



ELABORACIÓN DE CARTILLA DIDÁCTICA PARA LA COMPRENSIÓN DE LOS
USOS DE SUELO ESTABLECIDOS EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE VILLAVICENCIO - META.

CHRISTIAN JULIAN TORRES SANABRIA
ASPIRANTE AL TÍTULO ESPECIALISTA EN GESTIÓN TERRITORIAL Y
AVALÚOS

UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
ESPECIALIZACIÓN GESTIÓN TERRITORIAL Y AVALÚOS
BOGOTÁ D.C.

2020



ELABORACIÓN DE CARTILLA DIDÁCTICA PARA LA COMPRENSIÓN DE LOS
USOS DE SUELO ESTABLECIDOS EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE VILLAVICENCIO - META.

CHRISTIAN JULIAN TORRES SANABRIA
ASPIRANTE AL TÍTULO ESPECIALISTA EN GESTIÓN TERRITORIAL Y
AVALÚOS

DIRECTOR DE PROYECTO DE GRADO
INGENIERO JAIME ALBERTO DUARTE CASTRO

UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
ESPECIALIZACIÓN GESTIÓN TERRITORIAL Y AVALÚOS
BOGOTÁ D.C.

2020

Tabla de contenido

1. Resumen	9
1.1. Nombre del proyecto	10
1.2. Línea temática	10
1.3. Línea de investigación	10
2. Metodología	10
3. Problemática a resolver	11
4. Justificación	11
5. Objetivos	12
5.1. General	12
5.2. Específicos	13
6. Marco teórico	13
7. Municipio del proyecto	16
7.1. Localización	16
7.2. Análisis Urbano – Territorial	17
8. Clasificación del Suelo	17
8.1. Suelo Urbano	17
8.2. Suelo de Expansión Urbana	17
8.3. Suelo Rural	18
8.4. Suelo de Protección	18
9. Suelo urbano	18
9.1. Categorización de los Usos de Suelo	18
9.2. Áreas de actividad	19
9.2.1. Área de Actividad Residencial A.A.R	19
9.2.1.1. Área de Actividad Residencial Predominante	19
9.2.1.2. Área de Actividad Residencial Eje Comercial	20
9.2.1.3. Áreas de Desarrollo de Vivienda ADV	20
9.2.2. Área de Actividad Moderada A.A.M	21
9.2.2.1. Área de Actividad Moderada Corredor	21
9.2.2.2. Área de Actividad Moderada Estratégica	21

9.2.3.	Área de Actividad Intensiva A.A.I.	22
9.2.3.1.	Centralidad Histórica	23
9.2.3.2.	Centralidades Periféricas	23
9.2.3.3.	Centralidad Lineal	24
9.2.4.	Área de Actividad Limitada A.A.L.	24
9.2.4.1.	Área de Actividad Limitada Lúdicas	25
9.2.4.2.	Área de Actividad Limitada servicios automotrices y lujos para vehículos	25
9.2.4.3.	Área de Actividad Limitada Servicios Sexuales	26
9.3.	Régimen de usos de las Áreas de actividad	27
9.4.	Usos del suelo urbano	28
9.4.1.	Clasificación de los Usos de Suelo	28
9.4.1.1.	Uso Vivienda	29
9.4.1.2.	Uso Comercial	29
9.4.1.2.1.	Clasificación de los Usos Comerciales	29
9.4.1.2.1.1.	Grupo I	29
9.4.1.2.1.2.	Grupo II	32
9.4.1.2.2.	Actividades Especiales	38
9.4.1.3.	Uso Industria	40
9.4.1.3.1.	Clasificación de los Usos Industriales	40
9.4.1.3.1.1.	Tipo I	40
9.4.1.3.1.2.	Tipo II	41
9.4.1.3.1.3.	Tipo III	41
9.4.1.4.	Equipamientos	42
9.4.1.4.1.	Clasificación de los Equipamientos	42
9.4.1.4.2.	Categorización de los Equipamientos	51
10.	Suelo rural	52
10.1.	Categorización de Usos del Suelo Rural	52
10.2.	Clasificación del suelo rural	52
10.2.1.	Suelo de Protección	53
10.2.1.1.	Actividades en Suelo de Protección	53

10.2.2.	Suelo de producción sostenible	55
10.2.2.1.	Agroecología	55
10.2.2.2.	Suelo de Producción Sostenible	55
10.2.2.2.1.	Área de Actividad Agroforestal	56
10.2.2.2.2.	Área de Actividad Agrícola	56
10.2.2.2.3.	Área de Actividad Pecuarias	57
10.2.2.2.4.	Área de Actividad Forestal Protector	58
10.2.2.2.5.	Área de Actividad Forestal Productor Protector	58
10.2.2.2.6.	Área de Actividad Minera	59
10.2.2.2.7.	Actividades en Suelo de Producción	60
11.	Suelo de desarrollo restringido	64
11.1.	Definición Suelo de desarrollo Restringido	64
11.1.1.	Centros Poblados	64
11.1.2.	Áreas de actividad en centros poblados	65
12.	Suelo Suburbano	65
12.1.	Delimitación y Clasificación	65
12.1.1.	Área de Actividad Vivienda y Turismo AAV	66
12.1.2.	Área de Actividad Corredor Vial Suburbano AACV	66
12.1.3.	Área de Actividad Industrial	67
12.1.3.1.	Parcelación en AAIN	71
12.1.4.	Área de Actividad Sanitaria	72
12.1.4.1.	Régimen de Usos para la Zona Sanitaria	72
13.	Áreas protegidas del municipio de Villavicencio	72
13.1.	Categorías de las áreas protegidas de orden Nacional	73
13.2.	Categorías de las áreas protegidas de orden regional	73
13.3.	Categoría de la reserva natural de la sociedad civil	73
14.	Retiros de fuentes hídrica RFH	73
14.1.	Rio Guatiquia	73
14.2.	Rio Ocoa	74
14.3.	Rio Guayuriba	75
14.4.	Rio Negrito	75

14.5. Caños	75
15. Aportes	77
16. Recomendaciones	78
17. Conclusiones	79
18. Cibergrafía	80

Lista de tablas

Tabla 1. Intensidad de uso para el Área de Actividad Residencial.....	21
Tabla 2. Intensidad de uso para el Área de Actividad Moderada.....	22
Tabla 3. Intensidad de uso para el Área de Actividad Intensiva	24
Tabla 4. Intensidad de uso para el Área de Actividad Limitada	27

Lista de ilustraciones

Ilustración 1. Ubicación del Municipio de Villavicencio	16
Ilustración 2. Régimen de usos de las Áreas de Actividad.....	28
Ilustración 3. Actividades Pertencientes al Grupo I	30
Ilustración 4. Actividades Pertencientes al Grupo II	33
Ilustración 5. Actividades Pertencientes al Grupo III	37
Ilustración 6. Actividades Especiales	39
Ilustración 7. Equipamientos Básicos.....	43
Ilustración 8. Equipamientos de Soporte de Ciudad	47
Ilustración 9. Equipamientos de Movilidad.....	49
Ilustración 10. Equipamientos Especiales	50
Ilustración 11. Régimen de uso Área de Actividad Agroforestal.	56
Ilustración 12. Régimen de uso Área de Actividad Agrícola	57
Ilustración 13. Régimen de uso Área de Actividad Pecuarias	57
Ilustración 14. Régimen de uso Área de Actividad Forestal Protector	58
Ilustración 15. Régimen de uso Área de Actividad Forestal Productor Protector.....	59
Ilustración 16. Régimen de uso Área de Actividad Minera	59
Ilustración 17. Área de Actividad Vivienda y Turismo AAV	66
Ilustración 18. Régimen de uso Área de Actividad Corredor Vial Suburbano.....	67
Ilustración 19. Régimen de uso Área de Actividad Industrial	68
Ilustración 20. Criterios de Zonificación Zona Industrial	69
Ilustración 21. Régimen de usos para la zona sanitaria	72

Lista de anexos

Anexo 1. Cartilla POT - Plan de Ordenamiento Territorial Villavicencio

1. Resumen

Este trabajo expone el análisis realizado a los usos de suelo urbano y rural establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio de Villavicencio - Meta, y que en el transcurso de la Especialización en Gestión Territorial y Avalúos se desarrollaron las exploraciones pertinentes.

El POT del Municipio de Villavicencio fue estipulado mediante el acuerdo No.287 de 2015, “por medio del cual se adopta el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio y se dictan otras disposiciones”.

El Municipio de Villavicencio se encuentra ubicado en el Departamento del Meta, y con el pasar de los años ha tenido un auge en la construcción de viviendas, pero la escasa de comprensión del POT ha generado que las personas construyan o compren inmuebles sin saber realmente el uso de suelo que se encuentra estimado para dicho lugar, motivo por el cual se vio la necesidad de elaborar una cartilla didáctica para la comprensión de los usos de suelo establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio.

Esta cartilla será un elemento que explique de forma clara, sencilla y concisa los usos de suelo urbano y rural con sus respectivas clasificaciones, áreas de actividad, gestión del riesgo (amenaza, vulnerabilidad y riesgo de desastre), franjas de protección hídricas y ambientales, áreas protegidas (nacionales, regionales y reserva de la sociedad civil), y demás aspectos importantes que se deben tener en cuenta, de tal manera que se le facilite a la población comprender esta herramienta tan importante como lo es el POT.

1.1. Nombre del proyecto

Elaboración de cartilla didáctica para la comprensión de los usos de suelo establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Villavicencio - Meta.

1.2. Línea temática

Plan de Ordenamiento territorial - POT.

1.3. Línea de investigación

El siguiente documento se basa en los conceptos y definiciones incluidas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Villavicencio – Meta, Usos del suelo (urbano, rural y expansión urbana).

2. Metodología

Para realizar el presente trabajo, que tiene como objetivo elaborar una cartilla didáctica para la comprensión de los usos de suelo establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio, se ha utilizado la siguiente metodología:

Tipo de investigación: Descriptiva, ya que se pretende proponer una cartilla didáctica de los usos de suelo establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio.

Método: El método de la presente investigación es Deductivo, debido a que se parte de una premisa general (Plan de Ordenamiento Territorial) hacia una particular (instrumento didáctico).

Naturaleza: La metodología es de naturaleza Cualitativa, ya que los datos obtenidos en la investigación son interpretados por el autor.

Población del Municipio de Villavicencio.

Fuentes técnicas de recolección

Secundarias (documentos, estudios y otros)

3. Problemática a resolver

En Colombia se están formulando Planes de Ordenamiento Territorial desde hace muchos años, con el fin de que el territorio nacional mejore las condiciones de la calidad de vida de la población. Para muchos de los Villavicensenses, el POT es un documento desconocido, las personas no tienen conocimiento claro de lo que en él se encuentra estipulado, muchas veces asisten a lugares para que un tercero les ayude a interpretarlo, y así poder tomar decisiones, lo cual genera que haya desinformación, ya que este instrumento debería ser conocido y comprendido por toda la población, o por lo menos en su mayoría.

4. Justificación

El Plan de Ordenamiento Territorial – POT es un instrumento complejo y de difícil entendimiento, inclusive para personas que han estudiado carreras profesionales ligadas a el mismo, según un artículo publicado por la revista scielo “en la época actual, el ordenamiento como práctica de planificación territorial se ha transformado en una herramienta de carácter más complejo y tema de discusión internacional del cual han llegado una serie de influencias, como lo muestra, en la última década del siglo pasado, la

Carta Europea (1984), cuya definición sobre el ordenamiento territorial se plantea en los siguientes términos: “El ordenamiento territorial es la expresión espacial de una política económica, social, cultural y ecológica de cualquier sociedad. Al mismo tiempo es una disciplina científica, un proceder administrativo y por ende una acción política. Actúa como una práctica interdisciplinaria en el orden científico, con base en una estrategia para un desarrollo y orden regional equilibrado” (Andrade 1994, 175-176).

