejecución del proyecto por parte del explotador.

Parágrafo 1º. En las áreas de actividad minera señaladas por el Plan de Ordenamiento se permite la explotación a condición de que obtengan las correspondientes licencias y Plan de Recuperación Morfológica que, según lo disponga la autoridad ambiental, garantice la recuperación y estabilidad geomorfológica de los suelos, y su adecuación para usos rurales al finalizar la explotación. Por fuera de tales zonas no se permite la apertura de nuevos frentes de explotación.

Parágrafo 2º. El uso temporal, durante la ejecución del Plan de Recuperación Morfológica Ambiental puede incluir la habilitación de escombreras, estaciones de transferencia y en algunos casos la instalación de industrias afines con la minería, en cuyo caso se considerará como un macroproyecto. El uso final de áreas recuperadas, debe contemplar prioritariamente escenarios para la recreación de la comunidad.

Parágrafo 3º. Las explotaciones mineras legales que no queden incluidas en las áreas mineras permitidas por el presente Decreto, podrán continuar ejecutando sus labores durante el término que reste del período de sus respectivas licencias, siempre y cuando cumplan con todos los requerimientos que en materia de manejo ambiental sea solicitada por la autoridad ambiental respectiva. La Administración Municipal, a través de la Secretaría del Medio Ambiente, solicitará al Ministerio de Minas y Energía la no prórroga de esas licencias de que trata el presente parágrafo y, en caso necesario, solicitará que se declare la caducidad de las minas por incumplimiento de las normas de manejo ambiental.

Parágrafo 4º. En el caso de explotaciones mineras que careciendo de licencia, pretendan continuar con su explotación, se procederá a su cierre inmediato y la Administración municipal adelantará las acciones legales

necesarias para que los propietarios del predio compensen a la ciudad por los daños ambientales que pueden haber ocasionado.

La Administración Municipal, a través de la Secretaría del Medio Ambiente, establecerá un programa de apoyo a los mineros que deban clausurar sus labores al finalizar el período de su licencia, con el objeto de facilitar su relocalización en las áreas autorizadas por el Municipio.

Parágrafo 5º. Los planes de Recuperación morfológica y ambiental a realizar en las minas con proceso de clausura, deberán tener en cuenta las previsiones de usos del presente Plan de Ordenamiento.

Cuando una mina se encuentre dentro de una zona de protección ambiental, el plan de restauración que se debe ejecutar en ella sólo puede tener por objeto reintegrar esa área al área natural protegida, rehabilitando las condiciones del ecosistema nativo propio de la misma y las requeridas para las funciones y usos previstos para ella.

Sección 6ª

Áreas Suburbanas

Artículo 361. Clasificación de las Áreas Suburbanas.

1. Áreas Suburbanas Tipo 1.

Pertencen a esta categoría las áreas identificadas como:

- 1.1. Área Vanguardia 1, con una densidad habitacional máxima de 75 habitantes por hectárea utilizada neta.
- 1.2. Área Vanguardia 2, con una densidad habitacional máxima de 75 habitantes por hectárea utilizada neta.
- 1.3. Área Vanguardia 3, con una densidad habitacional máxima de 50 habitantes por hectárea utilizada neta.
- 1.4. Área Poyata 1. Con una densidad habitacional máxima de 25 habitantes por hectárea utilizada neta.
- 1.5. Área Poyata 2. Con una densidad habitacional máxima de 25 habitantes por hectárea utilizada neta.
- 1.6. Área Cairo Alto. Con una densidad habitacional máxima de 25 habitantes por hectárea utilizada neta.
- 1.7. Área Caños Negros, con una densidad habitacional máxima de 25 habitantes por hectárea útil.
- 1.8. Área La Cecilia, con una densidad habitacional máxima de 25 habitantes por hectárea utilizada neta.
- 1.9. Área Las Mercedes – El Amor, con una densidad habitacional máxima de 25 habitantes por hectárea utilizada neta.
- 1.10. Área Apiay, con una densidad habitacional máxima de 75 habitantes por hectárea utilizada neta.
- 1.11. Área La Llanerita. Con una densidad habitacional máxima de 25 habitantes por hectárea útil.
- 1.12. Área Santa Rosa. Con una densidad habitacional máxima de 75 habitantes por hectárea utilizada neta.

- 1.13. Área Alto de Pompeya. Con una densidad habitacional máxima de 75 habitantes por hectárea utilizada neta.
- 1.14. Área Rincón de Pompeya. Con una densidad habitacional máxima de 75 habitantes por hectárea utilizada neta.
- 1.15. Área Mirador Paisaje Llanero. Con una densidad habitacional máxima de 25 habitantes por hectárea utilizada neta.
- 1.16. Área Rincón de Las Lomas. Con una densidad habitacional máxima de 25 habitantes por hectárea utilizada neta.

2. Áreas Suburbanas Tipo 2.

Pertenecen a éstas áreas suburbanas las franjas de terreno delimitadas en forma paralela a algunos tramos de las vías departamentales y nacionales, con un máximo de quinientos (500) metros lineales, contados a partir del límite de los Corredores de Suelo Rural a que hacen referencia los usos del suelo rural del presente Decreto. Para el establecimiento del uso residencial tipo campestre se determina una densidad habitacional máxima de 25 habitantes por hectárea utilizada neta.

3. Áreas Suburbanas Tipo 3.

Pertenecen a éstas como áreas suburbanas los predios rurales aislados en los cuales se desarrollan usos urbanos dotacionales, que se encuentren localizados en las áreas anteriormente delimitadas, o por fuera de estas, como Base Aérea de Apiay, Batallón Aerotransportado Serviez, Centro de Investigaciones La Libertad, Sena El Hachón, instalaciones de la Universidad de los Llanos. La implantación de este tipo de equipamientos en el área del Municipio, por su alto impacto deben ser considerados macroproyectos u operaciones urbanas especiales.

4. Áreas Suburbanas Tipo 4.

1. Área Termo Ocoa-Fanagra. Se reconocen las instalaciones existentes y es posible la localización de nuevas actividades industriales grupo 3, siempre y cuando cumplan con las condiciones técnicas y ambientales para su funcionamiento.
2. Área Comercializadora del Llano. Se prohíbe la ubicación de nuevas industrias.
3. Área Comercializadora Improarroz. Es posible la localización de nuevas actividades industriales pertenecientes al grupo 3, siempre y cuando cumplan con las condiciones técnicas y ambientales para su funcionamiento.
4. Área Aceites del Llano. Se prohíbe la localización de otras industrias.
5. Área Ecopetrol Distrito Llanos. La posibilidad de ampliación está sujeta a la expedición de la Licencia

Ambiental por parte del Ministerio de Medio Ambiente, la cual deberá ser notificada al Municipio, para incluirla en la cartografía oficial.

6. Área Almagran – Gravicon. La localización de otras industrias estará sujeto a los resultados del Plan de Ordenamiento de la actividad minera del Municipio.
7. Área Vereda El Amor. Es posible la localización de nuevas actividades siempre y cuando cumplan con las condiciones técnicas y ambientales para su funcionamiento y sean pertenecientes al grupo 2 industrial.
8. Área Bavaria. Sin posibilidad de expansión en los predios aledaños.

Parágrafo. En concordancia con lo dispuesto en el parágrafo primero del artículo 9º del Decreto 1052 de 1998, a los proyectos urbanísticos que cuenten con Licencia de Urbanismo y/o a los asentamientos humanos existentes al interior de alguna de las áreas tipo 1 en la fecha de promulgación del nOrTe, se les reconocerá la densidad autorizada o efectiva y serán considerados como asentamientos suburbanos sin posibilidad de expansión.

Artículo 362. Delimitación de las Áreas Suburbanas Tipo 1.

La delimitación de las áreas suburbanas se encuentra en el Plano No. 4, Clasificación del Territorio en Suelo Rural y Suburbano y en el Plano No. 19, Clasificación de las Áreas Suburbanas.

151. **Área Vanguardia 1.** Delimitada por el siguiente perímetro: Tomamos como punto de partida la intersección entre la vía antigua a Restrepo con la línea limite del área susceptible a riesgo por amenaza natural. (punto 1); continuamos por la vía antigua que conduce a Restrepo hasta el punto de intersección de esta vía con el limite del corredor del suelo rural correspondiente a la vía nueva a Restrepo (Punto 2.); continuamos paralelo a la vía nueva, en el límite del corredor de suelo rural, hasta alcanzar el punto de intersección de ésta con el límite del área susceptible a riesgo por amenaza natural (punto No. 3) ; de este punto seguimos en línea paralela siguiendo el límite del área susceptible a riesgo por amenaza natural, hasta encontrar el punto de partida y encierra .
152. **Área Vanguardia 2.** Delimitada por el siguiente perímetro: Tomamos como punto de partida el punto de intersección entre el limite del corredor del suelo rural y la vía que conduce a la vereda cairo alto, (punto 1); continuamos paralelo a esta vía, hasta encontrar el limite noroccidental del lote del aeropuerto descontando de ésta la respectiva franja de aislamiento paralela a la pista (punto 2); continuamos por el limite del lote del aeropuerto hasta encontrar el limite que demarca el área susceptible a riesgo por amenaza natural sobre la margen izquierda del río Guatiquía (punto 3); del punto 3 continuamos en línea paralela siguiendo el límite del área susceptible a riesgo por amenaza natural hasta encontrar el punto de intersección con el límite del

corredor del suelo rural es decir a una distancia de cien (100) metros de la vía (punto 4); seguimos por el límite del corredor del suelo rural hasta el punto No. 1 y encierra.

153. **Área Vanguardia 3.** Delimitada por el siguiente perímetro: Tomamos como punto de partida la intersección entre la cota 450 m.s.n.m. y la antigua vía a Restrepo (punto No. 1) ; continuamos por ésta vía hasta el cruce con el límite del Corredor de Suelo Rural contiguo a la vía nueva a Restrepo (punto No. 2) ; continuamos en línea paralela al mencionado Corredor de Suelo Rural hasta el inicio de la ronda del Caño Vanguardia (punto No. 3) ; continuamos por éste, aguas arriba hasta alcanzar el punto de intersección con el caño Vanguardiuno (punto No.4) : continuamos por éste, aguas arriba hasta encontrar la cota 450 m.s.n.m. lindero de la Reserva Forestal de Vanguardia(punto No. 5) ; continuamos por la cota 450 m.s.n.m. bordeando el límite de la reserva hasta encontrar el punto de partida y encierra.
154. **Área Poyata 1.** Delimitada por el siguiente perímetro: Tomamos como punto de partida la intersección de el limite del corredor de suelo rural (punto distante a cien (100) metros de la vía) con el caño vanguardia (punto 1); seguimos por el limite del corredor de suelo rural, contiguo a la vía a Restrepo hasta encontrar la confluencia con el caño Puente Amarillo (punto 2), continuamos por este caño aguas arriba hasta encontrar la cota 450 m.s.n.m. (punto 3); por la misma cota continuamos bordeando la Reserva Forestal del caño Vanguardia y quebrada Vanguardiuno, hasta encontrar la quebrada Vanguardiuno (punto 4); por ella continuamos aguas abajo hasta encontrar el punto de partida y encierra.
155. **Área Poyata 2.** Delimitada por el siguiente perímetro: Tomamos como punto de partida la intersección de la vía que entra a la vereda la Poyata (contigua a la Fabrica Aceites del Llano) con el limite del Corredor de suelo rural, punto distante a 100 m del derecho de Vía (punto1); continuamos por la carretera a la Vereda La Poyata hasta encontrar la Quebrada Blanca (punto 2) ; continuamos por la misma quebrada Blanca aguas abajo hasta encontrar el río Salinas (punto No. 3) ; seguimos por el río Salinas aguas arriba hasta encontrar el punto de intersección con el límite del Corredor de Suelo Rural (punto No. 4) ; continuamos por el límite del Corredor de Suelo rural hasta encontrar el punto de partida y encierra.
156. **Área Cairo Alto.** Delimitada por el siguiente perímetro: Tomamos como punto de partida el cruce entre la carretera a la vereda La Poyata y la quebrada Blanca (punto 1) continuamos en línea recta imaginaria hasta el extremo nororiental del lote del aeropuerto (punto 2) por el cual continuamos hasta encontrar la margen izquierda del río Guatiquía (punto 3), continuamos en línea paralela bordeando la margen izquierda del río Guatiquía hasta encontrar el límite de la vereda Cairo Alto o cota 375 m.s.n.m (punto 4), continuamos por la cota 375 m.s.n.m rumbo norte hasta llegar a la intersección con quebrada blanca (punto 5), continuamos

hasta llegar a la intersección del caño quebrada Blanca con la vía de ingreso a la vereda La Poyata (punto 1), de acuerdo a como muestra el plano de áreas suburbanas y encierra.

157. **Área Caños Negros:** Delimitada por el siguiente perímetro: Tomamos como punto de partida la intersección de la vía a Catama con la coordenada 1'056.000 (punto 1); continuamos por esta misma coordenada en dirección nororiente en una distancia de ciento ochenta (180) metros lineales, hasta encontrar el predio correspondiente al proyecto aprobado de Ciudad Salitre (punto 2); continuamos en dirección suroriente en una distancia de cuatrocientos sesenta (460) metros lineales, hasta alcanzar la intersección con el Caño Lapa (punto 3), continuamos por caño Lapa aguas abajo, hasta encontrar su intersección con Caños negros (Punto 4), continuamos por Caños negros aguas abajo hasta el punto de corte con la coordenada Y 1'060.700 mE (punto 5); Continuamos en dirección sur por esta misma coordenada hasta la vía que ingresa a la vereda caños negros (punto que se encuentra a una distancia de cuatro (4.00) Kilómetros a partir del punto de intersección con el camino ganadero (punto 6); continuamos por la coordenada 1'060.700 mE en dirección sur hasta encontrar el cruce con el caño Maizaro (punto 7) ; continuamos por el caño Maizaro aguas arriba hasta encontrar la intersección de este con la vía que parte de la escuela de caños negros hacia el sur en el punto la Palmira (punto 8) ;continuamos por esta vía hasta encontrar el río Ocoa (punto 9); continuamos aguas arriba hasta encontrar la intersección con la coordenada Y 1'055.500mE,(punto 10), continuamos en línea recta en dirección noroccidente hasta encontrar la intersección de la Coordenada Y 1'055.180mE con el Camino Ganadero.(punto 11); continuamos por el camino ganadero hasta encontrar el cruce de éste con el Caño Maizaro (punto 12), continuamos aguas abajo por el Caño Maizaro hasta encontrar la coordenada X 948.000mN, (punto 13), continuamos en dirección nororiente en una longitud de cuatrocientos cincuenta y cinco (455) metros lineales, hasta encontrar la intersección de las coordenadas X 948.360 mN y Y 1'057.700mE (punto 14), continuamos en dirección nororiente en una longitud de trescientos sesenta (360) metros lineales, hasta encontrar la intersección de las coordenadas X 948.420 mN y Y 1'058.080mE (punto 15), continuamos con dirección nororiente hasta alcanzar el punto de intersección de la coordenada Y 1'058.000 mE con la vía a la vereda caños negros (punto 16); continuamos por esta vía hasta alcanzar el punto 1 y encierra.
158. **Área La Cecilia:** Delimitada por el siguiente perímetro: Tomamos como punto de partida el extremo opuesto de la desembocadura del Caño Aguas Claras en el río Ocoa (punto 1), continuamos en línea recta imaginaria hasta alcanzar el punto de intersección de la línea de proyección de la vía de entrada a las veredas Barcelona con el límite del corredor de suelo rural contiguo a la vía Puerto López, en su costado izquierdo

(punto No. 2) ; seguimos por el límite del Corredor de Suelo Rural hasta alcanzar el punto de cruce con la línea límite que demarca el área susceptible a riesgo por amenaza natural (punto No.3) ; continuamos por éste límite del área susceptible a riesgo hasta alcanzar el punto de partida y encierra.

159. **Área Las Mercedes - El Amor.** Delimitada por el siguiente perímetro: Tomamos como punto de partida la intersección del límite del Corredor de suelo rural de la vía a Puerto López costado derecho, con la vía que comunica a la vereda Barcelona (punto 1) ; continuamos por esa vía hasta el punto de intersección con la coordenada 954.850 mN (punto 2); seguimos por una línea recta paralela a la vía a Puerto López a una distancia de 1.5 Km hasta encontrar el cruce con el caño Grande o Remache (punto 3); continuamos desde este punto aguas arriba por el Caño Grande o Remache hasta la intersección con caño Morroco (punto 4) ; continuamos desde este punto por la línea que demarca una faja de 2 Kms de ancho paralela al cauce del río Ocoa hasta alcanzar el cruce con el caño Zuria y la vía que sale de la vereda Las Mercedes a la vía a Acacias (punto 5) ; continuamos por esta vía hasta encontrar la intersección de ésta con el límite del Corredor de Suelo Rural de la vía a Acacias (punto 6) ; continuamos por este Límite hasta encontrar el cruce con el límite del área susceptible a riesgo por amenaza natural del río Ocoa (punto 7) ; continuamos por ella hasta el punto de cruce con la línea de límite del Corredor de suelo rural contiguo a la vía a Puerto López (punto 8) ; seguimos por éste límite hasta el punto de partida y encierra.

De ésta área descontamos las áreas definidas como suelo urbano en el sector de Porfía.

160. **Área Apiay.** Delimitada por el siguiente perímetro: como punto de partida se toma la intersección entre la línea perpendicular a la vía a Puerto López ubicada en el costado izquierdo a 1.2 kms de la entrada a la vereda Barcelona, con el límite del Corredor de suelo rural de la misma vía (punto 1); continuamos paralelo a la vía a Puerto López sobre el límite del Corredor de Suelo rural, en una extensión de 1.5 kms hasta el punto de corte con la coordenada Y 1 '058.230 mE (punto 2); continuamos por esta coordenada rumbo norte hasta encontrar el río Ocoa (punto 3) ; continuamos aguas arriba por el río Ocoa hasta encontrar la desembocadura del caño Facunda o Papayal (punto 4) ; continuamos desde este punto en dirección sur, siguiendo el antiguo lindero de la parcelación INCORA, hasta encontrar el punto 1 y encierra.
161. **Área La Llanerita.** Delimitada por el siguiente perímetro: Tomamos como punto de partida la intersección de la vía de entrada a la Vereda La Llanerita con el límite del Corredor de suelo rural de la vía a Puerto López (punto 1) ; continuamos por la vía de entrada a la vereda la Llanerita costado derecho hasta encontrar una vía ubicada en la coordenada 1 '068.500 mE (punto 2) ; continuamos por esta vía rumbo sur occidente hasta encontrar caño Quenane (punto 3) ; continuamos en línea recta imaginaria hasta encontrar el vértice

noroccidental de la estación metereológica de la Aerocivil "La Libertad" (punto 4) ; continuamos por la vía existente que bordea dicho predio, hasta encontrar la intersección con el Corredor de Suelo Rural de la vía a Puerto López (punto 5) ; por éste en sentido oriente a occidente (rumbo a Villavicencio) , hasta encontrar el punto de partida y encierra.

162. **Área Santa Rosa.** Delimitada por el perímetro comprendido por un radio de ocupación de 0.5 km, contado a partir del actual limite del centro poblado, con desarrollo en dirección noroccidente.
163. **Área Alto de Pompeya.** Delimitada por perímetro comprendido por un radio de ocupación de 0.5 Km, contado a partir del actual limite del centro poblado, con desarrollo en dirección oeste, margen derecha de la vía que conduce de Villavicencio a Puerto López y margen derecha de la vía que conduce al centro poblado rincón de Pompeya.
164. **Área Rincón de Pompeya.** Delimitada por el siguiente perímetro, comprendido por un radio de ocupación de 0.5 Km, contado a partir del actual limite del centro poblado, con desarrollo en dirección norte y ubicado en la margen izquierda de la vía que conduce de Villavicencio al Municipio de San Carlos de Guaroa.
165. **Área Mirador Paisaje Llanero.** Delimitada por el siguiente perímetro: partimos del punto de intersección entre las coordenadas 1`046.130 mE y la 949.850 mN (punto de intersección entre la vía al túnel y la vía que conduce al barrio Mesetas) (punto 1); continuamos con rumbo sur por la coordenada 1`046.130 mE atravesando caño Maizaro y buque ascendiendo a una altura máxima de 630 m.s.n.m. hasta el punto de intersección con caño hondo (punto 2); continuamos aguas abajo por este caño hasta encontrar la cota 600 m.s.n.m. (perímetro de expansión urbana) (punto 3); continuamos por la cota 600 m.s.n.m, rumbo norte hasta encontrar el punto de intersección con caño Maizaro (punto 4); continuamos aguas abajo hasta la confluencia del caño La Linda (punto 5); continuamos por este aguas arriba hasta encontrar la intersección con la cota 600 m.s.n.m (punto 6); continuamos por esta cota rumbo sur hasta encontrar el punto de intersección con caño Arenales (punto 7); continuamos por el caño Arenales aguas arriba hasta encontrar el punto de intersección con la vía que conduce a Bogotá (punto 8); continuamos por la vía a Villavicencio rumbo oriente hasta encontrar el punto de partida y encierra.
166. **Área Rincón de Las Lomas.** Comprende el desarrollo del mismo nombre, el desarrollo Gramalote y la franja de terreno delimitada partiendo del lindero Oeste del Condominio Rincón de las Lomas con la cota 446 m.s.n.m. o a una distancia máxima de doscientos (200) metros. del eje de la vía Villavicencio - Acacías, sigue en dirección suroeste paralela a la misma vía, hasta encontrar la margen izquierda del caño Colepato, por ésta aguas abajo hasta su desembocadura en la margen izquierda del río Ocoa continúa aguas abajo del río

Ocoa margen izquierda hasta encontrar la carrera 43; a partir de este punto se sigue en dirección noroeste hasta interceptar la vía a Acacias, continuando en dirección noroeste por el mismo eje hasta encontrar el lindero Oeste, punto de partida y encierra.

Parágrafo. Hacen parte del suelo suburbano los asentamientos humanos localizados dentro de alguna de las áreas suburbanas tipo I a que hace referencia el presente artículo y son considerados como asentamientos suburbanos sin posibilidades de expansión. Así mismo, en cumplimiento de lo preceptuado en el parágrafo 1 del artículo 9 del Decreto 1052 de 1998, harán parte del suelo suburbano los asentamientos humanos producto de los proyectos radicados en debida forma ante las Curadurías urbanas al tenor de lo dispuesto en el artículo 214 del acuerdo 068 de 1994, mediante el cual se permitía urbanizar y/o crear asentamientos humanos en el área rural del Municipio, de conformidad con las normas establecidas en los artículos 215 y 216 del mismo acuerdo, una vez que los propietarios hayan obtenido la correspondiente Licencia de Construcción, según lo normado en el artículo 216 del acuerdo 068/94 y su aprovechamiento se registrará por lo establecido en el parágrafo del artículo 361 del presente Decreto. La Secretaría de Planeación Municipal deberá realizar la delimitación de éstos asentamientos suburbanos.

Artículo 363. Delimitación de las Áreas Suburbanas Tipo 2.

Son franjas de terreno delimitadas en forma paralela a algunos tramos de las vías departamentales y nacionales, en un máximo de quinientos (500) metros lineales, contados a partir del límite de los Corredores de Suelo Rural a que hacen referencia los usos del suelo rural del presente Decreto.

Constituyen áreas suburbanas tipo 2 las franjas señaladas en el Plano No. 17, Usos del Suelo rural.

Artículo 364. Delimitación de las Áreas Suburbanas Tipo 3.

Se clasifican como áreas suburbanas los predios aislados en los cuales se desarrollen usos urbanos dotacionales, que se encuentren localizados en las áreas anteriormente delimitadas, o por fuera de estas, como: Base Aérea de Apiay, Batallón Aerotransportado Serviez, Centro de Investigaciones la Libertad, Sena El Hachón, instalaciones de la Universidad de los Llanos, INAT y Aeropuerto de Vanguardia, entre otros.

Artículo 365. Delimitación de las Áreas Suburbanas Tipo 4

- 1. Área Termo Ocoa-Fanagra.** Es la faja comprendida entre Termo eléctrica Ocoa y fabrica nacional de Grasas Fanagra al costado oriental de la vía a Acacias, limitando con el corredor de suelo rural de esta vía y la ronda hídrica del río Ocoa;
- 2. Área Comercializadora del Llano.** Corresponde a la localización de la empresa del mismo nombre en el kilómetro 2+100 vía a Puerto López.

3. **Área Comercializadora Improarroz.** Localización de la empresa del mismo nombre en el kilómetro 11+100 vía a Puerto López,
4. **Área Aceites del Llano.** Corresponde a la localización de la empresa del mismo nombre en el kilómetro 6 vía a Restrepo.
5. **Área Ecopetrol Distrito Llanos.** Comprende las áreas de las instalaciones localizadas a la margen izquierda del caño Quenane en el kilómetro 28 vía a Puerto López, correspondientes a la subestación Apiay y estación de bombeo Apiay, así como las áreas donde se localizan los pozos estación Apiay, pozos estación Reforma - Libertad y pozos estación Zuria, esta zona incluye además las líneas de conducción de hidrocarburos (petróleo y gas).
6. **Área Almagran – Gravicon.** Corresponde a la localización de la empresa del mismo nombre en los kilómetros 12+700 y 12+200 respectivamente vía a Acacias.
7. **Área Vereda El Amor.** Esta área incluye los dos molinos localizados situados sobre la vía en la vereda El Amor a la margen derecha del río Ocoa, las instalaciones de la Industria Nacional de Pavimento y la Industria Proteínas del Llano PROTO.
8. **Área Bavaria.** Incluye los predios de la fábrica de Bavaria.

Sección 7ª

Sistema de Asentamientos Rurales

Artículo 366. Régimen de Uso y Utilización de los Asentamientos Rurales.

Al interior del perímetro que se defina para cada uno de los centros poblados y caseríos, se establece el siguiente régimen de usos y actividades:

Usos Principales: Residencial.

Usos complementarios: Comercial grupo 1, con venta, de insumos agropecuarios, dotacional grupo 1.

Usos compatibles: Dotacional grupo 1 y 2, específicamente actividades de recreación activa y pasiva, ecoturismo, servicios hoteleros y de alimentación.

Parágrafo. El uso pecuario y los servicios automotrices quedan condicionados al manejo de olores y vertimientos y los criterios de localización con respecto a la vivienda, establecidos en las normas ambientales y sanitarias.

Artículo 367. Ordenamiento al Interior de cada Asentamiento Rural.

En la vigencia del mediano plazo del nOrTe, la Secretaría de Planeación elaborará los estudios de detalles para el ordenamiento al interior de cada uno de los asentamientos rurales. Estos estudios deberán ajustarse a las condiciones infraestructurales, sociales, económicas, espaciales y ambientales de cada uno de los asentamientos, así como a sus respectivas funciones y relaciones dentro de la estructura urbano – rural y urbano – regional, todo en concordancia con las directrices generales de usos del territorio municipal establecidas en el Plan de Ordenamiento.

Artículo 368. Objetivos del Estudio de caracterización de Centros Poblados Rurales.

El estudio de caracterización de centros poblados, será desarrollado iniciando con los siguientes asentamientos rurales: Santa Rosa, Rincón de Pompeya, Alto de Pompeya, el Cocuy, Barcelona y las Mercedes.

El estudio de caracterización tendrá en cuenta, entre otros los siguientes objetivos:

167. Delimitar los perímetros.

168. Definir, si es del caso el área de expansión.

169. Determinar el régimen, la intensidad y la tipología de usos para cada uno de ellos.

170. Reglamentar las normas que sean necesarias en cuanto a volumetría, aislamiento y servicios públicos, de conformidad con la presente normativa.

171. Definir el tratamiento y disposición final de los residuos líquidos y sólidos generados en cada uno.

172. Elaborar la cartografía temática respectiva

Parágrafo. El estudio de caracterización de centros poblados se realizará por parte de la administración municipal para el periodo del mediano plazo del Plan de Ordenamiento y será incorporado en la respectiva revisión.

Artículo 369. De las disposiciones sobre Servicios Públicos en Asentamientos Rurales.

Aplicarán todas las disposiciones contempladas sobre servicios públicos para el área urbana que sean pertinentes en el área rural, debido a que aunque siendo generalmente sistemas independientes poseen condiciones similares de manejo y en muchos casos relaciones de interdependencia funcional.

Artículo 370. Tratamiento y disposición de desechos líquidos y Sólidos en Asentamientos Rurales.

Todos los proyectos de ocupación y/o explotación económica que se realicen en el área rural del Municipio, están obligados a tener un sistema de tratamiento de las aguas residuales, autorizado periódicamente por la Autoridad Competente

Parágrafo. En el suelo rural se tendrán en cuenta las limitaciones para la disposición final de desechos líquidos y sólidos. El tratamiento de agua para consumo humano, los sistemas de alcantarillado con sus tratamientos finales y

la disposición de desechos sólidos tendrán carácter prioritario, dando cumplimiento efectivo a lo establecido por las normas ambientales y sanitarias vigentes al respecto. Este requisito será necesario y previo para aprobar cualquier tipo de desarrollo.

Sección 8ª

Estructura Vial Rural

Artículo 371. Vías Nacionales Rurales.

Son vías cuya construcción y mantenimiento están a cargo de la Nación, cumplen la función de corredores intermunicipales, interregionales e internacionales, 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:

173. Ruta 40. Vía a Puerto López: Desde el puente sobre el río Ocoa hasta el límite entre los Municipios.

174. Ruta 65. Vía Restrepo: Desde puente nuevo sobre el río Guatiquía hasta el límite entre los Municipios.

175. Ruta 65. Vía a Acacias: Desde el puente sobre el río Ocoa hasta el límite entre los Municipios.

Artículo 372. Vías Departamentales Rurales.

Son vías cuya construcción y mantenimiento están a cargo del Departamento y cumplen la función de comunicar entre sí cabeceras o sectores rurales de los Municipios o a éstos con la red vial nacional. En el territorio municipal se reconocen Ruta 42 01 sector 01 y Ruta 05 0037 así :

176. Vía a Caños Negros: Desde el límite del suelo de expansión en el área de Catama hasta la intersección con la vía que conduce a Murujuy – Puerto Porfía

177. Vía a Puerto Porfía: Desde la intersección de la vía que conduce a Puerto López – vía Murujuy hasta salir del territorio municipal.

178. Vía a San Carlos de Guaroa: Desde la intersección con la vía a Puerto López hasta el límite entre los Municipios.

Artículo 373. Vías Terciarias.

Son vías cuya construcción y mantenimiento es compartido entre la Nación a través del Fondo Nacional de Caminos Vecinales y el Departamento, cumplen la función de comunicar las áreas de producción agropecuaria con los caseríos y centros poblados rurales, con la red vial primaria y/o secundaria. Las rutas conformadas por las vías

terciarias que atraviesan el ámbito del territorio municipal en el suelo rural localizan en el Plano No. 1, Sistema Vial y de Transporte, Infraestructuras y Equipamientos del Municipio, y son:

Ruta 1. La Concepción – La Cumbre.

Ruta 2. Las Mercedes – La Unión

Ruta 3. Las Mercedes – Río Negro

Ruta 4. Río Ocoa – San Luis de Ocoa

Ruta 5. Villavicencio – Río Ocoa – El Cocuy

Ruta 6. Central Apiay – Conventos – Peralonso

Ruta 7. Alto Pompeya – Mateyuca

Ruta 8. Central Bogotá – Patio Bonito – Cornetal Bajo

Ruta 9. Central Bogotá – Servita – La Libertad

Ruta 10. Bavaria – Vereda Puente Abadía – San Cristóbal

Ruta 11. Central Restrepo – San José – Santa Teresa - Monfort

Artículo 374. Vías Municipales.

Son vías cuya construcción y mantenimiento están a cargo del Municipio de Villavicencio y cumplen la función básica de integración de las principales áreas de producción y de consumo del Municipio, comunican las veredas con los centros poblados. Las rutas conformadas por las vías Municipales que atraviesan el ámbito del territorio municipal en el suelo rural son:

Ruta 12. Vías de acceso a las veredas: Contadero – Buenavista – Servitá - Pipiral

Ruta 13. Vías de acceso a las veredas: Buenavista - Samaria – San Juan de Ocoa.

Ruta 14. Vías de acceso a las veredas: Buenavista – El Carmen,

Ruta 15. Vías de acceso a las veredas: Buenavista – Mesetas,

Ruta 16. Vías de acceso a las veredas: Buenavista – La Bendición.

Ruta 17. Vías de acceso que integran las veredas: La Cecilia – Apiay,

Ruta 18. Vía de acceso a la vereda Apiay

Ruta 19. Vía de acceso a la vereda la Vigía.

Ruta 20. Vías de acceso que integra a las veredas: La Llanerita – Bella Suiza - Santa Rosa – Vegas del Guayuriba

Ruta 21. Vías que integran a las veredas: Santa Helena Baja hasta empatar con la vía alterna La Llanerita – Peralonso,

Ruta 22. Vías de acceso que integran las veredas: Peralonso – Puerto Colombia,

Ruta 23. Vías de acceso que integran las veredas: Desde la intersección Vía Puerto López – La María hasta Vía Peralonso – Puerto Colombia.

Ruta 24. Vías de acceso que integran las veredas: Arrayanes – Puerto Tembleque.

Ruta 25. Vías de acceso que integran las veredas: Rincón de Pompeya – Arrayanes.

Ruta 26. Vías de acceso que integran las veredas: Vanguardia – Cairo Alto – Cairo Bajo.

Ruta 27. Vías de acceso que integran las veredas: La Poyata – Cairo Bajo.