Por lo anterior, surge el proyecto realizar una versión didáctica de este instrumento, para que las personas comprendan su contenido, alcance y lo tengan como material de consulta en el momento de tomar decisiones; además, que conozcan que existe un documento donde se encuentran consagrados cada uno de los lineamientos que nos rigen dentro del territorio y que debemos cumplir. Al existir una cartilla que represente este instrumento de forma sencilla, las personas de todos los grupos sociodemográficos podrán tener a su alcance y de manera explícita esta gran herramienta de planeación para el desarrollo físico del territorio.

5. Objetivos

5.1. General

Elaborar una cartilla didáctica para la comprensión de los usos de suelo establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio, para que la población en todos sus niveles educativos y sociales pueda comprender fácilmente las normas en él establecidas.

5.2. Específicos

- Analizar los usos de suelo contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio, y así establecer los componentes más relevantes del mismo.
- Estructurar la cartilla con los elementos seleccionados de los usos de suelo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio.
- Diseñar cartilla de forma didáctica e implementar códigos QR con el fin de poder descargar los respectivos planos de cada uso de suelo.

6. Marco teórico

“La planeación urbana es una actividad propia de los procesos de ordenamiento territorial mediante la cual se determinan acciones tendientes a la organización de los procesos urbanísticos. La planeación constituye un mecanismo técnico que establece los lineamientos básicos para direccionar las ciudades en aspectos como el crecimiento, la expansión, los usos del suelo, la distribución de actividades en su territorio, la construcción de infraestructuras, la dotación de espacios y equipamientos públicos, el acceso a redes de servicios públicos y la provisión de mecanismos de bienestar social -como educación, salud, vivienda y demás dimensiones- mediante la planeación del desarrollo.

En este contexto, la planeación urbana no se distingue por determinar solamente asuntos del crecimiento físico o de infraestructura de las ciudades, sino por incluir también aspectos del desarrollo económico. Ello permite la posibilidad de construir procedimientos técnicos cuya expresión determina la existencia de planes urbanos para la articulación de las dimensiones físicas y sociales en una ciudad.

La planeación urbana ha sido una práctica que en Colombia cobra especial relevancia desde la segunda mitad del siglo XX, justo en el momento en que comenzó un proceso continuo de crecimiento urbano motivado por el desarrollo industrial y económico que se daba en el país al comienzo de ese periodo.

Paralelamente, los procesos políticos también tuvieron especial relevancia, pues en ese periodo se realizaron diversas transformaciones estatales, representadas en las sucesivas reformas a la Constitución Política de 1886, en la presencia institucional en los territorios aún despoblados, en la adopción de los procesos de modernización estatal, y en la inserción al sistema internacional desde la economía, la política, el derecho y la cultura.

Con base en lo anterior, se pretende resaltar la importancia de la planificación urbana en Colombia como un proceso histórico que da cuenta de la evolución urbanística del país, incorporando no sólo los condicionamientos técnicos propios de los procesos de la ingeniería y la arquitectura, sino también los elementos políticos, económicos y sociales de las tendencias internacionales y regionales. Desde este punto de vista, se establece un precedente muy importante para los procesos de ordenamiento territorial en esa nación, pues se reconoce un factor adicional, que es la enorme capacidad de acción y decisión que dentro del territorio ejercen los actores sociales que la configuran, y en esa medida se confieren capacidades, intereses, objetivos y propósitos que sobre el espacio se desarrollan. Esto quiere decir que la ordenación territorial en Colombia es un ejercicio de poder, en donde diversos actores despliegan sobre el territorio múltiples intereses dependiendo de la posición que allí ocupen, es decir, si son públicos o privados. Pueden ser el Estado y el gobierno, a partir de las ramas del poder como reguladores y legisladores; puede ser la sociedad civil, organizada en grupos comunitarios u organizaciones barriales o vecinales;

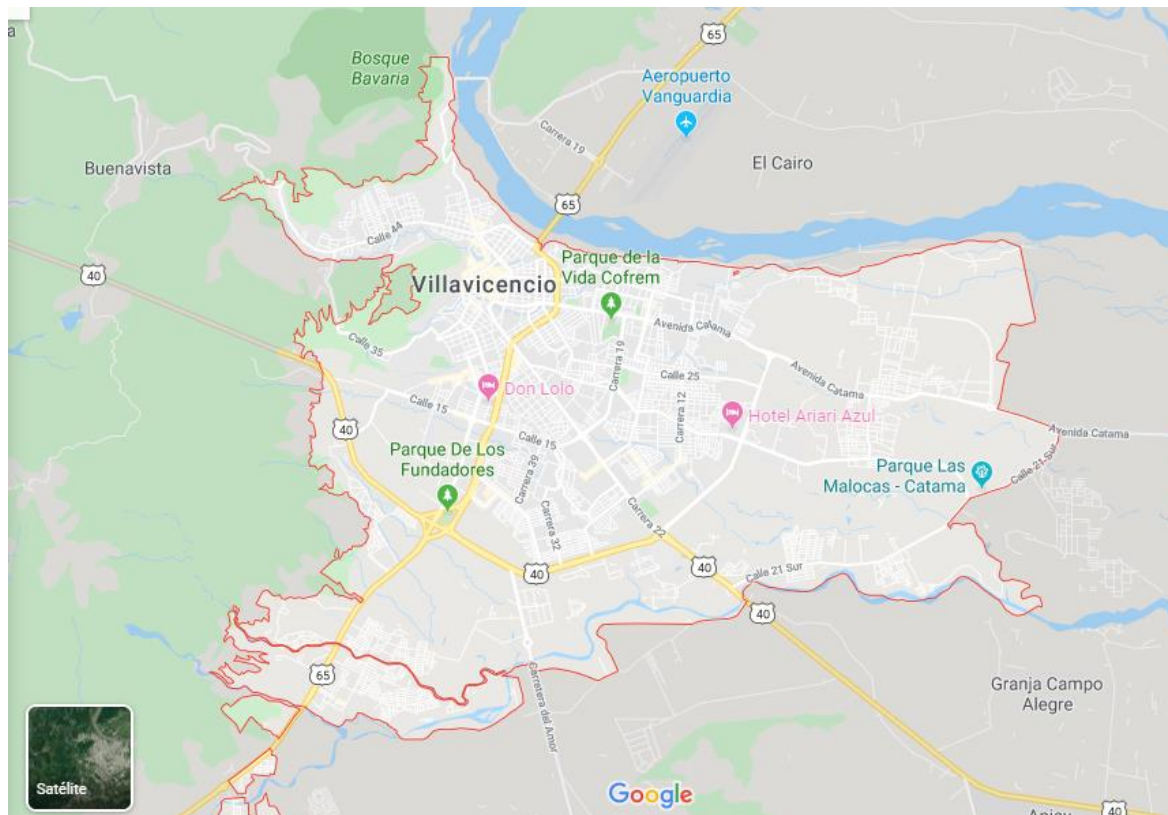
pueden ser los gremios económicos, representados en grupos inmobiliarios, constructores, proveedores y demás eslabones de esta cadena.

Es de gran importancia, en general, reconocer la historia como un factor para la orientación de las sociedades y para su proyección en el tiempo, garantizando su permanencia; además, es menester conocer los factores negativos que requieren mejorarse. No obstante, es más importante reconocer la historia de la evolución territorial y de su desarrollo urbanístico, pues es este espacio el que alberga la existencia física humana y genera las condiciones de habitabilidad para la vida en sociedad. Comprender ello permite lograr cada vez mejores condiciones de vida y superar las situaciones adversas que la vulneran”. (Restrepo Ruiz, Alfredo 2019).

7. Municipio del proyecto

7.1. Localización

Ilustración 1. *Ubicación del Municipio de Villavicencio*



Fuente. Google Maps

El Municipio de Villavicencio es capital del Departamento del Meta, conocido como la “Puerta del Llano”, se encuentra 109 kilómetros al sur de la capital de Colombia, Bogotá D.C., con una latitud de $N4^{\circ}8'31.2''$ y $O73^{\circ}37'35.9''$ de longitud, ubicado en el piedemonte de la cordillera oriental al noroccidente del departamento del Meta, presenta un clima cálido y húmedo, con temperaturas de 20°C a 39°C , limitando por el norte con los municipios el Calvario y Restrepo, por el sur con los municipios Acacías y San Carlos de

Guaroa, por el oriente con el municipio de Puerto López, y por el occidente con el municipio de Acacias y el departamento de Cundinamarca.

7.2.Análisis Urbano – Territorial

Población

Según el censo del DANE para el año 2018 la población del Municipio de Villavicencio era de 451.212 habitantes. (DANE, 2018)

8. Clasificación del Suelo

El suelo del Municipio de Villavicencio se clasifica en: suelo urbano, de expansión urbana y rural; dentro del suelo rural se establece una categoría llamada suburbano, y suelo de protección que se encuentra en las tres clases.

8.1.Suelo Urbano

Destinado a usos urbanos donde se dispone de infraestructura vial, redes primarias de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado. Lo anterior se encuentra en el plano No.10A “clasificación del suelo urbano”

8.2.Suelo de Expansión Urbana

Está constituido por una porción del territorio Municipal que será destinada para el uso urbano durante el periodo del presente plan de ordenamiento.

8.3.Suelo Rural

Suelo destinado a usos ganaderos, forestales, agrícolas, de explotación de recursos naturales y demás actividades similares.

Dentro del plano No.10 “clasificación del suelo rural”, está delimitada la clasificación del suelo.

8.4.Suelo de Protección

El suelo de protección es aquel constituido por zonas que por sus características paisajísticas, geográficas, ambientales de especial importancia ecosistémica y geomorfológicas, está ubicado dentro de cualquiera de las tres clases de suelo, y que tiene por restricción la posibilidad de urbanizarse.

9. Suelo urbano

9.1.Categorización de los Usos de Suelo

La categorización de los usos de suelo son los siguientes:

Uso Principal (PL). Es aquel que determina el destino o función de un Área de Actividad y es señalado como predominante en su intensidad.

Usos Complementarios (CR). Son aquellos que contribuyen y sirven de soporte para el mejor desarrollo de las actividades del uso principal y se permiten en los lugares del área de actividad que señale la norma, pudiendo estar limitado incluso a una porción de cada edificación.

Usos Compatibles (CB). 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.

Usos Prohibidos (PH). Corresponde a los usos no permitidos como complementarios o compatibles a los usos principales que se asignan a un área determinada.

9.2.Áreas de actividad

Definición y Clasificación

Área de suelo proporcionado de construcciones, servicios, espacio público y equipamientos. Se clasifica según el grado de intensidad de las relaciones sociales, económicas y política. Las áreas de actividad se delimitan en el plano No. 11c” Áreas de Actividad Suelo Urbano “y se clasifican en las siguientes clases de área de actividad:

9.2.1. Área de Actividad Residencial A.A.R

Área con uso predominante de vivienda con presencia de servicios y de equipamientos compatibles y complementarios con el uso principal, y se categoriza de la siguiente manera:

9.2.1.1. Área de Actividad Residencial Predominante

Área destinada con presencia limitada de usos compatibles y complementarios, y presenta el siguiente régimen de uso:

Principal (PL): Vivienda.

Complementario (CR): Comercio Grupo I, Equipamiento Categoría 1.

Prohibidos (PH): Comercio Grupo II, III, Actividades Especiales, Equipamientos Categoría 2 y 3 e Industria Tipo 1,2 y 3.

9.2.1.2. Área de Actividad Residencial Eje Comercial

Área destinada principalmente para vivienda y se identifica por ubicarse en ejes viales con tráfico bajo y medio y en el cual se realizan actividades mercantiles y sociales de concentración barrial, con predominio en el primer y segundo piso de usos compatibles y complementarios y presenta el siguiente régimen de uso:

Principal (PL): Vivienda, Comercio Grupo I y Equipamientos Categoría 1.

Complementario (CR): Comercio Grupo II.

Compatibles (CB): Equipamientos Categoría II.

Restringidos (R): Industrial tipo 1.

Prohibidos (PH): Comercio Grupo III, Actividades Especiales, Equipamientos categoría 3 e Industria Tipo 2 y 3.

9.2.1.3. Áreas de Desarrollo de Vivienda ADV

Las áreas de Desarrollo de Vivienda (ADV) hacen parte de las Área de Actividad Residencial (AAR) y se definen como polígonos especiales destinados a la construcción de viviendas de interés prioritario – (VIP) principalmente y de viviendas de interés social (VIS), cuyo régimen de uso es el mismo de las A.A.R.

En los sectores ADV se debe garantizar el suelo adecuado para albergar parcial o totalmente del equipamiento básico como: guarderías Infantiles, sala cunas, hogares comunitarios, centros de Desarrollo Infantil, educación básica primaria, educación básica secundaria, centros de salud, centros culturales, bibliotecas y comisarías de Familia.

Tabla 1. *Intensidad de uso para el Área de Actividad Residencial*

PRINCIPAL	PL	Hasta un 90% del total del área construida, el primer y hasta el segundo piso será el CR.
COMPLEMENTARIO	CR	Hasta un 35% del total del área construida.
COMPATIBLE	CB	Hasta un 15% del total del área construida.
RESTRINGIDO	R	Solo algunas actividades puntuales requieren plan de implantación.
PROHIBIDO	PH	No se puede construir ni podrá entrar en funcionamiento.

Fuente: Plan de Ordenamiento territorial de Villavicencio

9.2.2. Área de Actividad Moderada A.A.M

Área caracterizada por tener un balance moderado de usos de bajo y mediano impacto, asignada a áreas de transición entre la vivienda y las centralidades, se categoriza en:

9.2.2.1. Área de Actividad Moderada Corredor

Sus usos principales son el Comercial y Equipamiento, se encuentra delimitada principalmente sobre vías arterias y secundarias, presenta el siguiente régimen de uso:

Principal (PL): Comercio Grupo II y Equipamientos Categoría 2.

Complementario (CR): Vivienda, Equipamientos categoría 1 y 3 Comercio Grupo III.

Compatibles (CB): Comercio I, Industrial Tipo 1.

Restringidos (R):

Prohibidos (PH): Industria Tipo 2 y 3 y Actividades Especiales.

9.2.2.2. Área de Actividad Moderada Estratégica

Área que rodea las centralidades municipales y en las cuales hay una mezcla de

diferentes usos que no necesariamente se encuentran sobre las vías de alta jerarquía municipal y presenta el siguiente régimen de uso:

Principal (PL): Comercio Grupo II y Equipamientos Categoría 2.

Complementario (CR): Vivienda, Comercio Grupo I, Equipamientos categoría 1.

Compatibles (CB): Comercio Grupo III, Equipamientos Categoría III.

Restringidos (R):

Prohibidos (PH): Industria Tipo 2 y 3. Actividades Especiales.

Tabla 2. *Intensidad de uso para el Área de Actividad Moderada*

PRINCIPAL	PL	Mínimo 60% del total del área construida.
COMPLEMENTARIO	CR	Hasta un 45% del total del área construida.
COMPATIBLE	CB	Hasta un 15% del total del área construida.
RESTRINGIDO	R	Solo algunas actividades puntuales requieren plan de implantación.
PROHIBIDO	PH	No se puede construir ni podrá entrar en funcionamiento.

Fuente: Plan de Ordenamiento territorial de Villavicencio

9.2.3. Área de Actividad Intensiva A.A.I.

Área que genera una atracción importante de población y cumple con la función de articulación urbana debido a su gran variedad de usos y alta intensidad. Esta área de actividad se categoriza en centralidades, que son zonas existentes y proyectadas que están delimitadas en el POT y tienen como función servir como nodos de desarrollo territorial, las centralidades se clasifican en:

9.2.3.1. Centralidad Histórica

Área en la cual se originó la ciudad de Villavicencio y cuenta con alta demanda de usos comerciales. Esta centralidad debe ser objeto de vigilancia para la creación de nuevas actividades comerciales, de servicio y equipamientos con el fin de permitir el crecimiento y desarrollo de las centralidades periféricas. Se clasifica como área de actividad intensiva 1 (AAI1) y presenta el siguiente régimen de uso:

Principal (PL): Comercio Grupo II.

Complementario (CR): Vivienda.

Compatibles (CB): Comercio Grupo I, Equipamientos Categoría 1 y 2 E industria Tipo 1.

Restringidos (R): Actividades Especiales

Prohibidos (PH): Comercio Grupo III, Equipamiento Categoría 3 e Industria Tipo 2 y 3.

9.2.3.2. Centralidades Periféricas

Son aquellas áreas del municipio proyectadas como desarrollos alternativos a la centralidad histórica, donde se permite la creación de diversas actividades con variedad de usos y alta edificabilidad. Se clasifican como área de actividad intensiva 2 (AAI2) y presenta el siguiente régimen de uso:

Principal (PL): Comercio Grupo II y Equipamientos Categoría 3.

Complementario (CR): Vivienda, Comercio Grupo III, Equipamientos categoría 2.

Compatibles (CB): Comercio Grupo I, Equipamientos Categoría 1.

Restringidos (R): Actividades Especiales.

Prohibidos (PH): Industria Tipo 1, 2 y 3.

9.2.3.3. Centralidad Lineal

Es aquella que se desarrolla a lo largo del Anillo vial de la ciudad, tiene como función esencial servir como polo de desarrollo regional, en la cual se permite la creación de múltiples actividades, con variedad de usos y alta edificabilidad, en especial equipamientos de carácter urbano y regional, grandes superficies, edificios especializados. Se clasifica como área de actividad intensiva 3 (AAI3) y presenta el siguiente régimen de uso:

Principal (PL): Comercio Grupo III y Equipamientos Categoría 3.

Complementario (CR): Comercio Grupo II, Equipamientos categoría 2.

Compatibles (CB): Vivienda, Comercio Grupo I, Equipamientos Categoría 1.

Restringidos (R): Actividades Especiales

Prohibidos (PH): Industria Tipo 1, 2 y 3.

Tabla 3. *Intensidad de uso para el Área de Actividad Intensiva*

PRINCIPAL	PL	Mínimo 60% del total del área construida.
COMPLEMENTARIO	CR	Hasta un 45% del total del área construida.
COMPATIBLE	CB	Hasta un 15% del total del área construida.
RESTRINGIDO	R	Solo algunas actividades puntuales requieren plan de implantación.
PROHIBIDO	PH	No se puede construir ni podrá entrar en funcionamiento.

Fuente: Plan de Ordenamiento territorial de Villavicencio

9.2.4. Área de Actividad Limitada A.A.L.

Es el Área de la ciudad que por sus características de localización, entorno, accesibilidad

y de actividades con restricciones de uso y ocupación, tales como los usos de alto impacto no mitigable y aquellas actividades especiales que deben localizarse principalmente en las zonas especializadas. El uso de vivienda es prohibido mientras no se garantice las condiciones de habitabilidad. Las áreas de actividad limitada se clasifican de la siguiente manera:

9.2.4.1. Área de Actividad Limitada Lúdicas

Zona donde es permitido que se realicen actividades relacionadas con el esparcimiento y el consumo de bebidas alcohólicas como discotecas, bares, tabernas entre otros y presenta el siguiente régimen de uso:

Principal (PL): Actividades Especiales (Únicamente Servicios Lúdicos)

Complementario (CR): Comercio Grupo I

Compatibles (CB): Comercio Grupo II y III.

Restringidos (R): Industria Tipo I.

Prohibidos (PH): Vivienda, Equipamientos Categoría 1,2 y 3, e Industria Tipo 2 y 3.

9.2.4.2. Área de Actividad Limitada servicios automotrices y lujos para vehículos

Son zonas de la ciudad destinadas a ofrecer servicios específicos para automóviles, donde se llevan a cabo servicios tales como:

- Comercialización de vehículos automotores, concesionarios automotrices.
- Comercialización y ensamblaje, de autopartes y lujos para vehículos.
- Venta e instalación de repuestos.
- Mantenimiento, cambios de aceite, centros de diagnóstico, lavaderos de automotores.

- Reparación, talleres de mecánica, talleres de latonería y pintura, reparación eléctrica, monta llantas.
- Estaciones de Servicio EDS o establecimientos de naturaleza privada o pública dedicados al almacenamiento, operación y/o expendio de combustibles fósiles líquidos o gaseosos u otros combustibles de similar naturaleza y a la venta de aditivos, lubricantes y demás productos necesarios para la operación de vehículos automotores.

Las actividades mencionadas anteriormente, deben cumplir con las normas y requisitos reglamentarios relacionados con su actividad económica y mitigación de impactos establecidos en el presente plan, y presenta el siguiente régimen de uso:

Principal (PL): Actividades Especiales (Únicamente comercio automotriz, servicios automotrices y comercio restringido)

Complementario (CR): Comercio Grupo I

Compatibles (CB): Comercio Grupo II y III.

Restringidos (R): Industria Tipo I.

Prohibidos (PH): Vivienda, Equipamientos Categoría 1,2 y 3, e Industria Tipo 2 y 3.

9.2.4.3. Área de Actividad Limitada Servicios Sexuales

Área donde se permiten actividades relacionadas con la explotación y comercio de sexo en recintos o edificaciones adecuadas para el uso y presenta el siguiente régimen de uso:

Principal (PL): Actividades Especiales (Únicamente servicios sexuales)

Complementario (CR): Comercio Grupo I.

Compatibles (CB): Comercio Grupo II.

Restringidos (R): Industria Tipo I.

Prohibidos (PH): Vivienda, Comercio Grupo III, Equipamientos Categoría 1,2 y 3, e Industria Tipo 2 y 3.

Tabla 4. *Intensidad de uso para el Área de Actividad Limitada*

PRINCIPAL	PL	Mínimo 55% del total del área construida.
COMPLEMENTARIO	CR	Hasta un 45% del total del área construida.
COMPATIBLE	CB	Hasta un 20% del total del área construida.
RESTRINGIDO	R	Solo algunas actividades puntuales requieren plan de implantación.
PROHIBIDO	PH	No se puede construir ni podrá entrar en funcionamiento.