Parágrafo 1°. Se incorporarán a la estructura vial rural a cargo del Municipio las vías alternas generadas por la construcción de los nuevos accesos de las Rutas Nacionales al Anillo Vial, gestionando su entrega ante el Instituto Nacional de Vías (INVIAS)

Parágrafo 2°. En un plazo no mayor de doce (12) meses contados a partir de la fecha de la vigencia del presente Decreto, la Secretaría de Obras Públicas del Municipio 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 y agrimensión de las vías existentes y futuras, susceptibles de hacer parte del plan vial municipal rural. Merecerá atención especial, el estudio para la rectificación y mejoramiento de la vía que parte de la carretera nacional a Puerto López, entrada a Unillanos, tomando dirección oriente y luego suroccidente, cruzando las veredas el Amor, Zuria y las Mercedes hasta encontrar la carretera nacional hacia Acacías.

Artículo 375. Vías en Áreas de Cordillera.

Dentro de la jurisdicción del territorio rural municipal, se prohíbe la apertura de nuevas vías vehiculares en las áreas de cordillera a partir de los mil (1000) metros sobre el nivel del mar (1000 m.s.n.m.).

Artículo 376. Caminos Reales.

Se mejorarán los “caminos reales” existentes y se construirán los necesarios en las veredas que no cuenten con vía de penetración, respondiendo a un manejo ambiental en el área.

Artículo 377. Secciones transversales de las vías de Integración Veredal.

Las secciones transversales mínimas de las vías de integración veredal en el suelo rural tendrán como mínimo una calzada de seis metros (6 m.l.) con cunetas de acuerdo al diseño hidráulico, que en ningún caso serán menores de 0.75 metros lineales; el ancho de la berma será definido de acuerdo a la velocidad de diseño y al tránsito promedio

diario, en ningún caso será menor de un (1) metro y el retiro mínimo paralelo a la vía en forma horizontal será de quince (15) metros.

Las secciones transversales de las vías interveredales en el suelo suburbano tendrán una calzada mínima de siete metros (7 m.l.) con ancho de cuneta de acuerdo al diseño hidráulico que en ningún caso será menor de 0.75 metro. El ancho de la berma será definido de acuerdo a la velocidad de diseño y al tránsito promedio diario y en ningún caso será menor de 1.50 metros; el retiro mínimo paralelo a la vía en forma horizontal será de quince (15) metros.

Artículo 378. Vías Internas en Áreas Suburbanas.

En todas las parcelaciones localizadas en suelos suburbanos se deberá diseñar un sistema vial vehicular que sirva directamente a todas las parcelas de acuerdo con los siguientes perfiles para las vías internas:

Ancho de la calzada vehicular	:	6.00 metros
Zona de Protección ambiental, paralela a cada lado de la calzada	:	3.00 metros
Franjas de retiro o antejardín	:	1.50 metros

TÍTULO IV. DE LAS NORMAS COMPLEMENTARIAS

Artículo 379. El Programa de Ejecución año 2000

Se incorpora al Programa de Ejecución Año 2000 el conjunto de proyectos contemplados en el Plan Operativo Anual de Inversiones POAI, Vigencia 2000, en tanto expresan el Plan de Desarrollo "Construyendo la Ciudad del Tercer Milenio", que a su vez es el primer referente para la formulación del Plan de Ordenamiento.

Como ajuste específico al Plan de Desarrollo con destino a la ejecución del Plan de Ordenamiento, se invertirá la cifra de Mil Millones de Pesos (\$1.000.000.000) como recurso que apalancará la realización de los estudios requeridos para complementar y ajustar el Plan de Ordenamiento en su primera revisión, con el concurso de entidades nacionales, regionales y departamentales. Otros estudios identificados, serán realizados por las Entidades Municipales con recursos propios, como una actuación específica.

La precisión de los alcances de los estudios relacionados con temas ambientales, serán establecidos por CORPORINOQUIA, entidad que fijará los Términos de Referencia para cada uno de ellos, en orden a satisfacer los

Determinantes Ambientales fijados para la formulación de los Planes de Ordenamiento, a saber:

1. "Estudio de Zonificación por Amenazas Naturales del Municipio de Villavicencio, a escala 1:2000 para el área urbana y de expansión urbana y a escala 1:25.000 para el resto del territorio."
2. "Identificación, caracterización y delimitación de áreas para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales del área urbana y de expansión urbana del Municipio de Villavicencio".
3. "Identificación, caracterización y delimitación de áreas para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales del área rural del Municipio de Villavicencio".
4. "Elaboración y formulación de los Planes de Ordenación y Manejo de las Cuencas Abastecedoras de Acueductos del Municipio de Villavicencio".
5. "Inventario de fauna y flora del Municipio de Villavicencio."
6. "Estudio de oferta y demanda de espacio público efectivo en el Municipio de Villavicencio"
7. "Estudio de oferta y demanda de construcción y mejoramiento de Vivienda de Interés Social en el Municipio de Villavicencio"
8. "Estudio de origen y destino para el Sistema Municipal de Transporte"
9. "Estudio de identificación de Patrimonio Cultural del Municipio de Villavicencio".
10. "Estudio Diagnóstico y formulación de alternativas de solución a las afectaciones de la flora urbana sobre la infraestructura vial y de servicios públicos."

TÍTULO V. DE LAS NORMAS ESPECÍFICAS

CAPÍTULO I DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN

Artículo 380. Acceso a Lotes.

Deberá existir para cada uno de los lotes establecidos en el proyecto de urbanización, el acceso directo desde una vía pública.

En el caso que los terrenos comprendidos en el proyecto estén ubicados frente a vías locales, el urbanizador ejecutará las obras que sean necesarias para una adecuada accesibilidad vial.

Cuando el predio donde se pretenda desarrollar una urbanización, no esté conectado con alguna vía vehicular de uso público, mediante una vía de especificaciones mínimas exigidas, dicho lote no podrá ser urbanizado a menos que la vía de acceso se constituya como parte del proyecto.

Artículo 381. Indicadores de aprovechamiento Urbanístico

En toda actuación urbanística de parcelación, se definirán los indicadores de aprovechamiento urbanístico de cada nuevo predio resultante. Sobre éstos indicadores se realizarán las cesiones correspondientes y se determinarán las posibilidades de crecimiento para el caso de desarrollo progresivo o generación de plusvalías.

CAPÍTULO II DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN

Artículo 382. Especificaciones para las Redes Secundarias del Servicio Público de Acueducto.

1. La red de acueducto se debe diseñar por medio de sistemas de mallas cerradas.
2. Si la distancia de los paramentos de una vía es mayor que quince (15.00) metros o la vía tiene doble calzada, deben proyectarse dos tuberías de distribución a lado y lado de la vía.
3. En zonas de densidad alta, así como también en zonas industriales y/o comerciales se debe prever un consumo contra incendio mayor que en las zonas residenciales; un hidrante debe tener una descarga mínima de 5 litros por segundo.
4. El diámetro que se proyecte y el sitio de los empalmes serán indicados por la empresa.
5. La profundidad mínima de las tuberías que conforman la red de distribución, no debe ser menor que un (1.00) metros medidos desde el lomo de la tubería (cota clave) hasta la superficie del terreno; para los casos críticos de construcción donde sea necesario colocar la clave entre 0.60 metros y 1.00 metro de profundidad debe hacerse un análisis estructural teniendo en cuenta las cargas exteriores debidas al peso de tierras, cargas vivas, y otras que puedan presentarse durante el proceso de construcción. Se exceptúan las zonas donde se garantice que no habrá flujo vehicular, previa aprobación por parte de la empresa prestadora del servicio de agua potable.

6. La profundidad máxima de las tuberías que conforman la red de distribución, no debe pasar de uno punto cincuenta (1.50) metros a la clave del tubo. En los casos especiales se deberá consultar con la empresa de Acueducto del Municipio o quien haga sus veces.
7. Los cruces especiales de las redes de acueducto con vías férreas, canalizaciones, quebradas, estructuras y otras redes deberán diseñar para cada caso en particular y deben presentarse a la empresa de Acueducto del Municipio o quien haga sus veces para su aprobación.
8. Las tuberías de acueducto deben ir colocadas en las zonas verdes o en los andenes en caso de ser posible.
9. Las especificaciones para los hidrantes son:
 - a. El número y ubicación de los hidrantes debe ser calculado de acuerdo a la distribución de las construcciones, se conectarán únicamente a tuberías de redes principales de diámetros mayores o iguales a 3”.
 - b. En zonas de alta densidad o zonas comerciales e industriales será necesario colocar un hidrante en cada bocacalle y a una distancia no mayor de cien (100) metros.
 - c. En zonas residenciales el número de hidrantes dependerá de la protección requerida por los equipamientos dotacionales, los cuales serán definidos en su cantidad y ubicación por la empresa prestadora del servicio.
 - d. En zonas de bloques multifamiliares se instalará un hidrante por lo menos cada ciento cincuenta (150) metros.
 - e. La distancia máxima entre hidrantes para zonas de baja densidad será de trescientos (300) metros, dentro de la urbanización.
 - f. Se deben instalar en andenes o zonas verdes; sobre el andén a una distancia no superior a 0.30 metros del borde exterior hacia adentro al eje del hidrante y sobre la zona verde a una distancia no inferior 0.50 m del borde exterior del cordón. Los hidrantes deberán estar alejados de obstáculos que dificulten su uso adecuado en caso de incendio.
 - g. La parte superior del hidrante se pintará de acuerdo con su descarga y siguiendo las normas internacionales así:
 - Rojo: Descargas hasta 32 L/seg.
 - Amarillo: Descargas entre 32 y 63 L/seg.
 - Verde: Descargas de más de 63 L/seg.

Artículo 383. Distancias entre la Red de Agua Potable y otras Redes de Servicios Públicos.

Las distancias mínimas que deben existir entre los tubos que conforman la red de distribución de agua potable y los ductos de otras redes de servicios públicos, se relacionan en los siguientes cuadros:

Distancia mínima a red de alcantarillado:

Nivel de Complejidad del Sistema	Distancias Mínimas
Bajo	1 metros horizontal; 0.3 metros vertical
Mediano	1 metros horizontal; 0.3 metros vertical
Medio Alto	1.5 metros horizontal; 0.5 metros vertical
Alto	1.5 metros horizontal; 0.5 metros vertical

Fuente: Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico. Ministerio de Desarrollo Económico. Dirección de Servicios Públicos Domiciliarios.

La distancia vertical se entiende como la cota de batea de la tubería de acueducto y la cota clave de la tubería de alcantarillado.

Las tuberías de acueducto no pueden estar ubicadas en la misma zanja de una tubería de alcantarillado sanitario y su cota de batea debe estar por encima de la cota clave de alcantarillado. Las tuberías de alcantarillado sanitario irán preferiblemente sobre el eje de la vía.

Distancia mínima a red de alcantarillado de aguas lluvias:

Nivel de Complejidad del Sistema	Distancias Mínimas
Bajo	1 metros horizontal; 0.3 metros vertical
Mediano	1 mt. Horizontal; 0.3 mts vertical
Medio Alto	1.2 mt. horizontal; 0.5

Alto	metros vertical 1.2 mt. horizontal; 0.5 metros vertical
------	---

FUENTE: REGLAMENTO TÉCNICO DEL SECTOR DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO. MINISTERIO DE DESARROLLO ECONÓMICO. DIRECCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

Las tuberías de acueducto no pueden estar ubicadas en la misma zanja de una tubería de alcantarillado pluvial y su cota de batea debe estar por encima de la cota clave del alcantarillado.

Distancia mínima a redes de teléfono y energía:

Nivel de Complejidad del Sistema	Distancias Mínimas
Bajo	1 metros horizontal; 0.2 metros vertical
Mediano	1 metros horizontal; 0.2 metros vertical
Medio Alto	1.2 metros horizontal; 0.5 metros vertical
Alto	1.2 metros horizontal; 0.5 metros vertical

FUENTE: REGLAMENTO TÉCNICO DEL SECTOR DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO. MINISTERIO DE DESARROLLO ECONÓMICO. DIRECCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

Distancia mínima a redes domiciliarias de gas:

Nivel de Complejidad del Sistema	Distancias Mínimas
Bajo	1 metros horizontal; 0.3 metros vertical
Mediano	1 metros horizontal; 0.3 metros vertical

Medio Alto	1.5 metros horizontal; 0.5 metros vertical
Alto	1.5 metros horizontal; 0.5 metros vertical

Fuente: Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico. Ministerio de Desarrollo Económico. Dirección de Servicios Públicos Domiciliarios.

En la Gráfica No. 2 nos muestra la localización de la infraestructura de Redes de Servicios Públicos.

Artículo 384. Especificaciones para el Servicio Público de Alcantarillado.

Los colectores de redes de recolección y evacuación de aguas residuales deben estar a una profundidad adecuada para permitir el drenaje por gravedad de las descargas domiciliarias sin sótano, aceptando una pendiente mínima de éstas del 2%. Además el cubrimiento mínimo del colector debe evitar la ruptura de éste, ocasionada por cargas vivas que pueda experimentar. Los valores mínimos permisibles de cubrimiento de los colectores se definen en el siguiente cuadro:

Servidumbre	Profundidad a la clave del Colector
Vías peatonales o zonas verdes	0.75 metros
Vías vehiculares	1.20 metros

Fuente: Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico. Ministerio de Desarrollo Económico. Dirección de Servicios Públicos Domiciliarios.

La máxima profundidad de los colectores es del orden de 5 m, aunque puede ser mayor siempre y cuando se garantice los requerimientos geotécnicos de las cimentaciones y estructurales de los materiales y colectores durante y después de su construcción. Para dichos casos se deberá remitir a la Empresa prestadora del servicio.

Artículo 385. Especificaciones para el Alcantarillado de Aguas Negras.

1. El alcantarillado de aguas negras se localiza sobre el eje de la vía a una distancia horizontal del alcantarillado de aguas lluvias que oscila entre 1.0 metro y 1.50 metros.
2. Siempre que se presente un cruce de una tubería de aguas residuales con una de aguas lluvias, la primera deberá ir a una mayor profundidad como mínimo 0.30 metros.

3. La mínima distancia horizontal entre el alcantarillado y las canalizaciones de energía y teléfono serán entre 1.0 metro y 1.20 metros.

Artículo 386. Especificaciones para el Alcantarillado de Aguas Lluvias

1. Cuando se proyecte el alcantarillado de aguas lluvias, en lo posible, en zonas céntricas y vías de alta velocidad, los sumideros no se construirán directamente sobre la vía, sino que se construirán en una bahía.
2. En los cruces de las vías se colocarán los sumideros de tal manera que intercepten las áreas antes de la zona de tránsito de los peatones. Algunos criterios para su localización se relacionan a continuación:
 - a. Los puntos bajos y depresiones
 - b. Reducción de Pendiente longitudinal de las calles
 - c. Antes de puentes y terraplenes
 - d. Preferiblemente antes de los cruces de calles y pasos peatonales.
 - e. Captación de sedimentos.
3. En cruces de cursos de aguas o para vencer depresiones obligadas, es necesario recurrir a viaductos. Estos se diseñarán teniendo en cuenta una estructura con el fin de facilitar la colocación de ductos de los servicios; además se tendrá en cuenta parámetros tales como el gálibo, luces, apoyos, clase de tuberías, etc.
4. Las conexiones domiciliarias y colectores de aguas lluvias deben localizarse por debajo de las tuberías de acueducto. Los colectores de aguas lluvias deben localizarse a una profundidad que no interfiera con las conexiones domiciliarias de aguas residuales al sistema de recolección y evacuación de aguas residuales. En general deben considerarse las interferencias con otras redes.

Artículo 387. Especificaciones de la Red Secundaria de abastecimiento de Servicio Público domiciliario de Gas.

En todo nuevo desarrollo se deberá instalar la red secundaria, considerada como la que distribuye el gas vivienda por vivienda, de acuerdo a las siguientes normas exigidas por la empresa prestadora del servicio:

1. Deben construirse en material termoplástico de acuerdo a lo especificado en la norma ICONTEC 1746.
2. El trazado de la red debe hacerse con el fin de acceder a los puntos de entrega desde los contornos de la manzana.
3. La máxima presión de operación es de 100 psi, en las condiciones que lo describe la norma técnica ICONTEC 3838, en el numeral 4.3.1, aunque el valor habitual se limita a 60 psi, según las condiciones del numeral 4.3.2 de la misma norma.

4. La tubería se debe instalar a mínimo 0.60 metros de profundidad medidas entre la rasante y la cota clave de la tubería, se recomienda utilizar profundidades mayores de la mínima permitida para que en casos de cruces con otros servicios se pueda manejar el perfil de la tubería respetando el mínimo exigido.
5. Las distancias para los cruces y recorridos paralelos con otros servicios se describen en la norma técnica ICONTEC 3728 en el numeral 5.1.1.2 correspondiente a:

		Líneas Primarias	Líneas Secundarias
Puntos de cruce	de	0.30 Metros.	0.10 Metros.
Recorridos Paralelos		0.30 Metros.	0.20 Metros

6. El perfil de la zanja de la excavación debe tener como mínimo 0.60 metros de ancho y 0.60 metros de altura, el fondo deberá estar totalmente nivelado para que durante el proceso de tape no se generen esfuerzos adicionales sobre el tubo, el material de relleno debe ser blando y libre de rocas, que pueden generar daños sobre la tubería.
7. Ninguna tubería podrá ser instalada sin acompañarse de una cinta que identifique su presencia, localizada por lo menos 0.20 metros sobre la tubería, de acuerdo con lo estipulado en el numeral 5.1.6 de la norma 3728.
8. Cuando las líneas secundarias se tiendan, se debe garantizar que su recorrido se realice sobre el costado opuesto del servicio de energía eléctrica o servicio telefónico.