Fuente: Plan de Ordenamiento territorial de Villavicencio

9.3. Régimen de usos de las Áreas de actividad

De acuerdo a lo establecido anteriormente, las áreas de actividad tendrán usos principales y complementarios, contener usos compatibles y restringidos y no será permitida la localización de usos prohibidos de acuerdo a lo estipulado en la siguiente tabla:

Ilustración 2. Régimen de usos de las Áreas de Actividad

ÁREA DE ACTIVIDAD	CATEGORÍA	USOS DE SUELO										
		VIVIENDA	USO COMERCIAL				USO EQUIPAMIENTO			USO INDUSTRIAL		
			GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	ESPECIAL	CATEGORÍA 1	CATEGORÍA 2	CATEGORÍA 3	TIPO 1	TIPO 2	TIPO 3
ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	PREDOMINANTE	PL	CR	PH	PH	PH	CR	PH	PH	PH	PH	PH
	EJE COMERCIAL	PL	PL	CR	PH	PH	PL	CB	PH	R	PH	PH
ÁREA DE ACTIVIDAD MODERADA	CORREDOR	CR	CB	PL	CR	PH	CR	PL	CR	CB	PH	PH
	ESTRATÉGICO	CR	CR	PL	CB	PH	CR	PL	CB	PH	PH	PH
ÁREA DE ACTIVIDAD INTENSIVA	CENTRO HISTÓRICO	CR	CB	PL	PH	R	CB	CB	PH	CB	PH	PH
	CENTRALIDADES	CR	CB	PL	CR	R	CB	CR	PL	PH	PH	PH
	LINEAL	CB	CB	CR	PL	R	CB	CR	PL	PH	PH	PH
ÁREA DE ACTIVIDAD LIMITADA	LÚDICA	PH	CR	CB	CB	PL	PH	PH	PH	R	PH	PH
	SERVICIOS VEHÍCULO	PH	CR	CB	CB	PL	PH	PH	PH	R	PH	PH
	SERVICIOS SEXUALES	PH	CR	CB	PH	PL	PH	PH	PH	R	PH	PH

Fuente: Plan de Ordenamiento territorial de Villavicencio

9.4. Usos del suelo urbano

Definición

Los usos de suelo son el conjunto de actividades que se clasifican según sus funciones y dinámicas socioeconómicas, garantizando la eficiencia en la utilización del suelo.

9.4.1. Clasificación de los Usos de Suelo

Los usos del suelo urbano se clasifican en:

1. Vivienda
2. Comercial
3. Industria

4. Equipamientos

9.4.1.1. Uso Vivienda

El uso de vivienda es el destinado para que las personas habiten de forma permanente y digna en un lugar, donde pueden satisfacer sus necesidades básicas. El uso de vivienda se permite en cualquier Área de Actividad Urbana siempre y cuando se garanticen las condiciones adecuadas de habitabilidad.

9.4.1.2. Uso Comercial

Aplica para las actividades mercantiles de oferta de bienes y servicios, los cuales deben ser desarrollados en edificaciones o construcciones que permitan su correcto funcionamiento, de tal manera que se garantice la armonía con los demás usos especialmente la vivienda. Se clasifican en los siguientes tipos:

- **Tipo I:** Oferta de bienes
- **Tipo II:** Oferta de servicios

9.4.1.2.1. Clasificación de los Usos Comerciales

Los usos comerciales se clasifican de acuerdo a el tamaño de la infraestructura adecuada para su funcionamiento, niveles de atención a usuarios, y a la afinidad con la vivienda. Para definir los grupos se debe hacer de acuerdo a los impactos urbanísticos y ambientales que generen en su entorno:

9.4.1.2.1.1. Grupo I

Usos comerciales de oferta de bienes y de servicios que son compatibles con la vivienda, llegando a ser algunas actividades incorporadas en este grupo como complementarias al Área de Actividad Residencial, principalmente por ofertar bienes de primera necesidad que

son indispensables para el desarrollo básico de la vida de barrio y que garantizan el goce de los derechos a los habitantes. A este grupo pertenecen los siguientes conjuntos de actividades:

- **0101** venta de bienes de primera necesidad.
- **0102** venta de bienes de necesidad personal y doméstica.
- **0201** servicios de necesidad personal no cotidiana.

Ilustración 3. *Actividades Pertenecientes al Grupo I*

CONJUNTO	ACTIVIDAD	LOCALIZACIÓN				USO ANTEJARDÍN O APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO	ESTACIONAMIENTOS (cupo / área construida m ²)			ÁREAS DE CARGUE Y DESCARGUE (cupo / área construida m ²)	OBSERVACIONES
		A.A.R.	A.A.M.	A.A.I.	A.A.L.		PRIVADOS	VISITANTES	PÚBLICOS		
0101 Venta de bienes de primera necesidad	Elaboración de productos de panadería	x	x	X	x	SI	Si es una unidad predial con un solo establecimiento con área construida destinada a uso comercial no mayor a 72 m ² , no se requiere de estacionamientos			NO	La actividad no se podrá localizar en AAR si el establecimiento cuenta con un área construida destinada al uso comercial superior a 72 m ² .
	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco.	x	x	X	x	SI				NO	
	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos	x	x	X	x	NO				NO	

0201 Servicios de necesidad personal no cotidiana	Actividades de impresión.	x	x	X	x	NO	Si el establecimiento es único por predio y cuenta con área construida no mayor a 100 m2, no se requiere de estacionamientos, en caso contrario, se exigirá un cupo privado por cada 150 m2 construidos o fracción y un cupo para visitantes por cada 100 m2 construidos o fracción.	NO	La actividad solo se podrá localizar en AAR, sobre los ejes comerciales reglamentados en el presente plan.
	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	x	x	X	x	NO		NO	
	Servicios de internet y llamadas telefónicas	x	x	X	x	NO		NO	
	Peluquería y otros tratamientos de belleza	x	x	X	x	NO		NO	
	Servicio de parqueadero de vehículos livianos y/o medianos.	x	x	X	x	NO	Debe contar con una capacidad mínima de 6 vehículos	NO	

Fuente: Plan de Ordenamiento territorial de Villavicencio

9.4.1.2.1.2. Grupo II

Usos comerciales de oferta de bienes y de servicios que no son complementarios a la vivienda y que son medianamente compatibles con las Áreas de Actividad Residencial, se caracterizan por ser actividades que pueden afectar la calidad de vida de los habitantes. Este uso debe localizarse principalmente en Áreas de Actividad Moderada o Intensiva. A este grupo pertenecen los siguientes conjuntos de actividades:

- 0103 venta de bienes al por menor de artículos no esenciales.
- 0202 servicios alimentarios.
- 0203 servicios de alojamiento.
- 0204 servicios de Recreación.
- 0205 servicios personales Especializados, Técnicos y Profesionales.
- 0206 servicios empresariales especializados, técnicos y profesionales.

Ilustración 4. *Actividades Pertencientes al Grupo II*

CONJUNTO	ACTIVIDAD	LOCALIZACIÓN				USO ANTEJARDÍN O APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO	ESTACIONAMIENTOS (cupo / área construida m2)			ÁREAS DE CARGUE Y DESCARGUE (cupo / área construida m2)	OBSERVACIONES
		A.A.R.	A.A.M.	A.A.I.	A.A.L.		PRIVADOS	VISITANTES	PÚBLICOS		
0103	Venta de bienes al por menor de artículos no esenciales		x	x	x	NO	1/150	1/100	1/500	NO	Si la actividad realiza instalación en sitio automáticamente se categoriza como actividad especializada de servicios al vehículo
	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados.		x	x	x	SI	1/150	1/100	1/500	NO	Si la actividad realiza consumo en sitio, automáticamente se categoriza como actividad especial de servicios lúdicos.
	Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores		x	x	x	NO	1/150	1/100	1/500	NO	Si la actividad realiza instalación en sitio automáticamente se categoriza como

											actividad especializada de servicios al vehículo
	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados		x	x	x	NO	1/150	1/100	1/500	1/1000	
	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados		x	x	x	NO	1/150	1/100	1/500	1/1000	
	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados.		x	x	x	NO	1/150	1/100	1/500	NO	
	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados. Salvo establecimientos con área igual o superior a 80 m2.		x	x	x	NO	1/150	1/80	1/500	1/1000	Las ferreterías deberán localizarse con frente sobre vías arteriales y nacionales, y deberán garantizar del paramento del predio hacia el interior, todas las áreas de maniobra y uso de cargue y descargue, así como los estacionamientos privados, visitantes y públicos sin posibilidad de compensación.

	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados		x	x	x	NO	1/150	1/100	1/500	NO	
	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación.		x	x	x	NO	1/150	1/100	1/500	NO	
	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados		x	x	x	NO	1/150	1/100	1/500	NO	
	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados		x	x	x	NO	1/150	1/100	1/500	NO	
	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados		x	x	x	NO	1/150	1/100	1/500	NO	
	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados		x	x	x	NO	1/150	1/100	1/500	NO	
	Comercio al por menor de artículos de segunda mano.		x	x	x	NO	1/150	1/100	1/500	NO	
0202 Servicios alimentarios	Expendio a la mesa de comidas preparadas		x	x	x	SI	1/120	1/80	1/500	1/500	Las actividades de servicios alimentarios, deberán garantizar las condiciones de salubridad e higiénicas
	Otros tipos de expendio de comidas preparadas		x	x	x	SI	1/120	1/80	1/500		

	Actividades de otros servicios de comidas		x	x	x	SI	1/120	1/80	1/500		en su operación, así mismo deberán garantizar que la disposición de residuos sólidos y líquidos se realice bajo los estándares de calidad que reglamente el Municipio.
	Expendio por autoservicio de comidas preparadas		x	x	x	SI	1/120	1/80	1/500		
0203 Servicios de alojamiento	Alojamiento en apartahoteles		x	x		NO	1/100	1/70	1/500	NO	
	Alojamiento en hoteles con capacidad hasta 50 camas	X	x	x		NO	1/100	1/70	1/500	NO	La actividad solo se podrá localizar en AAR, sobre los ejes comerciales reglamentados en el presente plan.
	Alojamiento en hoteles con capacidad superior a 50 camas		x	x		NO	1/100	1/70	1/500	NO	
0204 Servicios de recreación.	Alquiler y/o Gestión de instalaciones deportivas		x	x	x	NO	1/100	1/25 sobre área de lote	1/500	NO	
	Actividades de juegos de azar y apuestas		x	x	x	NO	1/150	1/80	1/500	NO	Los establecimientos deberán estar completamente insonorizados y

												cerrados, se prohíbe la venta de licor en su interior. En la ciudad deberá mantenerse la relación máxima de 1 cada 8000 habitantes
0205 Servicios personales especializados, Técnicos y Profesionales	Actividades de desarrollo, edición de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas); Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos; Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas; Portales web.		x	x			NO	1/150	1/120	-	-	
	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión		x	x			NO	1/150	1/120	-	-	
	Actividades de contabilidad, auditoría financiera y asesoría tributaria; administración empresarial; consultaría de gestión; arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica; Ensayos y análisis técnico; Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales, de la ingeniería, de las ciencias sociales y las humanidades, Publicidad, Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública;		x	x			NO	1/120	1/150	-	-	

	Actividades especializadas de diseño; de fotografía.											
	Actividades de consultorios médicos, estéticos, veterinarias, venta de mascotas						NO	1/120	1/150	-	1/750	
	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico; de equipos de comunicación; aparatos electrónicos de consumo; aparatos y equipos domésticos y de jardinería; calzado y artículos de cuero; muebles y accesorios para el hogar; otros efectos personales y enseres domésticos; equipo eléctrico; Mantenimiento y reparación especializado	X	x	x			NO	1/150	1/120	-	-	
0206 Servicios empresariales especializados, Técnicos y Profesionales	Edición de libros; directorios y listas de correo; periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas y otros trabajos de edición		x	x			NO	1/90	1/200	-	-	
	Banco Central y Bancos comerciales		x	x			NO	1/100	1/50	-	1/750	Debe contar previamente con la aprobación de EMBI
	Actividades de las corporaciones financieras; compañías de financiamiento; Banca de segundo piso; cooperativas financieras; Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares; Fondos de cesantías; Leasing financiero; fondos de empleados y otras		x	x			NO	1/150	1/100	-	-	

formas asociativas del sector solidario; compra de cartera o factoring; distribución de fondos; servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones.										
Actividades relacionadas y afines con Seguros generales, Seguros de vida, Reaseguros, Capitalización, seguros sociales de salud, seguros sociales de riesgos profesionales, Régimen de prima media con prestación definida (RPM), Régimen de ahorro individual (RAI) agentes y corredores de seguros, auxiliares de las actividades de servicios financieros		x	x		NO	1/150	1/80	-	-	
Actividades de casa de cambio y corretaje de valores		x	x		NO	1/150	1/100	-	-	
Actividades inmobiliarias y bienes raíces, agencias de empleo, de limpieza y agencias de viaje		x	x		NO	1/150	1/100	-	-	
Actividades de centros de llamadas (Call center), Organización de convenciones y eventos comerciales		x	x		NO	1/90	1/200	-	-	
Bodegaje de actividades de mensajería y postales nacionales		x			NO	1/150	1/100	-	1/750	

Atención al usuario y recepción de actividades de mensajería y postales nacionales	X	x	x		NO	1/100	1/70	-	1/750	
--	---	---	---	--	----	-------	------	---	-------	--

Fuente: Plan de Ordenamiento territorial de Villavicencio

9.4.1.2.1.3. Grupo III

Usos comerciales de oferta de bienes y de servicios que no son compatibles con Áreas de Actividad Residencial, ocasionan impactos que puede afectar la calidad de vida de los habitantes, se deben localizar en Áreas de Actividad Moderada, Intensiva, o Limitada; a este grupo pertenecen:

- 0104 venta de bienes al por mayor.
- 0105 almacenes Grandes Superficies.
- 0207 servicios de Alto Impacto.

Ilustración 5. Actividades Pertencientes al Grupo III

CONJUNTO	ACTIVIDAD	LOCALIZACIÓN				USO ANTEJARDÍN O APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO	ESTACIONAMIENTOS (cupo / área construida m2)			ÁREAS DE CARGUE Y DESCARGUE (cupo / área construida m2)	OBSERVACIONES
		A.A.R.	A.A.M.	A.A.I.	A.A.L.		PRIVADOS	VISITANTES	PÚBLICOS		
0104	Venta de bienes al por mayor		x	x		NO	1/ 150	1/80	1/ 200	1/750	
	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata de materias primas agropecuarias; animales vivos, productos alimenticios, bebidas y tabaco; textiles, confeccionados para uso doméstico, prendas de vestir; aparatos y equipo de uso doméstico; farmacéuticos, medicinales, cosméticos y otros utensilios domésticos; computadores, equipo periférico y programas de informática, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones, otros tipos de										

	maquinaria y equipo; metales y productos metalíferos; materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, materiales de fontanería y calefacción y Comercio al por mayor no especializado.										
	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo agropecuarios.		x	x		NO	1/ 150	1/80	1/ 200	1/500	
0105	Almacenes y Grandes Superficies	x	x	x		SI	1/ 150	1/70	1/ 500	1/1000	Requiere aprobación de EMBI previo a su funcionamiento. Solo puede funcionar en AAR sobre los ejes comerciales que reglamente la Secretaría de Planeación Municipal.
	Centros Comerciales, almacenes individuales o en serie, supermercados con área construida entre 1.600 m2 a 5.000 m2 (no incluye áreas de estacionamiento).		x	x		NO	El requerimiento de estacionamientos se calcula sobre el área vendible de locales y almacenes, y áreas administrativas			El requerimiento se exige sobre área vendible	Requiere EMAI, previo a su funcionamiento. Debe estar rodeado totalmente de vías vehiculares o espacio público. Requiere una plazoleta con área equivalente al 15% del área del predio y deberán contar una bahía de taxis, la cual será desarrollada al interior del predio objeto de la intervención.
							1/ 100	1/50	1/ 500	1/1000	

	Centros Comerciales, almacenes por departamento, supermercados e hipermercados con área construida superior a 5.000 m2 (no incluye áreas de estacionamiento).		x	x		NO	El requerimiento de estacionamientos se calcula sobre el área vendible de locales y almacenes, y áreas administrativas			El requerimiento se exige sobre área construida	Requiere de Plan de Implantación previo a su funcionamiento, tramite en el cual se exigirá EMAI, Requiere una plazoleta con área equivalente al 15% del área del predio y deberán contar una bahía de taxis, la cual será desarrollada al interior del predio objeto de la intervención.
							1/100	1/50	1/500	1/1000	
0207 Servicios de Alto Impacto	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos.			x	x		1/250	1/100	1/500	-	El establecimiento debe contar con salida de emergencia y bolsa de parqueaderos con un único ingreso vehicular, requiere EMBI.
	Actividades de grabación de sonido y edición de música, programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora y de televisión, de telecomunicaciones y agencias de noticias.		x	x		NO	1/150	1/120	-	-	Se permite la instalación de antenas siempre cuando cumpla con las condiciones exigidas en el presente plan.
	Actividades jurídicas de seguridad privada, de servicios de sistemas de seguridad.		x		x	NO	1/120	1/150	-	-	Se permite la instalación de antenas siempre cuando cumpla con las condiciones exigidas en el presente plan.
	Mantenimiento y reparación especializada de productos elaborados en metal, de maquinaria, de equipo electrónico y óptico de equipo de transporte, excepto los vehículos automotores, motocicletas y bicicletas, de		x		x	NO	1/150	1/120	-	1/1000	Los establecimientos deben estar cerrados con insonorización en caso de ser requerida.

	equipos y sus componentes.										
	Servicio de bodegaje y/o edificaciones destinadas exclusivamente al almacenamiento de productos y/o insumos.				x	NO	1/100	1/100	-	1/500	Solo es permitida en centros logísticos, en suelo suburbano industrial y AAL.

Fuente: Plan de Ordenamiento territorial de Villavicencio

9.4.1.2.2. Actividades Especiales

Las áreas de actividades especiales pertenecen al uso comercial, difícilmente compatibles con otros usos, especialmente vivienda y equipamientos, deben ubicarse en las zonas especializadas pertenecientes a las Áreas de Actividad Limitada, que por sus características de localización, entorno, accesibilidad y condiciones existentes son aptas para el desarrollo de actividades con restricciones de uso y ocupación. Las actividades especiales se agrupan en los siguientes conjuntos:

- 0106 comercio automotriz.
- 0107 comercio restringido.
- 0208 servicios automotrices.
- 0209 servicios lúdicos.

- 0210 servicios Sexuales.

Ilustración 6. Actividades Especiales

CONJUNTO	ACTIVIDAD	LOCALIZACIÓN				USO ANTEJARDÍN O APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO	ESTACIONAMIENTOS (cupo / área construida m2)			ÁREAS DE CARGUE Y DESCARGUE (cupo / área construida m2)	OBSERVACIONES
		A.A.R.	A.A.M.	A.A.I.	A.A.L.		PRIVADOS	VISITANTES	PÚBLICOS		
0106 Comercio automotriz	Comercio de vehículos automotores nuevos.		x	x	x	NO	1/ 100	1/ 80	-	1/500	La exhibición de vehículos y motocicletas se debe realizar de la línea de paramento hacia el interior del predio.
	Comercio de vehículos automotores usados.		x		x	NO	1/ 100	1/ 80	-	1/500	
	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios.		x	x	x	NO	1/ 100	1/ 80	-	1/750	
	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores con		x		x	NO	1/ 100	1/ 80	-	1/500	Requieren EMBI, solo se permite con frente sobre vías arteriales o secundarias cuando se encuentra al interior de una

	instalación en sitio.										EDS. El establecimiento debe contar con espacios adecuados al interior del predio para el funcionamiento del uso. Debe garantizar que los residuos sólidos y líquidos cumplan con los estándares de disposición.
	Comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos, gaseosos y productos conexos.				x	NO	1/ 200	1/Isla	1/ 100	1/1000 De área predial	Sobre vías arteriales y secundarias se permiten previo EMBI
	Comercio al por menor de combustible para automotores.		x		x	NO	1/ 200	1/Isla	1/ 100	1/1000 De área predial	
0107 Comercio restringido	Comercio al por mayor y detal de productos químicos básicos, cauchos y plásticos en formas primarias y productos químicos de uso agropecuario.				x	NO	1/ 100	1/ 200	-	1/500	El Municipio reglamentará su localización y las normas de funcionamiento.
	Comercio al por mayor de desperdicios, desechos y chatarra.				x	NO	1/ 150	-	-	1/500	Requiere la aprobación como centro de acopio por parte de las autoridades en los términos establecido en el sistema de soporte ambiental.
	Comercio de productos pirotécnicos y/o venta de pólvora y en general de cualquier material susceptible de deflagrar y/o explotar.						-	-	-		Esta actividad es prohibida en todo el territorio municipal, requiere de reglamentación especial y solo se permite con manipulación experta y especializada.

0208 Servicios automotrices	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores.				x	NO	1/50	1/50	-	NO	El establecimiento debe contar con espacios adecuados al interior del predio para el funcionamiento del uso, que garantice el normal desarrollo, sin ocupar espacio público. Debe garantizar que los residuos sólidos y líquidos cumplan con los estándares de disposición.
	Mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas.				x	NO	1/50	1/50	-	NO	
	Servicio de parqueadero de vehículos pesados, de transporte y/o carga.				x	NO	Según capacidad, mínimo 15 celdas x establecimiento			NO	El establecimiento deberá contar con piso en acabado fino (concreto o asfalto) y las demás disposiciones que se reglamenten por parte de la Secretaría de Movilidad. Sobre vías nacionales y en AAC se permiten previo EMBI
0209 Servicios lúdicos	Servicios en bares, tabernas, discotecas y similares, así como clubes sociales o cualquier razón social con consumo de licor al interior del establecimiento.			x	x	SI Condicionado	1/60 AAI y 1/40 en AAL	-	-		En áreas de actividad Intensiva y limitada debe estar totalmente insonorizado, no podrá superar los límites máximos permisibles de ruido, y en todos los casos debe estar alejado del AAR mínimo 100 metros, de equipamientos educativos y de salud mínimo 200 metros y centros religiosos mínimo 150 metros.
	Servicios tales como billares, campos de tejo, galleras y afines.				x	NO	1/100	1/60	-	NO	No podrá superar los 55 decibels y en todos los casos debe estar alejado del AAR mínimo 50 metros, de equipamientos educativos y de salud mínimo de 200 metros y centros religiosos a mínimo 150 metros.
0210 Servicios sexuales	Venta de servicios sexuales en lugares tales como whiskerías, grilles y coreográficos.				x	NO	-	1/60	-	NO	Solo podrán ser localizadas en las áreas de actividad limitada servicios sexuales. Se debe contar con edificaciones adecuadas para el uso, que garanticen condiciones óptimas de higiene y salubridad. No se permite el acceso a menores de edad.
	Servicio de alojamiento por horas en Moteles.				x	NO	1/200	1 x habitación	-	NO	

Fuente: Plan de Ordenamiento territorial de Villavicencio

9.4.1.3. Uso Industria

Abarca las actividades destinadas a la realización de procesos industriales para la transformación de materias primas en un producto terminado.

9.4.1.3.1. Clasificación de los Usos Industriales

Los Usos Industriales se clasifican en:

9.4.1.3.1.1. Tipo I

Son aquellos complementarios a la vivienda según sus características y condiciones de funcionamiento, estos se desarrollan compartiendo espacios con la vivienda y sin desplazarla, la manera en que realizan sus actividades puede ser artesanal (sin intervención

tecnológica) o con tecnología limitada con menor elaboración de productos, asociado a la industria manufacturera.