Artículo 388. Especificaciones de las Redes Secundarias del Servicio Público de Energía Eléctrica.

Se deberá tener en cuenta:

1. Instalar las redes de energía respetando las distancias laterales a edificaciones, exigidas por la empresa prestadora del servicio.
2. En los sitios que por su ubicación no se puedan lograr las distancias mínimas de seguridad se instalarán redes subterráneas de acuerdo con lo estipulado en las normas para diseño de sistemas de distribución adoptadas.
3. No se permite la instalación aérea de servicios de energía en ambos costados para vías con perfiles menores o iguales a V-15.
4. Se deben respetar las distancias en casos de cruces con otras líneas de acuerdo a lo establecido en las normas técnicas para diseño de sistemas de distribución vigentes.

5. Las cajas de inspección no pueden llevar otro tipo de ductos diferente a la de energía eléctrica.

Parágrafo. La Secretaría de Control Físico, en un plazo no mayor de dieciocho (18) meses contados a partir de la vigencia del presente Decreto, deberá ubicar y determinar dentro del suelo urbano aquellas áreas que no cumplan con las normas mínimas requeridas y tomará las medidas correctivas que sean pertinentes .

Artículo 389. Especificaciones de las Redes de Alumbrado Público

A partir de la vigencia del presente Decreto, toda actuación urbanística, pública o privada, que conlleve expansión del alumbrado público de Villavicencio, deberá observar en el diseño, suministro e instalación de materiales destinados al alumbrado público, las normas establecidas por el Centro de Investigaciones de Desarrollo Tecnológico o la entidad que de acuerdo con la normatividad vigente, deba expedir dichas especificaciones.

CAPÍTULO III DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN

Artículo 390. Requisitos para la Actuación Urbanística de Edificación

Los requisitos que un predio en el cual se pretenda realizar una actuación urbanística de edificación según el tipo de suelo en que haya sido clasificado, serán:

1. En suelo rural:
 - 1.1. Colindancia con una vía de acceso
 - 1.2. Existencia de un sistema de suministro de agua potable
 - 1.3. Existencia de un sistema de disposición de aguas servidas
 - 1.4. Área de la unidad predial no inferior a: una Unidad Agrícola Familiar (UAF).
2. En suelo suburbano
 - 2.1 En desarrollos iniciados con anterioridad al nOrTe:
 - 2.1.1 Colindancia con una vía de acceso de propiedad privada comunal o de propiedad pública
 - 2.1.2 Existencia de un sistema de suministro de agua potable
 - 2.1.3 Existencia de un sistema de disposición de aguas servidas de cobertura individual o comunal
 - 2.1.4 Existencia de un sistema de suministro de energía eléctrica
 - 2.1.5 Área de la unidad predial no inferior a la establecida con anterioridad al nOrTe.
 - 2.2 En desarrollos iniciados con posterioridad al nOrTe:

- 2.2.1 Colindancia con una vía de acceso de propiedad privada comunal
 - 2.2.2 Existencia de un sistema de suministro de agua potable
 - 2.2.3 Existencia de un sistema de disposición de aguas servidas de cobertura comunal
 - 2.2.4 Existencia de un sistema de suministro de energía eléctrica
 - 2.2.5 Área de la unidad predial no inferior a la resultante de la aplicación de las densidades.
3. En centro poblado
- 3.1. Colindancia con una vía de acceso
 - 3.2. Existencia de un sistema de suministro de agua potable
 - 3.3. Existencia de un sistema de disposición de aguas servidas de cobertura comunal
 - 3.4. Existencia de un sistema de suministro de energía eléctrica
 - 3.5. Área de la unidad predial fluctuará entre 333 M² y 666 M²

Artículo 391. Restricciones para la Actuación Urbanística de Edificación

Ninguna actuación urbanística de edificación se podrá realizar en aquellos suelos clasificados como de protección, ni en aquellas áreas consideradas como no parcelables, no urbanizables y no edificables.

Sección 4ª

De las Normas Generales para las Edificaciones

Artículo 392. Normas Generales para todas las Edificaciones.

Para el diseño de todas las edificaciones que se construyan en el Municipio de Villavicencio se deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

- 1. La seguridad de sus ocupantes.
- 2. La calidad ambiental de los recintos arquitectónicos.
- 3. Las dimensiones mínimas de los recintos arquitectónicos de acuerdo con la caracterización de las actividades que en ellos se realizan.
- 4. La construcción y protección del paisaje urbano.

Artículo 393. Rampas para Peatones.

Todos los edificios destinados a usos comerciales, industriales o dotacionales, y que desarrollen más de un (1) piso contado a partir del acceso directo a una vía, deberán proveer un sistema de rampas para ascender a los pisos

superiores o en su defecto suplirlo con la instalación de ascensores. En el caso de rampas, se tendrá en cuenta lo establecido en las siguientes normas

1. La pendiente no será mayor del 8%
2. El ancho mínimo en todo su recorrido será de 1.50 metros.
3. La altura mínima libre en todo su recorrido será de 2.20 metros.
4. Longitud por tramo de 9 metros a 20 metros máximo.
5. Descanso mínimo de 1.50 metros de profundidad.
6. Pasamanos de preferencia a ambos lados en todo su recorrido, a: 0.90 metros de altura, que se prolongara antes del inicio y al final, paralelo al piso: 0.30 metros de longitud.
7. Los pisos serán de material antideslizantes, aún en condiciones de humedad y tendrán una textura y color diferentes a los pisos adyacentes hasta 0.30 metros antes de comenzar el acceso o descenso de las mismas.

Artículo 394. Barandas y Pasamanos.

Las escaleras y rampas, así como cualquier abertura en muro o pisos deberá tener protección contra caídas por medio de barandas con las siguientes especificaciones:

1. La altura a partir del piso acabado será de 0.90 metros.
2. Si la edificación esta destinada fundamentalmente para el uso de la población infantil, se instalaran pasamanos adicionales a una altura entre 0.45 y 0.60 metros.
3. Los pasamanos se prolongarán antes del inicio y al final de las escaleras o rampas en una longitud mínima de 0.30 metros.
4. La separación máxima entre elementos verticales será de 0.12 metros.

Artículo 395. Rampas para Parqueadero en Sótano y Semisótano.

1. Las rampas de accesos o circulación interna de vehículos en los estacionamientos tendrán una pendiente máxima del veinte (20%).
2. Las rampas de accesos y salidas de estacionamientos o garajes, deberán desarrollarse dentro del área útil de los predios, y en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén, zonas de protección ambiental, zonas verdes públicas y antejardines. La construcción de las rampas se harán a partir del paramento de la edificación.

3. El área ocupada en sótano o semisótano no podrá exceder el área útil de los predios ni ocupar retiros, zonas de protección ambiental, antejardines ni rondas hídricas.

Artículo 396. Rampas para Parqueadero en Altura.

Los edificios para parqueaderos en altura que se construyan en el Municipio de Villavicencio deberán cumplir con todas las Normas de Construcción Sismo Resistente NSR-98. Y todo lo reglamentado para la seguridad e integración de discapacitados y cumplir además con las siguientes normas técnicas.

Pendientes máximas en función de la longitud
de la Rampa

De 10.00 A 15.00 20%

Metros

De 15.00 A 20.00 18%

Metros

De 20.00 A 25.00 16%

Metros

Más de 25 Metros 13%

Sección 4ª

De la Seguridad en las Edificaciones

Artículo 397. Sobre la Seguridad de las Edificaciones.

Toda edificación que se construya en el Municipio de Villavicencio observará estricto cumplimiento de las normas nacionales referentes a Sismorresistencia y protección contra incendios (Ley 400 de 1997) y eliminación de barreras arquitectónicas (Ley 361 de 1997) como medio para garantizar la seguridad de sus ocupantes y visitantes, frente a estos u otros fenómenos que pueda afectar su integridad física.

De conformidad con el Artículo 13 del Decreto 1052 de 1998, y las Leyes 388 de 1997 y 400 de 1997, los Curadores Urbanos tendrán la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistentes vigentes. Esta función la ejercen mediante la aprobación de los proyectos que hayan sido elaborados de conformidad con las normas de construcción sismo resistentes vigentes al momento de la solicitud.

Artículo 398. Seguridad en Edificaciones en Altura.

1. Será obligatoria la instalación y funcionamiento de ascensores en todas las edificaciones cuyo destino sea el uso residencial que cuente con más de cinco (5) pisos, incluido el sótano o semisótano o en edificaciones cuyo uso esté destinado a actividades comerciales, industriales o al funcionamiento de los Equipamientos dotacionales, que cuenten con (3) pisos o más, incluido el sótano o semisótano.
2. Se evitará, en lo posible, acabados con materiales de fácil combustión que produzcan gases tóxicos al consumirse por el fuego.
3. No se podrá disponer en el piso, tomacorrientes que no sean específicamente diseñado para ello; todos los cables de dichas instalaciones deberán ser conducidos por ductos o tuberías empotradas en las paredes, pisos y cielos de la edificación. El diseño de estas instalaciones deberá estar de acuerdo con las especificaciones que disponga la Electrificadora del Meta o la entidad que haga sus veces y contar con su respectiva aprobación.
4. Los tanques de almacenamiento de agua y las bombas impulsadoras de ésta, estarán ubicados en sitios de fácil acceso. Si este tipo de instalaciones requiere de construcciones subterráneas sobre ellas no se podrá disponer de celdas de parqueo.
5. Es preciso que todas las salidas de una edificación se localicen de tal manera que sean claramente visibles; su ubicación debe indicarse y su acceso debe mantenerse libre de obstáculos todo el tiempo.
6. Las escaleras de la edificación deben permanecer libres de obstáculos, es decir, no podrán ser bloqueadas con puertas ni cierres que impidan la libre circulación vertical en toda su altura.
7. Los cuartos terminales de los ductos y shut de basuras deben ubicarse en sitios que permitan la libre circulación vertical en toda su altura.
8. Es preciso establecer las medidas y elementos de seguridad y características apropiadas de los materiales vidriados, de la altura que puedan utilizarse en cualquier lugar en las edificaciones, sin riesgo para sus ocupantes y otras personas que transiten por sitios aledaños.

Artículo 399. Seguridad en Cubierta.

En la cubierta o remate de toda edificación de Diez (10) o más pisos de altura, debe rematar en terraza o azotea cuya dimensión guardará una proporción mínima del 50% del área total de la cubierta de la edificación y permanecer libre de obstáculos. La estructura de la terraza será calculada en forma tal, que permita su posible utilización como helipuerto en casos de emergencia.

Artículo 400. Seguridad en Escaleras de Uso Público.

Toda edificación con más de dos pisos de altura que se construya en el Municipio de Villavicencio deberá cumplir con las siguientes normas mínimas para la construcción de escaleras de uso público:

1. La pendiente máxima será determinada por la fórmula: $\text{dos}(2) \text{ contrahuellas más una } (1) \text{ huella}$ igual a un valor que debe oscilar entre 0.62 metros y 0.64 metros.
Altura de contrahuella: entre 0.14 y 0.18 metros.
Profundidad de huella: entre 0.30 y 0.35 metros.
2. El ancho libre mínimo será de uno con veinte(1.20) metros; sea esta diseñada en uno o varios tramos.
3. Los descansos y las circulaciones mantendrán el mismo ancho de las escaleras.
4. Las escaleras generales internas serán dotadas de pasamanos y deberán tener ventilación e iluminación natural proveniente del exterior o de patios interiores, en ningún caso de un buitrón.
5. Altura máxima vencida por tramo: 1.75 metros, con un descanso entre tramos mínimo de 1.20 metros de profundidad.
6. Altura libre mínima en todo su recorrido: 2.20 metros.
7. Pasamanos a ambos lados a: 0.90 metros de altura, que se prolongara antes del inicio y al final, paralelo al piso; 0.37 metros de longitud.
8. Los materiales de construcción serán antideslizantes, aún en condiciones de humedad.
9. Para edificios destinados al funcionamiento de actividades comerciales de cobertura urbana y zonal la sección mínima por tramo de escalera será de 2.50metros.

Artículo 401. Seguridad en Accesos y Circulaciones.

Sin perjuicio de las normas mínimas para cada tipo de uso, todas las edificaciones para comercio, industria, o equipamiento dotacional deberán cumplir con los siguientes anchos mínimos de acceso y salidas al exterior y circulaciones interiores, así como el número de salidas requeridas por espacios, en razón de su capacidad de ocupación:

1. Cuando la capacidad de ocupación de la edificación sea hasta de 50 personas, el ancho mínimo de la puerta exterior será de 1.00metros.
2. Se le sumaran 0.15m al ancho mínimo de la puerta, por cada 50 personas adicionales.
3. Los niveles de pisos localizados 1.0metros antes y después de todo acceso o salida no podrán tener pendiente superior al 2%.

4. Para las instituciones prestadoras del servicio de salud: los accesos deberán tener un espacio libre para la movilización de sillas de ruedas, camillas y este espacio será mínimo de 4.00 m².
5. Las áreas de circulación deberán tener protecciones laterales, en forma de barandas, hacia espacios libres.
6. En las circulaciones interiores para ocupaciones hasta de 50 personas Se tendrá una dimensión mínima de 1.20metros.
7. Por cada 50 personas adicionales se le sumarán 0.15metros al ancho mínimo de las circulaciones interiores.
8. El diseño de estas circulaciones deberá permitir el fácil acceso a todas las áreas, así como la ágil evacuación en caso de emergencia.
9. Para el diseño de accesos, áreas de circulación y salidas deberá darse cumplimiento a las disposiciones reglamentarias sobre protección del minusválido expedida por el ministerio de salud y la Ley 361/97.
10. Toda edificación se deberá proyectar y construir de tal manera que facilite el acceso y evacuación de las personas con movilidad reducida, sea está temporal o permanente.

Artículo 402. Seguridad en el Manejo y disposición de Basuras.

Toda edificación para uso residencial Multifamiliar, comercial, industrial o de equipamientos dotacionales, deberá contar con sistemas de almacenamiento colectivo de basuras de acuerdo con los siguientes requisitos:

1. Deberá tener fácil acceso al exterior, ventilación e iluminación natural.
2. Pisos de material resistente, con pendiente y sistema de drenaje que permitan fácil lavado y limpieza.
3. Los cuartos de basuras deberán estar dotados de extintores o de instalaciones automáticas contra incendio.
4. Paredes o muros impermeables, incombustibles, sólidos, de fácil limpieza y resistente a factores ambientales como humedad y temperatura.
5. Debe estar ubicado en sitios de fácil acceso desde la vía pública, el cuál deberá estar pavimentado.
6. En las instituciones prestadoras de servicios de salud, deberá darse cumplimiento al Decreto 605 del 27 de Marzo de 1996 sobre disposición sanitaria de residuos sólidos y prestación de servicios públicos domiciliarios de aseo del Ministerio de Desarrollo Económico y demás normas que expida el Ministerio de salud sobre manejo de los residuos infecciosos.

Artículo 403. Seguridad en los ductos de Basuras.

A partir de la fecha de la vigencia del presente Decreto, toda edificación nueva con más de cuatro pisos destinados al uso residencial, comercial, industrial, o Dotacional, deberá contar con ductos de basuras de acuerdo con las siguientes características:

1. Deben estar contruidos en materiales resistentes, impermeables, anticorrosivos, de fácil limpieza, con aislante de ruidos, sus paredes interiores deberán ser lisas y su trazado vertical, aunque podrá tener cambios de dirección siempre y cuando no existan pendientes inferiores a 60°.
2. La sección interior no deberá variar, su medida será constante, con una medida mínima de 0.50 metros, las compuertas situadas en los diferentes pisos deberán ser de materiales resistentes al fuego, de fácil limpieza y no deberán emitir olores, y estarán situadas en zonas de propiedad común.
3. En las instituciones prestadoras de salud queda prohibido el uso e instalación de ductos con el propósito de evacuar por ellos los residuos sólidos.

Artículo 404. Otras disposiciones sobre Seguridad contra Incendios.

Toda edificación que se adelante en el Municipio de Villavicencio con más de (3) pisos, deberán diseñarse teniendo en cuenta todos los elementos de seguridad contra incendio de acuerdo con las siguientes normas mínimas:

1. Toda edificación debe proveerse de áreas de accesos adecuadas para el cuerpo de bomberos, según las normas establecidas en el Código de Normas Sismo Resistentes NSR-98.
2. Independiente del uso, toda edificación con más de (3) pisos de altura, dispondrá de extintores contra incendio en los descansos de las escaleras en cada piso.
3. Toda edificación con altura mayor a (5) pisos, deberá disponer de una boca de hidrante exterior a la edificación y próxima al acceso así como una boca de hidrante interior con sus respectivas mangueras, como mínimo una (1) por piso, ubicadas en los vestíbulos interiores. La distancia máxima entre cualquier punto de una edificación y la estación de mangueras será de (30)metros.
4. Toda edificación con una altura mayor a (8) pisos deberá contar con sistemas de rociadores automáticos y de alarmas en cada piso.
5. La cubierta final o remate de todas las edificaciones con una altura igual a superior a ocho (8) pisos deberá tener tratamiento de terraza o azotea, en una proporción mínima del 50% del área total, para ser utilizada como área de refugio en casos de emergencia.

6. Todas las instalaciones eléctricas en desarrollos urbanísticos o edificaciones destinadas a cualquier uso, deberán ajustarse a las normas de instalaciones internas, acometidas eléctricas y redes de media y baja tensión determinadas por la EMSA E.S.P. o quien haga su veces y lo establecido en el Código Eléctrico Nacional.

Sección 5ª

De la Calidad Ambiental de las Edificaciones

Artículo 405. Sobre la Calidad Ambiental de los Recintos Arquitectónicos.

Para toda edificación que se construya en el Municipio de Villavicencio se deberá garantizar la calidad ambiental de sus recintos arquitectónicos con relación a:

1. Confort térmico.
2. Confort lumínico
3. Confort acústico
4. Confort olfativo

Artículo 406. Servidumbre visual

No se permitirá servidumbres visuales ente unidades habitacionales de una misma edificación, o entre edificaciones. Para todos los efectos del nOrTe, se considerará que existe servidumbre visual, cuando los planos de cerramiento de dos ventanas de diferente Unidad Habitacional, están situados a una distancia menor que seis (6.00) metros.

Artículo 407. Dimensiones de los Recintos y elementos Arquitectónicos.

Para toda edificación que se construya en el Municipio de Villavicencio se deberá garantizar que las dimensiones mínimas de sus recintos arquitectónicos satisfagan las requerimientos espaciales necesarios para el normal funcionamiento de las actividades que en ellos se desarrollan. La diferencia de altura mínima entre el nadir y cenit de cualquier espacio arquitectónico de una edificación será dos punto cincuenta metros (2,50 m.).

Artículo 408. Espacio Vital.

Se define como el área mínima requerida por persona, para el desarrollo de las actividades en una edificación y se determina de acuerdo a las características de uso de cada una de ellas.

Para los siguientes tipos de edificación se tendrá en cuenta el área mínima por persona, establecida en el siguiente cuadro:

Uso	Parámetro
1. Residencial	20.00 m ² /Hab.
2. Comercial	
Sanitarios	0.1 m ² /Hab
Comercio 1 piso	3.00 m ² /Hab
Comercio Piso Superiores	5.00 m ² /Hab
Restaurante, Cafeterías y Similares	2.00 m ² /Hab
Tabernas, Bares y Similares	1.00 m ² /Hab
Oficinas	8.00 m ² /Hab
3. Dotacional	
3.1. Cultural	
Auditorio	1.00 m ² /Hab
Bibliotecas	8.00 m ² /Hab
Sala de Conciertos	1.00 m ² /Hab
Teatros / cines	1.00 m ² /Hab
Equipamientos Deportivos Cubiertos	3.00 m ² /Hab

Equipamientos	2.00
Educativos	m ² /Hab
3.2. Social	
Aulas	2.00
	m ² /Hab
3.3. Servicios espirituales	
Templos	1.00
	m ² /Hab
3.4. Salud	
Clínicas, Hospitales y similares	8.00
	m ² /Hab
Bancos y Entidades Financieras	8.00
	m ² /Hab
5. Industria	16.00
	m ² /Hab

Parágrafo. El mínimo espacio vital para uso residencial, se considera constituido por cuatro componentes, así:

1. Doce (12.00) metros cuadrados por habitante, con destino a la conformación del área arquitectónica construida cubierta cerrada.
2. Tres (3.00) metros cuadrados por habitante, con destino a la conformación del área arquitectónica construida cubierta abierta.
3. Dos (2.00) metros cuadrados por habitante, con destino a la conformación del área arquitectónica libre dura.
4. Tres (3.00) metros cuadrados por habitante, con destino a la conformación del área arquitectónica libre blanda.

Sección 6ª

De los Equipamientos Privativos en las Edificaciones

Artículo 409. Áreas Exteriores para Recolección de Basura.

Los desarrollos urbanísticos y las edificaciones construidas, en lotes con área neta mayor de 1000 m² dispondrá de áreas exteriores contigua a una vía pública, para la ubicación de los recipientes, mientras se efectúa la recolección. Estas zonas tendrán las siguientes características:

1. La forma será la de una bahía, que no obstaculicen el libre tránsito de peatones por la vía.
2. Deben estar consignados en los planos que se presentan para dar su aprobación.
3. Deberán estar señalizadas.

Artículo 410. Porterías y Área de Mantenimiento.

Para toda edificación nueva con cuatro (4) pisos o más, o cinco (5) o más unidades de vivienda deberá incluir dentro de las áreas comunes privadas un espacio de portería, inmediato al acceso, dotado de un servicio sanitario completo para los empleados del edificio. Estas construcciones no podrán ubicarse en antejardín, retiros de caños, quebradas o retiros laterales.

Parágrafo: La exigencia del presente artículo podrá obviarse cuando el equipamiento de la edificación o conjunto prevea la dotación de sistemas de seguridad eléctricos, electromecánicos o electrónicos.

Artículo 411. Cuartos de Aseo.

Toda edificación nueva con cinco (5) pisos o más, o cinco (5) o más unidades de viviendas deberá incluir dentro de las áreas comunes privadas espacios para el mantenimiento y aseo. En los edificios como mínimo, uno cada tres pisos, localizados en los descansos de escaleras.

Las instituciones prestadoras de servicios de salud, con una producción de residuos sólidos de importancia sanitaria, por los riesgos generados, deberán disponer de un ambiente adecuado para lavado, limpieza y desinfección de los recipientes donde se almacenen dichos residuos.

Artículo 412. Tanques de Agua.

Todas las edificaciones de más de (3) pisos deberán estar dotadas con tanques para almacenamiento de agua de acuerdo con las siguientes especificaciones:

Las edificaciones con más de (4) pisos deberán contar con un sistema de bombeo para garantizar el suministro del agua a todas las unidades.

Toda edificación con más de (3) pisos de altura deberá estar dotada con tanques para el almacenamiento de agua a razón de (500) litros por cada unidad de vivienda o por cada (400) metros cuadrados de área construida para usos diferentes al residencial.

Artículo 413. Canalizaciones.

Para todas las edificaciones que se adelanten en el Municipio de Villavicencio se deberá construir canalizaciones para telefonía, pararrayos, señales de televisión, polo a tierra y gas domiciliario

1. En edificios destinados a vivienda multifamiliar, deberá construirse canalizaciones para citófonos (se exceptúan las destinadas para viviendas a interés social)
2. Las canalizaciones para pararrayos, citófonos, alarmas y señales de televisión deben ser independientes a las de energía y teléfonos y estas últimas entre sí.
3. Dar cumplimiento a las normas de diseño de sistemas de distribución emitidas por las Electrificadoras del Meta EMSA o quien haga sus veces y demás normas establecidas por el Código Eléctrico Nacional.

Artículo 414. Cuartos para las Subestaciones.

Todas las edificaciones para uso residencial multifamiliar, comercial, industrial, o de equipamientos dotacionales, contará con un sitio destinado exclusivamente a la instalación de equipos de medición, elementos generales de protección y los transformadores que se requieran en la edificación, de acuerdo con las siguientes especificaciones mínimas:

1. Estos espacios se podrán localizar a la intemperie en áreas privadas o en locales cubiertos diseñados y contruidos para tal fin.
2. El local deberá tener el área suficiente para la colocación de los equipos y para el trabajo, manipulación y mantenimiento.
3. Los accesos a las subestaciones deben estar libres de obstáculos.
4. Las puertas podrán ser corredizas o abrir hacia fuera, con una sección mínima de 0.60 metros y altura mínima de 1.90 metros.
5. Las subestaciones se localizarán en sitios accesibles a la llegada de montacargas y los accesos y salidas no podrán ser a lo largo de escaleras o espacios que impidan el arrastre.
6. Contar con iluminación y ventilación adecuadas.
7. Señalización y avisos de peligro cerca de los accesos.

8. Extintores y equipo contra incendios.
9. Drenajes adecuados

Artículo 415. Normas Específicas para Subestaciones Eléctricas cubiertas.

1. Los cerramientos deberán estar debidamente cercados con una altura mínima de 2.40metros.
2. Los pisos serán en concreto con un espesor mínimo de 0.10metros.
3. Los muros y techos deberán construirse en materiales resistentes al fuego con un espesor mínimo de 0.15metros.
4. Además de las normas establecidas en el presente Decreto, se dará cumplimiento a las normas específicas que al respecto emita la Empresa Electrificadora del Meta EMSA E.S.P y/o quien haga sus veces y demás normas establecidas por el Código Eléctrico Nacional.

Sección 7ª

De la Construcción del Paisaje Urbano

Artículo 416. Sobre la Construcción y Protección del Paisaje Urbano.

En la implantación de cualquier proyecto arquitectónico se deberá tener en cuenta la relación del proyecto con el contexto urbano en el cual se inserta, estableciendo relaciones armónicas entre los elementos arquitectónicos relacionados con especificaciones de volumetría, retiros, tratamiento de fachadas y alturas de edificación.

Artículo 417. Escaleras Exteriores.

La construcción de escaleras de acceso exterior sobre zonas de Antejardín sólo se permitirá si las condiciones topográficas del terreno lo exigiere y el primer piso de construcción este a diferente nivel con respecto al andén público; cuando la mayor altura del primer piso sea causada por construcción de semisótano, las escaleras de acceso al primer piso deberán quedar del paramento de construcción hacia el interior del lote y en ningún caso sobre la zona de antejardín, sobre esta zona sólo se podrá construir si la escalera de acceso es descendente al nivel de primer piso si es el caso y/o semisótano.

Artículo 418. Visibilidad en intersecciones viales.

Para toda edificación esquinera que se diseñe y construya en el Municipio de Villavicencio a partir de la aprobación de la presente normativa, se deberá cumplir con un tratamiento especial que permita mejorar la visibilidad de los cruces viales y el enriquecimiento del espacio público.

1. En las áreas de actividad comercial, las edificaciones esquineras harán un aporte al espacio público consistente en un área libre en primer piso equivalente al 15% del área neta, tratada para mejorar la visibilidad de los cruces viales, en la cual se podrá ubicar accesos peatonales a la edificación.
2. Esta plazoleta, podrá dejarse descubierta o cubrirse a partir del tercer piso con la proyección de la edificación en cuyo caso podrán contener elementos estructurales de la edificación.
3. En ningún caso esta plazoleta se podrá cerrar con ningún elemento móvil o fijo.
4. En las demás partes de la ciudad, a las esquinas se dará un tratamiento circular en donde el radio en el sector residencial será de 3.00metros.

Sección 8ª

De las Normas Específicas para Edificaciones según Actividad

Artículo 419. De la Reglamentación Específica para edificaciones según actividad

La Administración Municipal, en un plazo no mayor de seis (6) meses contados a partir de la fecha de la vigencia del presente Decreto, presentará a consideración del Concejo Municipal un proyecto de acuerdo mediante el cual se reglamentará de manera específica y se complementará lo relacionado con el diseño y construcción de edificaciones destinadas a las actividades residencial, comercial, dotacional e industrial. Para ello tendrá en cuenta, además de lo establecido en el presente Decreto, los criterios internacionales de clasificación de dichas actividades.

Acápite Segundo

EDIFICACIONES DESTINADAS A LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL

Artículo 420. Numero de Habitantes por cada Unidad Habitacional Residencial.

Para el Municipio de Villavicencio, el número promedio de habitantes por cada unidad habitacional residencial completa se establece en cinco (5) personas.

Artículo 421. Asignación del grupo poblacional ocupante de una Unidad Habitacional Residencial, según su área edificada.

El grupo poblacional ocupante de una Unidad Habitacional Residencial, según su área edificada se asignará de acuerdo con los rangos establecidos en el siguiente cuadro:

Área arquitectónica edificada	Grupo poblacional ocupante
Entre 30.00 m ² y 44.99 m ²	2 habitantes
Entre 45.00 m ² y 59.99 m ²	3 habitantes
Entre 60.00 m ² y 74.99 m ²	4 habitantes
75.00 m ² y más	5 habitantes

Cuando el planteamiento de edificación sea por desarrollo progresivo, el grupo poblacional ocupante de la Unidad Habitacional residencial se considerará, en todos los casos, de cinco (5) personas.

Artículo 422. Unidad Habitacional Residencial Completa.

Se define la unidad habitacional residencial completa como la solución de vivienda que se encuentra totalmente desarrollada en su área para albergar un grupo poblacional ocupante, definido según el cuadro del artículo anterior. Se considerará que una Unidad Habitacional residencial constituye solución completa para la residencia del un grupo poblacional ocupante, cuando haya sido producto de una única actuación urbanística de edificación y su Licencia de construcción y su correspondiente proyecto arquitectónico no hayan previsto su crecimiento.

Artículo 423. Unidad Habitacional Residencial Incompleta.

Se define la unidad habitacional residencial incompleta como la solución de vivienda que se encuentra parcialmente desarrollada en su área y que necesariamente evolucionará en desarrollo progresivo hasta albergar un grupo poblacional mínimo de cinco (5) personas.

Se considerará que una Unidad Habitacional Residencial constituye solución incompleta para la residencia del un grupo poblacional ocupante, cuando deba ser producto de un mínimo de dos actuaciones urbanísticas de edificación y su Licencia de construcción inicial y su correspondiente proyecto arquitectónico hayan previsto su

crecimiento desde una unidad habitacional residencial básica hasta una unidad habitacional residencial completa para cinco (5) habitantes.

Artículo 424. Unidad Habitacional Residencial Básica.

Se define como unidad habitacional residencial básica a la solución de vivienda que, además del lote urbanizado, incluye una edificación conformada por un espacio múltiple y un baño con sanitario, lavamanos y ducha.

Parágrafo 1º. Sin perjuicio de lo dispuesto por las normas urbanísticas municipales, para los efectos de lo previsto en el artículo 17 del Decreto 824 de 1999, se entiende como lote urbanizado, aquel que cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía.

Parágrafo 2º. En concordancia con el parágrafo del artículo 17 del Decreto 824 de 1999, ninguna unidad habitacional residencial básica podrá iniciar su construcción sin que la unidad predial sobre la cual se va a edificar haya sido previamente urbanizada, es decir, sin que cuenta con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado y energía.

Parágrafo 3º. En concordancia con la oración inicial del parágrafo del artículo 17 del Decreto 824 de 1999, en el Municipio de Villavicencio, se entenderá que el espacio múltiple de que habla el inciso único de dicho artículo estará constituido como mínimo por los siguientes lugares: un lugar para reunir a la familia, un lugar para comer en familia, un lugar para dormir y un lugar para cocinar. En consecuencia en el Municipio de Villavicencio, la superficie de la unidad habitacional residencial básica, no podrá tener un área arquitectónica construida cubierta cerrada inferior a treinta (30.00) metros cuadrados. Esta unidad básica deberá ser susceptible a desarrollarse hasta convertirse en una unidad habitacional residencial completa para cinco (5) personas.

Artículo 425. Unidad Habitacional Residencial Mínima.

Se define como la unidad habitacional residencial mínima a la solución de vivienda que, además de la unidad habitacional residencial básica, incluye espacios independientes para alcobas y cocina, conformando una edificación constituida por: Un espacio múltiple que contenga un lugar para reunir la familia y un lugar para comer en familia, un baño con ducha, sanitario y lavamanos, dos espacios para dormir y un espacio para cocinar. En consecuencia en el Municipio de Villavicencio, la superficie de la unidad habitacional residencial mínima, no podrá tener un área arquitectónica construida cubierta cerrada inferior a: cuarenta y dos (42.00) metros cuadrados. Esta unidad mínima deberá ser susceptible a desarrollarse hasta convertirse en una unidad habitacional residencial completa para cinco (5) personas.

Artículo 426. Componentes de la Unidad Habitacional Residencial Completa.

Las proporciones de los componentes de cualquier unidad habitacional residencial completa, en relación con el indicador de espacio vital por habitante, serán como mínimo las siguientes:

1. El 60% en área arquitectónica construida cubierta cerrada.
2. El 15% en área arquitectónica construida cubierta abierta
3. El 10% en área arquitectónica construida libre dura
4. El 15% en área arquitectónica construida libre blanda

Estos cuatro componentes se considerarán en el diseño de todos los tipos de unidad habitacional residencial.