9.4.1.3.1.2. Tipo II

Son aquellos que pueden generar usos industriales de transformación de materias primas y procesamiento según las características de su función principal, por su naturaleza afectan negativamente la calidad de vida de los residentes y ambiente, por lo anterior deben localizarse en suelo suburbano áreas de actividad industrial. Se clasifican en:

- Pequeña: Corresponde a una actividad industrial, con procesos industriales definidos. Utiliza tecnología y equipos a escala menor y su volumen de producción es menor.
- Mediana: Corresponde aquella que, por su magnitud intermedia en cuanto a la utilización de equipos, personal, tecnología, áreas de sus instalaciones y volúmenes de producción. Pueden presentar impactos ambientales, los cuales deben ser mitigados.
- Gran industria: Son actividades industriales altamente productivas, con un alto número de operarios, equipos y altos volúmenes de producción. Demandan grandes áreas para su instalación y sus interacciones para el medio ambiente y con los diferentes aspectos urbanísticos, deben ser mitigados.

9.4.1.3.1.3. Tipo III

Son aquellos usos asociados a la extracción de los recursos naturales no renovables minerales, petróleo, hierro, metales, madera enfocada principalmente a la explotación y comercialización incluye las operaciones a cielo abierto, canteras, dragado aluvial y

operaciones combinadas que incluyen el tratamiento y la transformación bajo tierra o en superficie.

9.4.1.4. Equipamientos

Definición

Conjunto de edificios y espacios de propiedad pública o privada, donde se realizan actividades, destinados a la prestación de servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades sociales, culturales, económicas, recreativas y de educación, cuyo objetivo es mejorar la calidad de vida de los habitantes.

9.4.1.4.1. Clasificación de los Equipamientos

Los equipamientos se clasifican de la siguiente manera:

- **Básicos:** Destinados a prestar servicios y atención al ciudadano, satisfacen necesidades tanto individuales, colectivas y de agrupación, y se dividen en: bienestar social, educativo, salud, cultura, culto, deportivo y recreativo.

Ilustración 7. Equipamientos Básicos

Tipo	Infraestructura	Categoría	Cobertura	Observaciones
Bienestar Social	Salones Comunitarios	1	L	1. bajo impacto físico, ambiental social. 2. No generan usos complementarios.
	Polifuncionales			
	Guarderías Infantiles			
	Sala cunas			
	Hogares comunitarios			
	Comedores Comunitarios			
	Orfanatos	2	C	1. Medio impacto físico, ambiental y social. 2. Afluencia concentrada de usuarios. 3. Generan tráfico y contaminación auditiva. 4. Generan usos complementarios. 5. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	Centros de Desarrollo Infantil			
	Hogares de Paso			
	Hogares Geriátricos			
	Centros de atención a niños y jóvenes con medidas de protección legal asociados			
	Centros de atención para habitantes de calle.	2	M	1. Alto impacto, físico, ambiental y social. 2. Alta afluencia y concentración de usuarios. 3. Altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva. 4. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad. 5. Generan usos complementarios.
	Centros de atención a adulto mayor en abandono o víctimas del maltrato			
	Centros de atención a la mujer y la niñez.			
	Centros de atención a personas con discapacidad física y mental.			
Centros de rehabilitación				
Educativo	Educación Preescolar	1	L	1. Bajo impacto físico, ambiental y social.

	Educación Básica primaria			2. Capacidad hasta de 60 alumnos para educación preescolar. 3. Capacidad hasta de 120 para básica primaria. 4. Capacidad hasta de 850 para básica secundaria. 5. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	Educación básica secundaria			
	Educación media académica	2	C	1. Medio impacto físico social y ambiental. 2. Capacidad hasta de 1.200 alumnos. 3. Generan usos complementarios. 4. Generan tráfico y contaminación auditiva. 5. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	Educación media técnica y de formación laboral			
	Educación técnica profesional			
	Educación tecnológica			
	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación			
	Centro de Enseñanza deportiva, recreativa y/o espiritual.			
	Centros de Enseñanza deportiva, recreativa, automovilística, tutorías, lectura rápida y clases de idiomas			
	Educación superior (universidades)	2	M/R	1. Alto impacto físico ambiental y social. 2. Alta afluencia y concentración de usuarios. 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva. 4. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad. 5. Generan usos complementarios.
Salud	Unidades de Salud	1	L	1. Bajo impacto físico, ambiental social y social. 2. No generan usos complementarios.
	Centros de Salud	2	C	1. Medio impacto físico social y ambiental. 2. Generan usos complementarios. 3. Generan tráfico y contaminación auditiva. 4. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	Puestos de Salud			
	Actividades de la práctica odontológica y médica			
	Actividades de apoyo diagnóstico			
Actividades de apoyo terapéutico				

	Actividades de hospitales y clínicas, con internación Sanatorios	2	M/R	<ol style="list-style-type: none"> 1. Alto impacto físico ambiental y social. 2. Alta concentración de usuarios. 3. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad. 4. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva. 5. Generan usos complementarios
Cultural	Centros Culturales	2	C/M	<ol style="list-style-type: none"> 1. Medio y alto impacto físico social y ambiental. 2. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad. 3. Generan usos complementarios. 4. Generan tráfico y contaminación auditiva. 5. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	Salas de Conciertos			
Casa de la Cultura				
Salas de cine				
Centros Interactivos				
	Bibliotecas y archivos	2	M/R	<ol style="list-style-type: none"> 1. Alto impacto físico ambiental y social. 2. Alta concentración de usuarios. 3. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad. 4. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva. 5. Generan usos complementarios
	Museos			
	Teatros			
	Auditorios			
	Centros de Convenciones			
	Salas de Exposición			
	Hemeroteca			
	Cinemateca			
	Planetarios			
	Observatorios			
	Conservatorios			
Culto	Capillas			
	Parroquias			
	Iglesias	2	C	<ol style="list-style-type: none"> 1. Medio impacto físico social y ambiental. 2. Generan usos complementarios. 3. Generan tráfico y contaminación auditiva. 4. Capacidad entre 100 y 350 personas. 5. Área del predio hasta 700 m2. 6. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
Templos				
	Mezquitas	2	M	<ol style="list-style-type: none"> 1. Alto impacto, físico, ambiental y social. 2. Generan alta concentración y demanda de usuarios 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva 4. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	Sinagogas			

				5. Generan usos complementarios. 6. Capacidad entre 350 y 750 personas. 7. Área del predio hasta 1.500 m ²
	Santuarios	2	M/R	1. Alto impacto físico ambiental y social. 2. Generan alta concentración de usuarios. 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva. 4. Generan usos complementarios. 5. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad. 6. Capacidad mayor de 750 personas. 7. Área del predio mayor de 1.500 m ² .
	Catedrales			
	Seminarios			
	Conventos			
Deportivo y Recreativo	Polideportivos	1	L	1. bajo impacto físico, ambiental social y social. 2. No generan usos complementarios.
	Canchas múltiples			
	Campos de Fútbol	2	C	1. Medio impacto físico social y ambiental. 2. Generan usos complementarios. 3. Generan tráfico y contaminación auditiva. 4. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	Coliseos	2	C/M	1. Medio y alto impacto físico social y ambiental. 2. Generan usos complementarios. 3. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad. 4. Generan tráfico y contaminación auditiva.
	Unidades Deportivas			
	Clubes Deportivos			
	Estadios	2	M/R	1. Alto impacto físico ambiental y social. 2. Alta concentración de usuarios. 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva. 4. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	Patinodromos			
	Pistas de Karts			
	Pistas de Bicicrós			
Parques de atracciones y parques temáticos				

Fuente: Plan de Ordenamiento territorial de Villavicencio

- De soporte de ciudad: Edificaciones o construcciones en las que se desarrollan acciones de soporte que son necesarias para el buen funcionamiento del sistema, se dividen en: seguridad y defensa ciudadana, justicia, recintos feriales y administración pública.

Ilustración 8. Equipamientos de Soporte de Ciudad

Tipo	Equipamiento	Categoría	Cobertura	Tipos de Impacto
Seguridad y	Centros de Atención Inmediata CAI.	1	L	1. Bajo impacto físico, ambiental social y social. 2. No generan usos complementarios.

Defensa Ciudadana	Estación de policía	2	C	1. Medio impacto físico social y ambiental. 2. Generan usos complementarios. 3. Generan tráfico y contaminación auditiva. 4. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	Unidades de Reacción Inmediata (URI)	2	C/M	1. Medio y alto impacto físico social y ambiental. 2. Generan usos complementarios. 3. Generan tráfico y contaminación auditiva. 4. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	Distrito de policía	2	M	1. Alto impacto, físico, ambiental y social. 2. Generan alta concentración y demanda de usuarios 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva 4. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad. 5. Generan usos complementarios.
	Subestaciones de Policía			
	Cruz Roja			
	Bomberos			
	Unidad de Policía Judicial (UPJ)			
metropolitana	2	M/R	1. Alto impacto físico ambiental y social. 2. Generan alta concentración de usuarios 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva. 4. Generan usos complementarios. 5. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.	
Comandos				
Cárceles				
Penitenciarias				
Reclusorios				
Infraestructura Rama Judicial				
Regiones de policía	2	R/N	1. Alto impacto físico ambiental y social. 2. Generan alta concentración de usuarios. 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva. 4. Generan usos complementarios. 5. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.	
Infraestructura de las fuerzas militares				
Fuerza Aérea				
Armada Nacional				
Fiscalía				
CTI				
Justicia	Juzgados de Paz	2	M	1. Alto impacto físico ambiental y social. 2. Generan alta concentración de usuarios. 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva. 4. Generan usos complementarios. 5. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad
	Inspecciones de Policía			1. Alto impacto físico ambiental y social. 2. Generan alta concentración de usuarios. 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva. 4. Generan usos complementarios.
	Corregimientos			
	Comisaría de Familia			
	Centros de Atención e Investigación Integral a las			

	Víctimas de Delitos Sexuales (CAIVAS)	2	M/R	5. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad
	Casas de Justicia	2	M	1. Alto impacto físico ambiental y social. 2. Generan alta concentración de usuarios. 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva. 4. Generan usos complementarios. 5. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
Recintos FERIALES	Centros de Exposición	2	M	1. Alto impacto, físico, ambiental y social. 2. Generan alta concentración y demanda de usuarios. 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva 4. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad. 5. Generan usos complementarios
	Coliseos de Ferias			
	Plazas de ferias			
Administración Pública	Alcaldía	2	M	1. Alto impacto, físico, ambiental y social. 2. Generan alta concentración y demanda de usuarios 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva 4. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad. 5. Generan usos complementarios
	Concejo Municipal			
	Oficinas Notariales			
	Oficinas Descentralizadas			
	Sedes administrativas de las empresas de servicios públicos y cajas de compensación familiar			
	Sedes administrativas de sindicatos			
	Organos de Control, procuraduría, contraloría, personería, Registraduría, defensoría del pueblo.	2	M/R	1. Alto impacto físico ambiental y social. 2. Alta concentración de usuarios. 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva. 4. Generan usos complementarios. 5. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	Archivos Municipal o Departamental			
	Asamblea Departamental	2	R	1. Alto impacto físico ambiental y social. 2. Alta concentración de usuarios 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva. 4. Generan usos complementarios. 5. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	Entes Gubernamentales			
Gobernación				
Consulados				
Cámaras de Comercio				
	Oficinas de la Administración pública	2	M	1. Alto impacto físico ambiental y social. 2. Generan alta concentración de usuarios 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva.
				4. Generan usos complementarios. 5. Requieren espacio público complementario especializado.

Fuente: Plan de Ordenamiento territorial de Villavicencio

- De movilidad: Infraestructuras viales que garantizan la conectividad y accesibilidad para movilización de personas en el territorio, y se divide en los siguientes tipos: terminales de transporte, puntos de interconectividad y funcionamiento vial.

Ilustración 9. *Equipamientos de Movilidad*

Tipo	Equipamiento	Categoría	Cobertura	Observaciones
Terminales de transporte de pasajeros	Puntos de Control Periféricos	2	M	1. Alto impacto físico ambiental y social. 2. Generan alta concentración de usuarios. 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva. 4. Generan usos complementarios. 5. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	Terminal de Transporte Terrestre	2	R	
	Aeropuertos	2	N	
	Estaciones ferroviarias.	2	R	
Puntos de Intermodalidad	Puntos de alquiler de Bicicletas	1	C	1. Medio impacto físico social y ambiental.
	Puntos de intercambio modal	1	c	
Funcionamiento Vial	Patios	2	M	1. Alto impacto físico ambiental y social. 2. Generan alta concentración de usuarios. 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva. 4. Generan usos complementarios. 5. Requieren articularse con el sistema de movilidad.
	Chatarrizadoras			
	Parqueaderos de vehículos de transporte público.			

Fuente: Plan de Ordenamiento territorial de Villavicencio

- Especiales: Construcciones que ocasionan efectos negativos urbanísticos, y que requieren de situaciones especiales para su localización; se dividen en: servicios fúnebres y de disposición de cadáveres, centros de abastecimiento y residuos sólidos.

Ilustración 10. *Equipamientos Especiales*

Tipo	Equipamiento	Categoría	Cobertura	Observaciones
Servicios Fúnebres, y de Disposición	Funerarias	2	C	1. Medio impacto físico social y ambiental. 2. Generan usos complementarios. 3. Generan tráfico y contaminación auditiva.
	Salas de velación			
	Centros de Zoonosis	3	M	

de Cadáveres	Cementerios	3	R	1. Alto impacto físico ambiental y social. 2. Generan alta concentración de usuarios. 3. Generan altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva. 4. Generan usos complementarios. 5. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	Parques Cementerios			
Centros de Abastecimiento	Plazas de Mercado	3	M	
	Central de abastos	3	R	
	Centros de Acopio			
	Plantas de Beneficio Animal			
Residuos Sólidos	Rellenos Sanitario	3	M	1. Alto impacto físico ambiental y social. 2. Generan alta concentración de usuarios. 3. Altos volúmenes de tráfico y contaminación auditiva y ambiental. 4. Generan usos complementarios. 5. Requieren articularse con el espacio público y el sistema de movilidad.
	Escombreras			
	Centros de acopio de residuos			

Fuente: Plan de Ordenamiento territorial de Villavicencio

- Servicios públicos: Infraestructura para prestar servicios públicos y satisfacer las necesidades básicas de bienestar y salubridad.

Tipo	Equipamiento	Categoría	Cobertura	Observaciones
Domiciliarios	Plantas de Acueducto	2	C	1. Medio impacto físico social y ambiente.
	Subestaciones Eléctricas	2	C/M	1. Medio y alto impacto físico social y ambiental.
	Tanques de Abastecimiento			
	PTAR	2	M	1. Alto impacto físico ambiental y social.
	Bocatomas	2	R	1. Alto impacto físico ambiental y social.

Fuente: Plan de Ordenamiento territorial de Villavicencio

9.4.1.4.2. Categorización de los Equipamientos

Los equipamientos se categorizan de la siguiente manera:

- Categoría 1: De acuerdo a sus condiciones y características son complementarios con la vivienda, no generan impactos negativos en su medio y garantizan equipamientos básicos de cobertura local y comunal de áreas de actividad residencial moderada.
- Categoría 2: Pueden generar impactos negativos en términos de movilidad y ruido, se localizan en áreas de actividad moderada e intensiva; garantizan equipamientos básicos, de Soporte de Ciudad, Movilidad y servicios públicos de cobertura local, comunal, municipal y regional.
- Categoría 3: Pueden generar impactos negativos en términos de movilidad y ruido por sus características y función principal, en esta categoría se incluyen equipamientos especiales, que solo se pueden localizar en el área de actividad limitada, los demás equipamientos se localizan en áreas de actividad moderada previo la implementación de un plan de implantación.

10. Suelo rural

10.1. Categorización de Usos del Suelo Rural

Las categorías del suelo rural son:

Uso Principal: Comprende la actividad o actividades indicadas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad del suelo articuladas con la sostenibilidad de la zona.

Uso Compatible: Comprende las actividades que no se oponen al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

Uso Condicionado o Restringido: Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y pueden ser relativamente articuladas con las actividades de los usos principales y compatibles. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control, dimensión, ocupación y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes.

Uso Prohibido: Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con el uso principal, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

10.2. Clasificación del suelo rural

El suelo rural se clasifica en:

- Suelo de protección.
- Suelo de producción sostenible.
- Suelo de desarrollo restringido.

10.2.1. Suelo de Protección

Son aquellas áreas que merecen ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la normatividad ambiental vigente por sus características ecológicas y los servicios ecosistémicos prestados. Las áreas que pertenecen al suelo de protección son:

- Áreas de conservación y protección ambiental.
- Áreas de amenaza alta y riesgo alto no mitigable
- Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural.
- Áreas para la infraestructura del sistema de servicios públicos domiciliarios.

10.2.1.1. Actividades en Suelo de Protección

- Las actividades que se pueden desarrollar en los suelos de protección rural serán:
- Actividades para la Conservación de los recursos naturales. Actividades encaminadas a la prolongación de los servicios ecosistémicos que son el soporte de la productividad primaria del ecosistema.
- Preservación y protección de los recursos naturales que garantice el equilibrio del medio natural a través de la permanencia de los ecosistemas nativos.
- Actividades para la restauración encaminadas a la recuperación y restablecimiento de las propiedades y características perdidas de los ecosistemas, como consecuencia de fenómenos naturales o actividades antrópicas.

- Actividades forestales de mantenimiento de la cobertura vegetal entre las que se encuentran las de forestal protector y forestal protector productor.
- Aprovechamiento de frutos secundarios del bosque. Actividades encaminadas a la obtención de productos diferentes a la madera que no comprometa la permanencia del individuo vegetal y que pueden ser látex, resinas, lianas, bejucos, aceites, frutos semilla y follajes.
- Medidas de intervención para la protección ambiental y la mitigación del riesgo. Actividades dirigidas al diseño y construcción de obras de estabilización de taludes, dragados, canalizaciones, diques perimetrales, protección y estabilización de cauces, canales de riego.
- Obras para el establecimiento de infraestructura de servicios públicos. bocatomas, plantas de tratamiento de agua, estructura de contención, redes, aducción, conducción.
- Investigación controlada. Actividades con fines educativos e investigativos que no generan conflictos negativos con los elementos presentes en áreas naturales de importancia ambiental y que son reguladas por autoridades ambientales competentes.
- Recreación pasiva y actividades encaminadas a la contemplación del paisaje y de especies florísticas y faunísticas en áreas de importancia ambiental sin generar conflictos con su aprovechamiento.
- Establecimiento de senderos ecológicos. Proceso de adecuación de espacios en los cuales se establece una ruta determinada para practicar el senderismo.

- Ecoturismo de bajo impacto ambiental con fines recreativos que se desarrolla en áreas de importancia ambiental y riqueza paisajística, sin alterar el equilibrio del medio ambiente.
- Revegetalización natural como el Proceso por medio del cual se asiste la recuperación de un ecosistema que ha sido degradado o destruido con el fin de volver a su estado natural original.

10.2.2. Suelo de producción sostenible

10.2.2.1. Agroecología

Es el suelo de producción sostenible que evite la degradación de los recursos naturales, la contaminación del suelo y agua y el uso de pesticidas y abonos químicos y garantice la alimentación sana y la restauración e integridad de la tierra.

10.2.2.2. Suelo de Producción Sostenible

Son las áreas de producción agropecuaria, agroforestal, de actividades minero energéticas, industriales y agroindustriales, actividades turísticas y espacios que se orientan a la generación de bienes y servicios económicos y sociales para asegurar la calidad de vida de la población, a través de un modelo de aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables y bajo el principio de desarrollo sostenible y el enfoque agroecológico.

El suelo de producción sostenible se divide en áreas de actividad rural con base en la aptitud y características del suelo. Se delimitan en el Plano No. 11 "Áreas de Actividad Suelo Rural" y se clasifican así:

- Área de Actividad Agroforestal.
- Área de Actividad Agrícola.

- Área de Actividad Pecuaria.
- Área de Actividad Forestal protector.
- Área de Actividad Forestal Productor Protector.
- Área de Actividad Minera.

10.2.2.2.1. Área de Actividad Agroforestal

Son las áreas de uso potencial silvoagropecuaria, silvopastoril y agrosilvopastoril, cuya funcional principal es la de mejorar las actividades de producción conservando las características de las especies vegetales asociadas a los cultivos. Su régimen de uso es el siguiente:

Ilustración 11. *Régimen de uso Área de Actividad Agroforestal.*

Uso Principal	Sistemas agroforestales, cultivos forestales.
Uso Compatible	agrosilvopastoriles, silvopastoriles, silvicultura, investigación controlada, establecimiento de plantaciones forestales protectoras, productoras y protector-productor, plantación de especies nativas, cultivos transitorios, cultivos permanentes herbáceos, cultivos permanentes arbustivos, permanentes arbóreos, misceláneo, especies menores, pancoger, huertas, invernaderos, servicios ambientales, producción agroecológica
Uso Condicionado	Aprovechamiento de productos maderables y no maderables, Vías, adecuación de tierras para actividades agrícolas, ecoturismo, agroturismo, fincas integrales agroecológicas
Uso Prohibido	Agropecuaria intensiva, usos urbanos, loteos, las quemadas, la tala, vertimiento de residuos sólidos y líquidos, industria, agroindustria, Actividades Minero-Energéticas y demás que generen impactos ambientales negativos.

Fuente: Plan de Ordenamiento territorial de Villavicencio

10.2.2.2.2. Área de Actividad Agrícola

Son las áreas de uso potencial agrícola, agricultura tradicional, Agropecuaria semi intensiva o semi mecanizada. Su régimen de uso es el siguiente:

Ilustración 12. Régimen de uso Área de Actividad Agrícola

Uso Principal	Actividades agrícolas con prácticas sostenibles que no generen impactos negativos a los recursos agua, suelo, aire y biodiversidad
Uso Compatible	Agricultura orgánica, cultivos transitorios y permanentes, sistemas agroforestales, uso forestal protector, uso forestal productor y forestal protector productor, aprovechamiento de productos forestales maderables y no maderable, investigación y restauración ecológica, especies menores, ganadería semi-intensiva, Investigación y educación ambiental, Agroturismo sostenible, Fincas integrales agroecológicas bajo el modelo agroecológico, el desarrollo de buenas prácticas de manejo agrícola y pecuario.
Uso Condicionado	Agropecuaria intensiva, vías, agroindustria, Actividades Minero-Energéticas.
Uso Prohibido	Usos Urbanos, loteos, quemas y la tala, Vertimientos de residuos sólidos y líquidos sin el manejo adecuado.

Fuente: Plan de Ordenamiento territorial de Villavicencio

10.2.2.2.3. Área de Actividad Pecuarias

Son las áreas destinadas a la Ganadería Intensiva, Extensiva y Semi Intensiva,

Estabulada o semiestabulada de Vacunos, Equinos, Asnares y Mulares, Especies menores.