Las proporciones mínimas de estos componentes, en relación con el tipo de unidad habitacional, será:

Compones ntes de las U.H.R.	Proporciones mínimas de los componentes		Tipo casa en		Tipo	
	Tipo casa		Unidad Inmobiliaria Cerrada		Apartamento	
	D.P.I	D.P. C.	D.P.I.	D.P.C.	D.P.I.	D.P.C.
A.A.C.C.C	60%	-0-	60%	-0-	60%	-0-
A.A.C.C.A	15%	-0-	15%	-0-	15%	-0-
A.A.C.L.D	10%	-0-	6%	4%	-0-	10%
A.A.C.L.B.	15%	-0-	-0-	15%	-0-	15%
Subtotal	100 %	-0-	81%	19%	75%	25%
Total	100%		100%		100%	

U.H.R.= Unidades Habitacionales Residenciales

D.P.I.= Dominio privado Individual.

D.P.C.= Dominio Privado Comunal.

Artículo 427. Áreas y dimensiones netas mínimas para los Espacios Interiores de las Unidades Habitacionales Residenciales.

Las áreas y dimensiones netas mínimas para los espacios interiores de las unidades habitacionales residenciales, serán:

1. **Un espacio para la función de reunir la familia**, y se define como sala o salón y tiene una superficie de nueve (9.00) m² mínimos, cuyo lado menor será de tres (3 .00) metros y esta constituido por un lugar para la utilización de un juego de sala.
2. **Un espacio para la función de comer en familia**, y se define como comedor y tiene una superficie de cinco punto setenta y seis (5.76) m² con un lado menor de 2.40 m y esta constituido por un lugar para la utilización de una mesa de comedor para seis (6) comensales. Cuando se desee que la función comer en familia se realice en un espacio independiente dicho espacio deberá tener un área mínima de 8,10 m² y un lado menor mínimo de 2.70 mts.
3. **Un espacio para una cama doble**, y se define como la alcoba principal tiene un área de superficie de 8.10m², su lado menor es de 2.70m y esta constituido por un lugar para la utilización de una cama doble, dentro de esta área no esta contemplado el closet.
4. **Un espacio para dos camas**, y se define como una alcoba secundaria 1 y tiene un área de superficie de siete punto treinta (7.30) M², su lado menor es de 2.70m y esta constituido por un lugar para la utilización de dos camas sencillas con sus respectivas circulaciones, dentro de esta área no esta contemplado el closet.
5. **Un espacio para dormir individual**, y se define como Alcoba secundaria 2 y tiene un área de superficie de cuatro punto cincuenta y nueve (4.59) M² y un lado menor de uno punto setenta (1.70) m y esta constituido por un lugar para una cama sencilla con su respectiva circulación, dentro de esta área no se incluye closet,
6. **Un espacio para la función de cocer los alimentos para la familia**, y se define como cocina y tiene una superficie de 4.80m² con un lado menor de 1.60m y esta constituido por la conjunción de cinco (5) lugares arquitectónicos: un lugar para una estufa, un lugar para lavaplatos, un lugar para una superficie de trabajo culinario, lugar para una nevera y la utilización de un cuerpo de almacenamiento.
7. **Un espacio para la función aseo individual**, y se define como baño, con un área mínima de 2.40 m², con un lado menor de 1.20m, para baño completo y de un área de 2.61m², con un lado menor de 1.20m para un baño múltiple, este espacio esta constituido por tres lugares, el del lavamanos, el sanitario y la ducha.

8. **Un espacio para el almacenamiento de ropa por cada persona habitante de la vivienda**, y se define como closet y tiene una superficie de 0.50 m^2 y lado menor de 0.60m , para el almacenamiento de ropa de una persona.
9. **Un espacio para el mantenimiento del vestido**, y se define como lavandería y tiene una superficie de 3.84m^2 , y un lado menor de 1.60 metros.; esta constituido por un espacio para lavadero, un espacio para una mesa para planchar y un espacio para lavadora.
10. **Un espacio de permanencia vehicular interna**, y se define como garaje y tiene una superficie de quince $(15.00) \text{ M}^2$ y un lado menor de tres (3.00) metros.
11. **Un espacio para actividades complementarias de mantenimiento de vestido**, y se define como patio de ropas y tiene una superficie mínima de seis (6.00) metros cuadrados, con lado menor de dos (2.00) metros.

Artículo 428. Normas de Diseño de las Unidades Habitacionales Residenciales.

1. Todos los espacios de las Unidades Habitacionales Residenciales deben ventilarse e iluminarse naturalmente. Se exceptúan de la norma anterior las escaleras que podrán ventilarse e iluminarse artificialmente.
2. Para el caso de las viviendas de desarrollo progresivo, su diseño inicial contemplará la unidad habitacional residencial completa y en caso de plantearse en dos (2) pisos, la ubicación de la escalera de acceso a la segunda planta, y la cimentación, estructura e instalaciones estarán previstas para su evolución a una solución de (2) pisos. El cálculo de áreas de cesión en las unidades habitacionales residenciales por desarrollo progresivo se realizará sobre el total de M^2 de la unidad habitacional residencial completa para cinco (5) personas, que debe proyectarse.
3. Ninguna unidad predial con destino a ser utilizada para la edificación de una unidad habitacional residencial podrá desarrollarse con frentes menores a seis (6.00) metros.
4. Cuando el planteamiento arquitectónico incluya dos soluciones habitacionales en una misma unidad predial, el frente mínimo de la Unidad predial será de nueve (9.00) metros.
5. Prohíbese la construcción de unidades habitacionales residenciales pertenecientes al tipo denominado Multifamiliar de baja altura.

Acápite Séptimo

EDIFICACIONES DESTINADAS A LA ACTIVIDAD COMERCIAL

Artículo 429. Edificaciones destinadas a la Actividad Comercial Grupo 3 - Normas de Diseño.

1. Si se localizan con frentes a cruces de la red vial primaria, vías con transporte público o frente a glorietas o intercambios viales, se diseñarán y construirán un sistema de acceso a través de vías de servicio que permitan el acceso y salida de vehículos sin interrumpir la circulación vial y peatonal.
2. Las edificaciones destinadas al funcionamiento de la actividad comercial que aglutina el grupo 3 destinarán como mínimo el 1% de área total construida para la ubicación de las oficinas de administración, vestieres y servicios sanitarios de los empleados.
3. Las circulaciones internas al funcionamiento de centros o pasaje comerciales tendrán las siguientes condiciones:
 - a. Cuando las circulaciones tengan locales a ambos lados el ancho mínimo será de 4.50 metros.
 - b. Cuando las circulaciones tengan locales a un solo lado el ancho mínimo será de 2.50 metros.
 - c. No se obstruirán con columnas, muros, jardineras, vitrinas, escaleras, etc.
 - d. En circulaciones con más de 40 metros de longitud, a partir de los accesos exteriores, la sección de la circulación se incrementará en 0.50 metros, por cada 10 metros adicionales; y la sección obtenida se conservará en toda la longitud y en todos los pisos de la agrupación.
 - e. Si a través de las circulaciones se accede a sitios de reunión o establecimientos abiertos al público con capacidad para más de 200 personas, se incrementará la sección en 0.25 metros por cada 100 personas.
4. Todos los edificios destinados al funcionamiento de la actividad comercial que aglutina el grupo 3 deberán tener servicios sanitarios públicos y privados de acuerdo con las siguientes condiciones:
 - a. En los centros y pasajes comerciales si todos los locales tienen servicios sanitarios privados, se requerirán unidades sanitarias públicas, una unidad completa para hombres por cada 15 locales y otra para mujeres por cada 10 locales.
 - b. En centros comerciales y pasajes comerciales, si los locales no tienen servicios sanitarios privados se requerirán unidades sanitarias para empleados y visitantes; se requerirá una unidad sanitaria completa para hombres por cada 7 locales
 - c. Para establecimientos con mas de 500m² de área útil de exhibición y ventas; dos unidades sanitarias completas mínimo tanto para hombres como para Mujeres.
 - d. El requerimiento mínimo se incrementará en una unidad completa para hombres y otra para Mujeres por cada 500 m² o fracción adicionales a los primeros 500m².

e. Las unidades sanitarias deberán diseñarse según las normas del Ministerio de Salud y la Ley 361/97.

A. Edificaciones destinadas a la prestación de servicios de reparación y mantenimiento automotriz.

Todos las edificaciones destinadas a la prestación de servicios de reparación y mantenimiento automotriz, que se construyan o pretenda funcionar en el Municipio de Villavicencio, deberá cumplir con los siguientes parámetros de diseño:

1. El área mínima del lote será de seiscientos (600) metros cuadrados, con un frente mínimo de quince (15) metros.
2. El acceso a estas instalaciones no podrá ser en forma directa a vías de la red vial primaria o vías con transporte público, o para hacerlo deberá incluir una vía de servicio, o efectuar un retroceso en el paramento de tal manera que permita la construcción de una bahía de acceso que no interrumpa la circulación de peatones.
3. Los pisos se construirán en concreto rígido y con una pendiente mínima de uno por ciento (1%). Deberá estar provisto de una trampa de grasas y desarenadores que separe los productos antes de entrar al colector de aguas, con el fin de evitar la contaminación de las misma. Lo anterior sin perjuicio de lo exigido por el Ministerio del Medio Ambiente y/o autoridad ambiental competente.
4. En ningún caso se podrá utilizar el antejardín como estacionamiento o sitio de trabajo.
5. Deberá contar con un plan de contingencia contra incendio.
6. Deberá poseer instalaciones sanitarias para uso exclusivo de sus trabajadores e instalaciones sanitarias independientes para uso público, mínimo una (1) unidad completa para hombres y una (1)unidad completa para Mujeres. Además contarán con un área de administración.

Deberán cumplir además con las normas relacionadas con la actividad, establecidas en el presente Decreto.

Artículo 430. Distancias mínimas de localización de Actividades de Comercio Grupo 4, con otras Actividades

Actividad	Distancia	Actividades
	. Mínima	Prohibidas En Esas Distancias

1. Consumo de 200 m
bebidas embriagantes | Vivienda.
Servicios
Educativos
Servicios
Culturales
Servicios
Espirituales
Servicios de Salud
Servicios de
Bienestar Social
Servicios
Recreativos
Servicios
Administrativos |
|---|--|

2. Música para bailar y 300 m
escuchar

3. Venta de servicios 500 mL
sexuales

Parágrafo: Prohíbese la localización de establecimientos dedicados a la venta de servicios sexuales en el Área Morfológica Homogénea Centro Fundacional.

Acápito Octavo

ESTACIONES DE SERVICIO

Artículo 431. Estaciones de Servicio

Para todos los efectos del nOrTe, se incorpora la definición de estación de servicio adoptada en artículo 2 del Decreto 1521 de 1998. Toda actuación urbanística de edificación que tenga como objeto la construcción de una estación de servicio, se considera como Operación Urbana Especial.

Artículo 432. Clasificación de las Estaciones de Servicio.

Para todos los efectos del nOrTe, las estaciones de servicio localizadas en el Municipio de Villavicencio se clasificarán según lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 1521 de 1998.

Artículo 433. Restricciones de localización de las Estaciones de Servicio.

Ninguna estación de servicio nueva se podrá localizar a menos de quinientos metros (500 m) de otra estación de servicio preexistente salvo que la preexistente o la nueva, por su naturaleza, pertenezca a la clase de servicio privado.

Cuando una estación de servicio se localice en colindancia con una glorieta o con una intersección de vías arterias, deberá prever y proveer una vía de servicio que proteja el tráfico que circula por dichos elementos infraestructurales del sistema vial.

Ninguna estación de servicio nueva se podrá localizar en áreas de actividad residencial ni en áreas de actividad comercial del grupo 1 y 2.

Artículo 434. Requisitos de localización de las Estaciones de Servicio.

La localización de una estación de servicio deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. La localización de una estación de servicio deberá garantizar una adecuada accesibilidad vehicular no sólo para los usuarios del servicio, sino para su propio abastecimiento. Para ello tomará en cuenta las características de construcción y de operación de las vías con las cuales colinde, de manera tal que no entorpezca su normal y fluido funcionamiento.
2. En aplicación del principio de precaución y mientras se realiza un estudio que, por medio de la evaluación de riesgo frente a la amenaza de una deflagración o de una explosión en los tanques que almacenan líquidos inflamables y combustibles en las estaciones de servicio, permita adoptar de manera técnicamente soportada las distancias de las que habla el inciso segundo del artículo 5 del Decreto 1521 de 1998, se mantendrá la norma municipal anterior que establece que las estaciones de servicio deberán estar separadas como mínimo cien metros (100.00 m) de comunidades religiosas o militares, de capillas, de entidades benéficas, escolares, hospitalarias o recreacionales, tales como estadios, polideportivos, teatros, cines, y, en general, de toda edificación que con relativa frecuencia genere alta densidad habitacional tales como bibliotecas públicas, clubes sociales, edificios multifamiliares, supermercados y centros comerciales.

Artículo 435. Normas de diseño de las Estaciones de Servicio.

1. Las estaciones de servicio deben tener sanitarios públicos para damas y caballeros, distintos de los sanitarios para empleados.

2. El depósito o tanques de las estaciones de servicio y/o llenado deberán estar ubicados de tal forma que no sobrepasen los límites del andén y zona verde referenciados en el certificado de línea de paramento.
3. Los muros de cerramiento de la estación irán protegidos en toda su longitud en su parte interna por un andén de 1.50 metros de ancho. Cuando dichos muros coincidan directamente con los servicios de lavado o engrase irán impermeabilizados y enchapados en la totalidad de su altura.
4. Sólo se permitirá romper el andén para las entradas y salidas de las estaciones de servicio, para permitir el fácil acceso de vehículos. En ningún caso podrá prescindirse completamente del andén.
5. Las salidas y entradas de la estación de servicio se harán siguiendo el sentido del tráfico de la vía. Deberán estar bien definidas por medio de señales visibles además se harán siguiendo el sentido de la circulación de la vía con una inclinación de 45ª para vías arterias y nacionales y de 60ª para vías colectoras, ángulos medidos del borde de la vía hacia el interior de la estación. El ancho de cada acceso no será menor de ocho (8) metros. La separación mínima con respecto a la esquina será de 18 metros en vías arterias y de 14 metros en vías colectoras.
6. El centro del radio mínimo de giro para permitir la entrada o la salida vehicular hacia o desde las estaciones de servicio estará localizado sobre la línea de paramento a una distancia mínima de un metro del lindero del predio colindante.
7. El radio mínimo de giro de que habla el numeral anterior será equivalente a la suma del ancho del andén y de la zona verde correspondiente con el perfil de la vía sobre la cual da frente la Estación de Servicio.
8. Las islas de los surtidores tendrán un ancho no menor de uno punto veinte metros (1.20 m.) con separación mínima de ocho metros (8.00 m.) en sentido paralelo y de ocho metros (8.00 m.) en sentido longitudinal y distancia del paramento mínimo de seis metros (6.00 m.).
9. Los surtidores, se ubicarán con una separación mínima de (5.00) metros. de los linderos del lote.
10. Cuando los tanques de combustibles y demás depósitos de materiales inflamables se localicen en superficie, su ubicación se hará siguiendo las disposiciones de seguridad establecidas en las normas vigentes.
11. Para fines de protección al peatón, entre el andén y la vía de la estación de servicio se deberá respetar las áreas verdes del perfil de la vía, debidamente gradizadas.
12. Propendiendo por la una seguridad mayor, queda expresamente prohibido utilizar estas instalaciones como lugar para parqueo de vehículos.

Artículo 436. Tratamiento de calzadas en Estaciones de Servicio.

La calzada de las entradas y salidas en la estación de servicio llevará a todo lo ancho material o acabado antideslizante y color que haga contraste con la acera.

Artículo 437. Áreas prediales mínimas y frentes prediales mínimos.

Los predios destinados para la edificación de estaciones de servicio deben tener un área mínima de dos mil metros cuadrados (2.000 m²) y el frente mínimo de cuarenta metros (40 m.).

Artículo 438. Antejardines en Estaciones de Servicio

Las estaciones de servicio que se construyan en el Municipio de Villavicencio deberán cumplir con lo estipulado en la presente normativa sobre antejardines, debiendo conservar esta área libre de todo uso de la estación y tratándola como zona verde.

Artículo 439. Normas Mínimas para construcción de pisos en Estaciones de Servicio

El piso de las estaciones de servicio deberá tener una pendiente mínima de uno por ciento (1%) para que pueda escurrir los residuos de aguas hacia las cañerías. El desagüe de los lavaderos deberá ser subterráneos. El desagüe general deberá estar provisto de una trampa de grasas que separe los productos antes de entrar al colector de aguas de la ciudad, con el fin de evitar la contaminación de las mismas. Las aguas lluvias deben recogerse al interior del predio de la estación. Lo anterior sin perjuicio de lo exigido por la autoridad ambiental competente.

Artículo 440. Plan de Contingencia contra Incendio en Estaciones de Servicio

Toda estación que funcione en el Municipio de Villavicencio deberá contar con un plan de contingencia contra incendios y cumplir los requerimientos establecidos en el artículo 16 del Decreto 1521 de 1998.

Artículo 441. Restricciones en la Operación de las Estaciones de Servicio

En los establecimientos destinados a estaciones de servicios no se permitirá la ejecución de trabajos de reparación, pinturas, latonería, soldaduras, talleres que requieran instalaciones especiales y viviendas .

Parágrafo 1º. En atención al impacto urbano, ambiental y social que genera la implantación de una estación de servicio, la actuación urbanística de edificación relacionada con una de ellas se considera operación urbana especial y, por lo tanto, deberá tramitarse como un Plan Parcial ante la Secretaría de Planeación Municipal.

Acápite Noveno

EDIFICACIONES DESTINADAS A LA ACTIVIDAD DOTACIONAL GRUPO 1.

Artículo 442. Servicios Educativos.

Toda edificación destinada a prestar el servicio educativo deberá dar cumplimiento a los siguientes parámetros de localización:

A. Restricciones de localización.

1. Los centros educativos no podrán estar ubicados a menos de 1.000 metros de Anfiteatro, morgues, centros hospitalario, funerarias y salas de velación.
2. No podrán estar a menos de 500 metros. de establecimientos con expendio de licor.
3. En área cedidas al Municipio para la implementación de zonas verdes
4. En áreas de riesgo.
5. En rondas de ríos, quebradas, corrientes o cuerpos de agua.
6. En un radio de 500 metros, de estaciones de servicio y depósitos de combustibles.
7. No podrán ubicarse en edificaciones adaptadas o remodeladas, destinadas originalmente a vivienda.
8. No podrá estar con frentes a cruces de vías de la red vial primaria, vías con transporte público o frente a glorieta o intercambios viales.

B. Normas de diseño.

1. El área mínima para patios y jardines será de 2m² por alumno.
2. No podrán tener acceso directo a vías regionales, de la red vial primaria o vías con transporte público, sino a través de una vía de servicio, o efectuar un retiro del paramento de tal manera que permita la construcción de una bahía de acceso que no interrumpa la circulación de peatones.
3. El aula escolar debe contar con un área mínima de 1.4 a 2.00m² área/alumno; su formas deberá ser rectangular con ancho mínimo de 5metros, y una altura mínima de 2.90metros.
4. Se proveerán baterías sanitarias para estudiantes en la siguiente proporción: para la unidad sanitarias de Mujeres un (1) sanitario por cada 20 alumnas, un(1) lavamanos por cada 30 alumnas. Para hombres un (1) sanitario por cada 30 alumnos, un (1) orinal y un (1) lavamanos por cada 30 alumnos. Las puertas de los baños tendrán un mínimo 0.90metros para el acceso principal y para cada cabina será mínimo de 0.60 metros.

5. Las unidades sanitarias para preescolar, deberán instalarse los sanitarios a la escala de los niños. La altura de servicio para los lavamanos e inodoros = 0.45m y 0.30m respectivamente. Se deben instalar aparatos de bajo consumo. La expresión " aparatos" hace referencia a un sanitario o un orinal más un lavamanos. Los baños para preescolar podrán ser mixto y deben estar situados en el mismo nivel en que se encuentren los ambientes de trabajo a no más de 20 metros del puesto más alejado. Dentro del área estipulada se prevé la dotación de una ducha por cada 30 niña(o)s.
6. En las áreas de administración y docencia no podrá existir menos de un sanitario por sexo.
7. Se deberá cumplir con lo estipulado en la Ley 361/97 y cumplir con todo lo estipulado por la norma sanitarias, del Ministerio de salud.
8. Los pisos deben terminarse en materiales antideslizantes, no se recomiendan pisos con terminado en baldosín vidriado, ni pisos en materiales terrosos que puedan deshacerse rápidamente. Deben evitarse paredes con superficie rugosas y aristas vivas a la altura de los peatones.
9. Los basculantes de ventanas deben estar ubicados a una altura que evite, al momento de estar abiertas sus hojas, la intrusión en zonas de permanencia o circulación de estudiantes. De no ser posible, deben contar con elementos de fachadas o nichos que aislen las hojas de la circulación.

Artículo 443. Servicios Espirituales.

Las edificaciones destinadas a prestar este tipo de servicio tendrán en cuenta los siguientes parámetros:

A. Restricciones de localización.

Los edificios destinados a la celebración de oficios religiosos, no podrán localizarse en la siguientes áreas:

1. En áreas cedidas al Municipio como zonas verdes para la dotación de equipamientos.
2. En áreas de riesgo.
3. En zonas de protección ambiental de vías.
4. En zonas de aislamiento o ronda de caños y ríos, zona de protección de corrientes de aguas.
5. En predios con frentes a cruces de vías principales del plan vial, vías con transporte público o en frentes a glorietas o intercambio viales.
6. En un radio de 500metros, de las estaciones de servicios y depósito de combustible.
7. En edificaciones adaptadas o remodeladas, destinadas originalmente al uso residencial.

8. En los nuevos desarrollos Urbanísticos, el Urbanizador podrá dejar un área con destino al culto religioso, diferente de las áreas de cesión y de Equipamiento, el cual podrá ser cedido a voluntad del urbanizador o vendido a los diferentes estamentos religiosos.

B. Normas de diseño

1. El índice de ocupación máximo del lote será del 50% del área neta del predio.
2. La zona destinada para atrio, tendrá un área mínima del 15% del área libre resultante.
3. La altura máxima del atrio con respecto al andén será de 0.90 metros, y no podrá interrumpir físicamente el andén con la construcción del atrio.
4. Aislamientos laterales mínimo serán de 6 metros.
5. El área máxima construida será de 250 m².
6. El área destinada para parqueo de visitantes será uno (1) por cada 30m² de área construida.
7. Las puertas de accesos y salidas deberán abrir hacia el exterior de la edificación, sin obstaculizar la libre circulación ni ocupar las áreas del atrio o de los aislamientos.
8. No se permitirán la instalación de elementos móviles o fijos que obstaculicen los accesos y salidas.
9. Las naves o espacios de reunión, respetarán un espacio libre de sillas en la parte posterior para facilitar el acceso y salida de los asistentes.
10. Además del acceso principal se deberá contemplar como mínimo una puerta lateral que deberá comunicar directamente con el exterior.
11. Las puertas tendrán un ancho mínimo de 2.50 metros.

Acápite Décimo

EDIFICACIONES DESTINADAS A LA ACTIVIDAD DOTACIONAL GRUPO 2.

Artículo 444. Servicios Educativos.

A. Normas de Diseño.

1. En las áreas de laboratorios, se deben minimizar las distancias entre las áreas de trabajo y los cuartos de almacenamiento y preparados, para evitar el desplazamiento innecesario de sustancias y equipos. Las sustancias altamente combustible deben en toda circunstancias almacenarse en cobertizos exteriores.

2. Cada laboratorio en su zona de preparación debe tener una pileta que permita en una emergencia el lavado inmediato de los ojos. La distancia entre bancos o mesas de trabajo no será inferior a 1.20 metros en cualquier dirección a otros bancos o elementos.
3. Para laboratorios con capacidad máxima de 40 alumnos tendrá un área de 3m^2 / alumno.
4. Los extractores de olores deben garantizar evacuación efectiva para que los gases no retornen a los ambientes. Las áreas de laboratorio y taller deben estar servidas de extintores.
5. Puede entenderse como una unidad independiente o como la sumatoria de áreas que demandarían los computadores distribuidos en un centro de recursos se calcula utilizando mesas para servicio individual de $1.0\text{m} \times 0.70\text{m}$, como mínimo. El área considerada permitirá la ubicación de una zona de depósito y un área de ubicación de impresoras y otros equipos complementarios. Se tiene que prever el acceso y ubicación de al menos una silla de ruedas.
6. Los demás espacios donde se realizan las actividades complementarias tendrán las siguientes capacidades máxima y los siguientes áreas mínima:
 1. Aula Biblioteca: 240 alumnos: 80 puesto en aula.
480 alumnos: 144 puestos en aula.
720 alumno: 72 puesto en aula.
El área mínima por alumno será $2.41\text{ m}^2/\text{alumno}$.
7. Tienda escolar, su capacidad es para todo el colegio y tendrá un área mínima de 9m^2 en total. Para el servicio de cafetería y cocina, cuando se consideren necesarios pueden calcularse para albergar en un solo turno hasta un tercio del número de estudiantes del centro docente. En nivel preescolar demandará 0.82 m^2 por niño en área de comedor. En nivel básico y medio demandarán 1.07 m^2 por estudiantes en comedor y para ambos niveles 0.42m^2 en área de despensa y cocina.
8. Zona de recreación y deportes: su capacidad es para todo el colegio; las condiciones de localización y funcionamiento de los distintos establecimientos educativos hacen difícil prescribir un tipo número determinado de instalaciones deportivas, para efecto de cálculo se sugiere tomar como una unidad de medida la " cancha multiusos". Es decir 30×18 , que puede ser habilitada para la práctica reglamentaria del baloncesto y el microfútbol entre otros. La cantidad de canchas multiusos estarán dadas por el número de estudiantes de la institución.

9. Parqueaderos Todo centro educativo deberán contar con área para parqueaderos se dispondrá de una celda por cada 120 m² construidos, los establecimientos de educación superior, técnica y academias deberán tener un estacionamiento por cada 40m²; y deberán cumplir con todo lo estipulado en la presente normativa sobre parqueaderos.
10. Área de Administración: esta zona deberá ser equivalente a 0.26 m² por alumno . del valor resultante se sugiere destinar hasta un 60% del área para la dirección administrativa y académica conformadas por espacios tales como: Rectoría, salas de espera, secretarías, coordinaciones, espacio para profesores, oficinas varias, etc. Se destinará el 20% del área resultante, para servicios generales; Tales como almacenes de materiales, porterías, talleres de mantenimiento (si se requiere), espacios para equipo y servicio varios tales como bombas, depósito de basura, aseo etc. Y finalmente el 20% restante se utilizara para bienestar estudiantil. El cual esta conformado por espacios como: consejerías, consultorios, enfermería, secretaria,, espera, oficinas varias etc.
11. Toda edificación destinada como centro educativo deberá cumplir con todas las especificaciones de la Norma NSM-98, la Ley 361/97 y todo lo reglamentado por el Ministerio de Educación. Ministerio de Salud y la presente normativa.

Acápito Undécimo
SERVICIOS FUNEBRES

Artículo 445. Edificaciones Destinadas A La Venta De Cajas Mortuorias.

A. Restricciones de Localización. En ningún caso podrán ubicarse en:

1. Pasajes comerciales, centros comerciales, zonas de circulaciones privadas o vías peatonales.
2. En accesos que conduzcan a apartamentos, oficinas, consultorios, establecimientos comerciales.
3. En predios colindantes al uso residencial.
4. En edificaciones adaptadas o remodeladas, destinadas originalmente al uso residencial.
5. En ningún caso podrá localizarse con frentes a vías principales, vías con transporte público, salvo que se provea una vía de servicio como parte integrante del proyecto.
6. En ningún caso podrá localizarse con frente a glorietsas o intercambiadores viales

B. Distancias mínimas con relación a otras Actividades.

1. 300 metros. de edificaciones tales como: centros Médicos Hospitalarios o asistenciales.
2. 200 metros. de edificaciones tales como centros educativos.
3. 100 metros. de la vivienda, siempre que el uso predominante sea residencial sobre la vía en común y no exista colindancia por el lindero posterior.

C. Normas de Diseño.

1. Las edificaciones con destino a la venta de cajas mortuorias deberán estar provistas de una sala de recepción y un salón interno de exhibición de cajas mortuorias y el correspondiente depósito, que en ningún caso estarán a la vista del público.
2. El área mínima total de la edificación será de (60 m²).
3. Deberá tener un área de estacionamientos interno por cada vehículo mortuorio mínimo de quince (15) m².
4. Debe contar con un área de parqueo para visitantes, el cual deberá proveer un mínimo de dos (2) celdas.

Artículo 446. Edificaciones destinadas a los Servicios de Velación.

Las salas de velación podrán contener servicios de venta de cajas mortuorias y deberán localizarse en las siguientes zonas:

1. Áreas de actividad comercial Grupo 3.
2. Anexo a cementerios o jardines cementerios.

A. Restricciones de Localización. En ningún caso las salas de velación podrán ubicarse:

1. En pasajes o centros comerciales, zonas de circulación privada o vías peatonales.
2. Con accesos a través de circulaciones que conduzca a apartamentos, oficinas, consultorios, establecimientos comerciales.
3. En edificaciones adaptadas o remodeladas, destinadas originalmente al uso Residencial.
4. En ningún caso podrá localizarse con frentes a vías principales, vías con transporte público, salvo que se provea una vía de servicio como parte integrante del proyecto.
5. En ningún caso podrá localizarse con frente a glorietas o intercambiadores viales

B. Distancias mínimas con relación a otras Actividades.

1. 100 metros. a centros de salud.
2. 100 metros. de centros educativos.
3. 100 metros. de otras funerarias o salas de velación.

4. 100 metros. De la agrupaciones o concentraciones de vivienda. siempre que el uso predominante sea residencial sobre la vía en común y no exista colindancia por el lindero posterior.

C. Normas de Diseño.

1. Las salas de velación tendrán un área mínima por cada sala, de sesenta (60 m²) metros cuadrados.
2. Tendrán un cuarto de descanso y baño, equivalente al 20% de la sala de velación.
3. Cada sala de velación deberán tener una unidad sanitaria completa pública para hombres y dos unidades sanitarias completas públicas para mujeres.
4. Área para administración, tendrá un área mínima de 10.00 M²
5. La celda de estacionamiento interno para cada carro mortuorio será de 5 metros. por 3 metros.
6. El número de celdas de parqueo interno por cada sala de velación será de 10 celdas.
7. Los estacionamientos deberán ser integrados a la edificación y su acceso se sujetará a lo establecido en las restricciones de localización.
8. Deben proveer un sitio que funcione como cafetería para la preparación y consumo de alimentos ligeros y bebidas no alcohólicas.
9. Deben disponer de un sitio para administración y primeros auxilios
10. Las áreas destinadas a la preparación de cadáveres se ajustarán a las normas establecidas por el Ministerio de Salud.

Artículo 447. Edificaciones o lugares destinadas a la disposición final de cadáveres en Bóvedas Subterráneas

A. Restricciones de Localización con relación a otras actividades. La inhumación de cadáveres en bóvedas subterráneas no se podrán localizar:

1. Sólo podrán localizarse en suelo suburbano.
2. A menos de 100 metros de Centro de salud o asistenciales.
3. A menos de 100 metros de centros educativos.
4. A menos de 100 metros de lugares donde se procesen productos alimenticios.
5. A menos de 100 metros de agrupaciones de viviendas.

B. Requisitos de Localización.

1. Que no presenten riesgos de carácter sanitario para la salud y bienestar de la comunidad.
2. Que no afecte los sistemas de acueducto y alcantarillado o aguas subterráneas.

3. En ningún caso podrá localizarse con acceso directo a vías de la red vial primaria o a vías con transporte público. En caso de colindar con alguna de las anteriores se deberá proveer una vía de servicio como parte integrante del proyecto.
4. En ningún caso podrá localizarse con frente a glorietas o intercambiadores viales.

C. Normas de Diseño.

1. Área mínima es de cuatro (4) hectáreas.
2. El índice de ocupación será el determinado para el suelo suburbano.
3. Las vías interiores serán de carácter mixto, con diez metros de ancho distribuidos así: siete (7.00) metros de calzada y dos franjas paralelas a cada lado de la calzada de uno punto cincuenta (1.50) metros cada una.
4. Retiros: cuando el predio donde se pretenda implantar el proyecto colinde con un tramo de vía, el retiro será el regulado para dichas vías. Podrá exigirse retiro mayor o vías perimetrales, cuando otros usos no compatibles o las previsiones viales o de servicios, lo hicieren necesario como resultado del respectivo plan parcial.
5. Aislamientos contra predios vecinos: en un mínimo de quince (15) metros con relación al predio vecino.
6. Parquaderos: se dispondrá de un área para estacionamiento con una capacidad mínima de 80 vehículos.
7. No se permitirán cerramientos en mampostería, ni en alambre de púa.
8. Deberán contar con rampas en los casos que sea necesario para facilitar la movilización de personas discapacitadas.
9. Deberán contar con áreas de administración, que además de los servicios propios de su función, cuente con osario, puesto de primeros auxilios, depósitos de maquinaria, materiales y herramientas y unidades sanitarias independientes para visitantes y empleados.
10. A partir de la vigencia del presente plan, todos los parques cementerios, incluidos los que están funcionando actualmente, que dispongan cadáveres en forma subterránea, deberán construir una bóveda en concreto, de seis lados, con una cara removible en la parte superior, de tal manera que se evite la contaminación subterránea.

Artículo 448. Edificaciones o lugares destinadas a la disposición final de cadáveres en Bóvedas sobre superficie.

A. Restricciones de localización con relación a otras actividades.

1. Sólo se pueden localizar en:

- Áreas suburbanas
 - En áreas urbanas, de acuerdo con lo planteado en el nOrTe y definido en el respectivo Plan Parcial.
2. A menos de 100 metros de Centro de salud o asistencial.
 3. A menos de 100 metros de centros educativos.
 4. A menos de 100 metros de lugares donde se procesen productos alimenticios.
 5. A menos de 100 metros de agrupaciones de viviendas, siempre que el uso predominante sea residencial sobre la vía en común y no exista colindancia con el lindero posterior.

B. Requisitos de Localización

1. Que no presenten riesgos de carácter sanitario para la salud y bienestar de la comunidad.
2. Que no afecte los sistemas de acueducto y alcantarillado o aguas subterráneas.
3. Que no tenga acceso directo a través de intercambiadores viales, glorietas ni vías principales. En caso de colindar con alguna de las anteriores deberán prever una vía de servicio como parte integrante del proyecto.

C. Normas de Diseño

1. Lote mínimo que se requiere para la localización es de 2 hectáreas y máximo de 4 hectáreas.
2. Aislamiento contra predios vecinos: mínimo de treinta (30) metros con relación al predio vecino.
3. El cerramiento tendrá una altura mínima de tres metros, y se permitirá en un porcentaje transparente únicamente si se localiza en suelo suburbano.
4. Las circulaciones internas frente a las bóvedas serán de 3 metros.
5. La altura máxima de las bóvedas será de 2.50 metros.
6. Las calzadas mínimas de vías internas serán de 7 metros y las zonas de protección ambiental a cada lado de las calzadas de las vías internas será de uno punto cincuenta (1.50) metros.
7. El número mínimo de celdas para parqueo es de 80, ubicados en el interior del predio.
8. Los estacionamientos deberán ser integrados al proyecto y no podrá tener acceso directo a intercambiadores viales, glorietas ni vías principales, ni vías con transporte público.

Artículo 449. Edificaciones o Lugares destinadas a la disposición final de cadáveres por Cremación.

Los hornos crematorios que se construyan en el Municipio de Villavicencio a partir de la vigencia de la presente normativa, se permitirán únicamente como anexos a cementerios y parques cementerios y deberán cumplir con todas las normas ambientales y de salubridad establecidas por la entidad competente.

Artículo 450. Edificaciones destinadas a prestar Servicios de Manejo y entrega de Cadáveres (Morgue).

Las Morgues se podrán ubicar en los cementerios, jardines cementerios y hospitales. Teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

1. Cumplir con las condiciones establecidas para el efecto por el Ministerio de Salud.
2. Que no presenten riesgos de carácter sanitario para la salud y bienestar de la comunidad.
3. Que no afecte los sistemas de acueducto y alcantarillado o aguas subterráneas.
4. Que no tenga acceso directo a través de intercambiadores viales, glorietas ni vías principales. Salvo que se prevea una vía de servicio como parte integrante del proyecto para evitar conflictos viales.
5. En general deberán diseñar y construir una vía de servicio para evitar conflicto viales.
6. Debe contar con un espacio físico con la dotación requerida para el manejo y entrega de cadáveres, el diseño y la construcción de dicho servicio deberá darse cumplimiento a las disposiciones del Decreto 786 de abril de 1990. Hacen parte de este servicio:
 - a. Entrega de cadáveres
 - b. Salas de autopsia
 - c. Vestuario para la comunidad sanitaria
 - d. Ducha para personal
 - e. Espacio para cavas
 - f. Espacio para camillas

Cuando la morgue esté ubicada dentro de un cementerio, jardín cementerio u hospital deberán estar localizadas dentro de un sitio que permita la fácil evacuación del cadáver, su acceso debe ser restringido y en los hospitales el acceso diferente al de los pacientes, además deberá contar con sistemas de ventilación natural y/o artificial; en las instituciones prestadoras de servicios de salud con servicio de hospitalización y/o urgencia, deberán contar como mínimo con un espacio físico para depósitos de cadáveres.

Acápite Duodécimo
SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO

Artículo 451. Edificaciones destinadas a la prestación de servicios de acopio y distribución de alimentos.

Para todas las edificaciones destinadas a prestar servicios de acopio y distribución de alimentos en el Municipio de Villavicencio podrán localizarse en las áreas de actividad comercial grupo 3 (Plano No. 15, Usos del Suelo Urbano). Deberán cumplir con los siguientes parámetros:

Artículo 452. Condiciones de Localización.

Para su localización en las áreas determinadas, los centros de abastecimiento de alimentos deberán atender las siguientes condiciones:

1. Cumplir con las condiciones establecidas para el efecto por el Ministerio de salud.
2. Que no presente riesgo de carácter sanitario para la salud y bienestar de la comunidad.
3. Que no afecte los sistemas de acueducto y alcantarillado o aguas subterráneas.
4. Que no tenga acceso directo sobre intercambios viales, glorietas ni en vías principales.
5. El lote donde se piense construir el centro de abastecimiento de alimentos, preferiblemente debe tener libre todos sus costados y ser de fácil acceso vehicular.
6. Se localizarán en sitios secos, no inundables y en terrenos de fácil drenajes.
7. No se podrá localizar junto a botaderos de basuras rellenos sanitarios, pantanos, ciénagas, rondas de caños, ni cerca de sitios que puedan ser fuente de contaminación ambiental.

Artículo 453. Condiciones de organización.

Para su organización las edificaciones destinadas a prestar servicios de acopio y distribución de alimentos deberá contar con zonas de ventas especializadas con puestos clasificados de acuerdo con los productos de ventas, puestos generales, puestos fijos especiales, puestos de comida preparadas, puesto de granero, puesto de productos no comestible, ventas ambulantes, ventas campesinas temporales, puestos nuevos, aparte de esta gran zona de puestos, se debe complementar con los siguientes servicios:

- a. Zona de descargue: Deberá contar con una zona de plataforma de carga y descarga la cuál estará ubicada a 1.10 metros de altura para facilitar la actividad a los operarios. Esto debe lograrse levantando la edificación o bajando el acceso de camiones.

- b. Zona de basura: Se debe cumplir con todas las normas estipuladas en la presente normativa y todas las normas emanadas por el Ministerio de Salud.
- c. Zona administrativa: Las edificaciones destinadas al acopio y distribución de alimentos deberán contar con un área de Administración, que además de cumplir con los servicios propios de su función, deberá contar con servicios sanitarios para los empleados. Los centros de abastecimientos de alimentos deberán contar con servicios sanitarios para los visitantes, como mínimo con seis unidades completa para hombres, y ocho unidades completas para mujeres, además deberá cumplir con el requerimiento del 15% de las unidades sanitarias deberán diseñarse y construirse de acuerdo a la normas emitidas por el Ministerio de salud y además cumplir con la Ley 361/97.
- d. Zona de mantenimiento: La cual además de cumplir con los servicios propios de su función, velara por el buen estado físico de conservación de las instalaciones del edificio.
- e. Zona de salud y guardería infantil: Estas zonas deberán cumplir con lo estipulado en las normas del Ministerio de Salud y del Ministerio de Educación.
- f. Zona de comercio al exterior de la edificación: Esta zona se plantea de acuerdo a las características del sitio y sus usos estarán determinados por las necesidades del sector.

Artículo 454. Normas de diseño.

A. Áreas de Ventas

1. Los locales que expendan Lácteos, Pescados, Vísceras, Famas. Deberán contar con un espacio mínimo de 3.00 X 4.00; Los graneros y puestos de verduras, frutas flores, y demás contarán con un espacio mínimo de 3.00 X 3.00.
2. Estos sitios de ventas deberán tener luz indirectas (del norte o del sur) y ventilación natural, además todas las ventanas que den al exterior llevará mallas para evitar el paso de insectos y deberá ser de fácil aseo para evitar acumulación de polvo.
3. Los espacios de ventas deberán estar enchapados y deberán permitir la facilidad de aseo y sanidad.
4. Los locales de expendio de alimentos deberán realizar sus ventas en condiciones que garanticen la conservación y protección de los alimentos.
5. Deberán disponer de los equipos necesarios para la conservación, como neveras, congeladores; los expendios de pescados, vísceras, carnes, deberán contar con un equipo especial para la conservación de dichos alimentos.

6. Además deberán cumplir con los requerimientos del Ministerio de Salud.
7. Tanto de construcción como de distribución y expendio.

B. Área de Comedores

Los locales que expendan comidas preparadas deberán tener un espacio mínimo de 3.00 X 4.00 y deberán contar con todos los requisitos de higiene, cumpliendo con las siguientes condiciones sanitarias generales:

1. Las áreas de comedores y cocinas deben contar con asoleación y ventilación natural, esta zona debe contar con servicios sanitarios.
2. Los servicios sanitarios Deben estar enchapados y sus pisos deben ser antideslizantes y de fácil limpieza.
3. Deben contar con servicios sanitarios para el personal que labora en los establecimientos, debidamente dotados y separados del área de preparación de los alimentos.
4. Los locales que expendan comidas preparadas, deben estar localizados en sitios secos, que no se inunden y tengan fácil drenajes.
5. No podrán estar cercas a la zona de disposición de basuras del centro de abastecimiento, y garantizar que no tendrán áreas que puedan ser criaderos de insectos y roedores. Teniendo en cuenta en su diseño y construcción la presencia de estos.
6. Deben disponer de suficiente abastecimiento de agua potable.
7. Los alrededores se conservarán en perfecto estado de aseo, libre de acumulación de basuras, formación de charcos o estancamiento de agua.
8. Los pisos de los locales que expendan alimentos preparados, deberán estar construidos con materiales resistentes, no porosos, impermeables, no deslizantes y con acabados libres de grietas o defecto que dificulten la limpieza, desinfección y el mantenimiento sanitario.
9. Las paredes en el área de preparación de los alimentos deberán estar enchapadas, con materiales resistente, impermeable, de fácil limpieza y desinfección.

C. CIRCULACIONES.

El ancho mínimo para la circulación será de 3.00 metros y deberá cumplir con las normas estipuladas por el Ministerio de salud y la Ley 361/97.

D. VÍAS DE ACCESO.

Se deberán diseñar vías de servicios para el acceso a las edificaciones destinadas a prestar el servicio de acopio y distribución de alimentos con el fin de evitar conflictos viales.

E. Zona de Parquederos Para Visitantes

Se deberá disponer de parqueaderos para visitantes, teniendo en cuenta las normas vigentes en el presente Decreto.

Acápite Decimotercero

EDIFICACIONES DESTINADAS A LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL

Artículo 455. Parámetros de Localización.

Las condiciones mínimas de ubicación para la industria de mediano y alto impacto.

- a. Se podrán ubicar únicamente dentro de las áreas para uso industrial definidas por el presente Plan.
- b. Realizar la evaluación del impacto ambiental y presentar el respectivo plan de manejo ambiental, incluyendo el respectivo Plan de Mitigación, contingencia y seguimiento, de acuerdo a los términos fijados por la autoridad ambiental "Corporinoquia" o el Ministerio del Medio Ambiente .

La ubicación de zonas industriales, debe tener en cuenta:

1. Incidencia de las descargas de residuos industriales líquidos en los sistemas de alcantarillado.
2. Grado de tratamiento requerido de acuerdo con las características de los residuos líquidos y con la clasificación de las fuentes receptoras y su incidencia en los sistemas municipales de tratamiento.
3. Posibles efectos sobre la utilización actual o futura de las aguas.
4. Régimen de caudales de la fuente abastecedora.

Artículo 456. Condiciones de Manejo y Ocupación.

De conformidad a lo anterior el montaje de industria exige la definición del sistema de tratamiento para residuos líquidos y manejo de residuos sólidos con la previsión de las áreas necesarias para esta infraestructura.

1. Área mínima del predio tres (3) hectáreas y máxima de cinco (5) hectáreas.
2. Ocupación del 30% del área mínima predial para la localización de la infraestructura y el 70% restante como zona de protección y respectiva zona de aislamiento.
3. Se considera una franja de aislamiento mínima de la vía de 100 metros contados a partir del derecho de vía, en el caso en que los predios tengan frente sobre vías de la red vial Nacional.

4. Además de las anteriores condiciones, el núcleo industrial deberá tener un retiro mínimo de 500 metros con relación a las actividades que le son prohibidas, contados a partir del perímetro del área industrial, es decir por todos sus lados.
5. Procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.
 1. Minimización y reutilización del recurso hídrico.
 2. Establecimiento de captaciones aguas abajo de la fuente receptora del vertimiento y dentro de la zona de mezcla.
 3. Aislamiento sobre vías municipales y departamentales de por lo menos 50 metros y con predios vecinos 15 metros.
 4. Áreas para saneamiento ambiental y facilidades de drenaje de aguas lluvias.
 5. Disponibilidad inmediata de servicios (agua, alcantarillado, energía y aseo).
 6. Cumplimiento de los demás requisitos exigidos por Corporinoquia o la autoridad ambiental competente.

TÍTULO VI. DISPOSICIONES FINALES

Artículo 457. Garantía de Publicidad del nOrTe.

El Municipio de Villavicencio garantizará que los textos, documentos y planos oficiales que hacen parte integral del nOrTe, puedan ser consultados en la Secretaría de Planeación Municipal y en las Bibliotecas Municipales Germán Arciniegas y de la Casa de la Cultura Jorge Eliécer Gaitán de Villavicencio.

Con los fines anotados, y con los de garantizar el cumplimiento del principio de publicidad del nOrTe y la financiación de la complementación y operación del sistema de información geográfica del Municipio, el Alcalde de Villavicencio presentará un Proyecto de Acuerdo al Concejo Municipal, para la creación del Fondo de publicaciones, adscrito a la Secretaría de Planeación, como una cuenta especial del Municipio manejado por la Tesorería del Municipio, con sujeción a las normas presupuestales e independencia administrativa, contable y estadística, con fines de interés público.

Artículo 458. Interpretación de las Normas.

En caso de presentarse contradicción, vacío o dificultad en la interpretación del presente Decreto, que no pueda

superarse a través de las normas vigentes en materia de Ordenamiento Territorial, la Secretaría de Planeación de Villavicencio, en ejercicio de la facultad establecida en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, acudirá las normas de integración del Derecho y, en su defecto, a las de la Constitución Política que definen los fines y objetivos del Estado, en armonía con el principio de equidad.

Si la contradicción, vacío o dificultad en la interpretación ocurre frente a los documentos que forman parte integral del nOrTe, definidos en el artículo 7º del presente Acto Administrativo, deberán aplicarse las disposiciones contenidas en el Decreto que adopta el Plan de Ordenamiento.

Artículo 459. Informe sobre Licencias.

Los Curadores Urbanos, deberán remitir a la Secretaría de Planeación Municipal, en un plazo no mayor de cinco (5) días contados a partir de la fecha de la vigencia del presente Decreto, el listado de las solicitudes de Licencia de Urbanismo y Construcción que se encuentren debidamente radicados y en trámite ante esas oficinas, a la fecha de la vigencia del presente Decreto, con el objeto de iniciar las labores de actualización de los Planos No. 3, Clasificación del Territorio en Suelo Urbano y de Expansión Urbana y Plano No. 4, Clasificación del Territorio en Suelo Rural y Suburbano, los cuales serán elaborados por la Secretaría de Planeación Municipal y aprobados en el Concejo Municipal en la primera revisión ordinaria del nOrTe.

Artículo 460. Envío del nOrTe a la Autoridad Ambiental.

Con el fin de garantizar la intervención de CORPORINOQUIA, dentro del ámbito de su competencia y en los asuntos exclusivamente ambientales, en los términos dispuestos por el parágrafo 6º del artículo 1º de la Ley 507 de 1999, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de la vigencia del presente Decreto, se enviará copia del mismo, con todos sus anexos, a la mencionada corporación, a fin de que se sirva formular las observaciones que considere necesarias y exclusivamente en aquellos asuntos que no fueron objeto de concertación anterior.

Las mencionadas observaciones serán objeto de la concertación respectiva, en la forma y términos establecidos por el parágrafo 6º mencionado.

Artículo 461. Vigencia y Derogatorias

El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga de manera general las normas municipales que le sean contrarias y, en forma expresa, la totalidad de las contenidas en los acuerdos 031 de 1991 y 068 de 1994 expedidos por el Concejo Municipal de Villavicencio.

Parágrafo Transitorio: Para efectos del Impuesto Predial Unificado, las modificaciones establecidas en el presente Decreto, respecto del carácter rural o urbano de los predios ubicados en jurisdicción del municipio de

Villavicencio, entrarán a regir a partir del 1º de Enero del año 2002.

PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en la ciudad de Villavicencio, departamento del Meta, a los de dos mil (2000).

() días del mes de Diciembre

El Alcalde Mayor de Villavicencio

HERNANDO MARTINEZ AGUILERA

El Secretario Municipal De Planeación

JOSE ALBERTO GONZALEZ CHILA