Su régimen de uso es el siguiente:

Ilustración 13. Régimen de uso Área de Actividad Pecuarias

Uso Principal	Pecuario
Uso Compatible	Actividades agrícolas, cultivos transitorios semipermanentes, explotación de especies menores, agroturismo, investigación controlada, uso forestal productor, forestal protector, forestal protector productor, Agroforestal
Uso Condicionado	Actividades Agroindustriales, Vías, Actividades Minero-Energéticas, Establecimiento de Vivienda campestre, Adecuación de tierras, Restauración Ecológica.
Uso Prohibido	Usos Urbanos, loteos, quemas y tala, vertimientos de residuos sólidos y líquidos sin el manejo adecuado.

Fuente: Plan de Ordenamiento territorial de Villavicencio

10.2.2.2.4. Área de Actividad Forestal Protector

Es 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.

Ilustración 14. Régimen de uso Área de Actividad Forestal Protector

Uso Principal	Forestal Protector
Uso Compatible	Investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general, avistamiento de aves, reconocimiento de especies, monitoreo ambiental, restauración bajo los lineamientos de la autoridad ambiental.
Uso Condicionado	Recreación contemplativa, ecoturismo, silvicultura.
Uso Prohibido	Uso agropecuario, uso Industrial o agroindustrial, usos urbanos, loteos, quemas y tala, vertimientos de residuos sólidos y líquidos sin el manejo adecuado, actividades Minero Energéticas.

Fuente: Plan de Ordenamiento territorial de Villavicencio

10.2.2.2.5. Área de Actividad Forestal Productor Protector

Es 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.

Ilustración 15. Régimen de uso Área de Actividad Forestal Productor Protector

Uso Principal	Forestal Productor Protector
Uso Compatible	Residencial campesino, la infraestructura básica asociada al uso principal como Viveros, infraestructura de control de incendios, obras físicas de control de erosión e inundación, instalaciones para el aprovechamiento y transformación primaria de productos forestales.
Uso Condicionado	Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada, silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento y recuperación bajo los lineamientos de la autoridad ambiental, ecoturismo.
Uso Prohibido	Usos agropecuarios, uso Industrial o agroindustrial, usos urbanos, loteos, quemas y tala, vertimientos de residuos sólidos y líquidos sin el manejo adecuado, actividades Minero Energéticas.

Fuente: Plan de Ordenamiento territorial de Villavicencio

10.2.2.2.6. Área de Actividad Minera

Es el área de actividad económica del sector primario representada por la extracción de los recursos naturales no renovables enfocada principalmente a la explotación y comercialización de minerales, incluye las operaciones a cielo abierto, canteras, dragado aluvial y operaciones combinadas que incluyen el tratamiento y la transformación bajo tierra o en superficie. La delimitación de las áreas para la exploración y explotación minera será la determinada por el Plan de Ordenamiento Minero y su régimen de uso será el siguiente:

Ilustración 16. Régimen de uso Área de Actividad Minera

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

Fuente: Plan de Ordenamiento territorial de Villavicencio

10.2.2.2.7. Actividades en Suelo de Producción

Los suelos de producción rural estarán sujetos a la realización de las siguientes actividades:

- Plantaciones forestales protectoras: Comprende el establecimiento de una cobertura boscosa permanente, en áreas muy susceptibles de degradación y muy vulnerables los suelos a perder su estabilidad.
- Plantaciones forestales productoras: Hace referencia a las actividades encaminadas al establecimiento de especies forestales que permitan la producción permanente de maderas y otros productos del bosque, con aplicación de técnicas que no alteran el régimen hidrológico ni la estabilidad y deterioro del suelo. Las actividades forestales productoras permiten el aprovechamiento total o parcial de los bosques de conformidad con los permisos ambientales.
- Plantaciones protector-productor: Hace referencia a la presencia de una cobertura de bosque permanente que permite el aprovechamiento ordenado de bosque o plantaciones forestales, con prácticas de manejo de suelos, protección hidrológica, labores silvoculturales y de cosecha.
- Sistemas Agrosilvopastoriles: Hace referencia al conjunto de técnicas agrícolas, pecuarias y forestales que implican la combinación o asociación deliberada de éstas en el terreno, con el fin de establecer interacciones ecológicas y/o económicas significativas.
- Sistema Silvoagrícola: Es el conjunto de actividades que combinan la agricultura y la cobertura boscosa y al mismo tiempo permite la siembra, labranza y recolección de la cosecha sin dejar desprovisto de cobertura vegetal el terreno.

- Sistema silvopastoril: Hace referencia al establecimiento de especies leñosas perennes (árboles, arbustos, palmas y otros) combinada con plantas herbáceas (cultivos, pasturas) y/o animal en la misma unidad de manejo con el fin de mejorar la producción a partir de un manejo sustentable del ambiente.
- Sistema Silvicultural: Es el conjunto de actividades encaminadas al establecimiento y regeneración de los bosques logrando el mantenimiento racional de los mismos en función de los intereses ecológicos, económicos y sociales y en cual se aprovechan los productos como la madera, frutos, fibras, o los servicios ambientales como el paisaje y la producción de oxígeno.
- Investigación controlada: Actividades con fines educativos e investigativos que no generan conflictos negativos con los elementos presentes en áreas naturales de importancia ambiental y que son reguladas por autoridades ambientales competentes.
- Plantación de especies nativas: Es el conjunto de actividades encaminadas a la recuperación del bosque a través del establecimiento de especies nativas con frutos en siconos, bayas o drupas que cumplen la función de conservar los recursos suelo, aire y agua permitiendo la circulación de especies faunísticas.
- Cultivos transitorios: Hace referencia al sistema de producción de siembra de cultivos transitorios cuyo ciclo vegetativo es generalmente menor a un año, en el cual pasado este tiempo debe volver a sembrar, para obtener una nueva cosecha, entre los que se encuentran el trigo, la cebada, el maíz, el girasol, entre otros.
- Cultivos permanentes herbáceos: Hace referencia al sistema de producción de siembra de cultivos cuyo ciclo vegetativo es mayor a un año, produciendo varias

cosechas sin necesidad de volver a plantar, entre los que se encuentran los pastos de pastoreo continuo y de corte.

- Cultivos permanentes arbustivos: Hace referencia al sistema de producción de siembra de cultivos que presentan parte de su tallo leñoso y cuya estructura productiva implica varias etapas pues su ciclo de vida comprende un periodo de mediano a largo crecimiento.
- Cultivos permanentes arbóreos: Hace referencia al sistema de producción de siembra de cultivos que se establecen para obtener frutos y cuya estructura productiva implica varias etapas, pues su ciclo de vida comprende un periodo de mediano a largo crecimiento
- Producción de Especies menores: Se define como la producción de explotaciones pequeñas caracterizadas por el empleo de especies animales de menor talla como porcinos, caprinos, ovinos, aves, peces, conejos, lombrices
- Aprovechamiento de productos maderables y no maderables: Hace referencia a la explotación de materiales biológicos, incluyendo la madera, que se extraen de los bosques para el uso de actividades humanas.
- Adecuación de tierras para actividades agrícolas: Es el conjunto de actividades encaminadas a la planeación, diseño, implementación, administración, operación, monitoreo y seguimiento de obras de regulación hídrica, riego y drenaje en zonas seleccionadas para apoyar de manera sostenible el desarrollo rural agrícola.
- Invernaderos: Hace referencia a la producción de cultivos (plantas) bajo una cubierta exterior translúcida de vidrio o plástico, que permite el control de la temperatura, la humedad y otros factores ambientales para favorecer el desarrollo de las plantas.

- Ecoturismo: Es el conjunto de actividades recreativas que se desarrollan en áreas de importancia ambiental y riqueza paisajística, sin alterar el equilibrio del medio ambiente.
- Agroturismo: Es el conjunto de actividades en las que las tareas del campo son aprovechadas económicamente para brindar opciones de distracción y acompañamiento de turistas
- Actividades Agrícolas: Hace referencia al conjunto de técnicas utilizadas para el aprovechamiento del suelo a través del cultivo de la tierra.
- Actividades Pecuarias: Corresponde al conjunto de actividades encaminadas a la cría de animales para obtener de ellos diferentes productos como carne, leche y lana.
- Actividades Agroindustriales: Hace referencia al conjunto de actividades de manufacturación mediante las cuales se elaboran materias primas y productos intermedios derivados del sector agrícola.
- Actividades industriales: Conjunto de actividades dedicadas a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, bodegaje y manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales.
- Actividades Minero-Energéticas: Corresponde al conjunto de actividades encaminadas a la extracción de minerales dando lugar a un cambio en la naturaleza y características físicas del terreno y generando impactos ambientales negativos que deben ser mitigados.

11. Suelo de desarrollo restringido

11.1. Definición Suelo de desarrollo Restringido

Son aquellas áreas del suelo rural que no hacen parte de alguna de las categorías de protección y producción, reúnen condiciones propias para el desarrollo de núcleos de población rural, la localización de actividades económicas y la dotación de equipamientos comunitarios. Dentro de esta categoría se encuentra las siguientes:

- Los Centros Poblados.
- El suelo suburbano.

11.1.1. Centros Poblados

Los centros poblados son núcleos con vivienda agrupada o en proximidad en número superior a 20 unidades, que cuentan con infraestructura compartida para servicios públicos, sociales, asistenciales, administrativos, recreativos y culturales y que atienden a su propia población y a la población dispersa de las veredas en su área de influencia. Los siguientes núcleos poblacionales se reconocen como centros poblados para el Municipio de Villavicencio:

- Buenavista.
- Pipiral.
- Servitá.
- La Concepción.
- Las Mercedes.
- San Luis de Ocoa.
- Barcelona.

- El Cocuy.
- Santa Rosa.
- Alto de Pompeya.
- Rincón de Pompeya.

11.1.2. Áreas de actividad en centros poblados

Las áreas de actividad establecidas para los centros poblados serán las mismas que están definidas en el suelo urbano a excepción del área de actividad intensiva. Igualmente será aplicable el mismo régimen de uso. En el Plano 11E "Áreas de Actividad Centros Poblados".

12. Suelo Suburbano

Son aquellas áreas que pertenece al suelo rural donde se combinan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana.

12.1. Delimitación y Clasificación

El suelo rural suburbano se clasifica en cuatro (4) Áreas de Actividad. Los polígonos clasificados como suelo suburbano se encuentran delimitados en el Plano 11 "Áreas de Actividad Suelo Rural" y detallados en el anexo 1 "Cartera de Coordenadas" y se denominan:

- Área de Actividad Vivienda y Turismo. (AAVT)
- Área de Actividad Corredor Vial Suburbano. (AAC)
- Área de Actividad Industrial. (AAIN)
- Área de Actividad Sanitaria. (AAS)

12.1.1. Área de Actividad Vivienda y Turismo AAV

Área rural cuya ocupación principal es el desarrollo controlado de vivienda ya sea aislada o en conjuntos bajo restricciones de densidad, de manera que se garantice el acceso a los servicios públicos, bien sea por autoabastecimiento o por un prestador externo, sin recargar la capacidad del suelo y sin causar impactos negativos al medio ambiente. El Régimen de usos aplicable a las Áreas de Actividad Vivienda y Turismo es:

Ilustración 17. *Área de Actividad Vivienda y Turismo AAV*

Uso Principal	Vivienda abierta o en condominio
Uso Compatible	Usos comerciales de primera necesidad, equipamientos básicos de bienestar social categoría 1, forestal protector y servicios ecoturísticos, agroturísticos, etnoturísticos, acuaturísticos y demás tipologías turísticas.
Uso Condicionado	Equipamientos categoría 2
Uso Prohibido	Cualquier uso no mencionado anteriormente.

Fuente: Plan de Ordenamiento territorial de Villavicencio

12.1.2. Área de Actividad Corredor Vial Suburbano AACV

Corresponde a aquellas zonas habilitadas como corredores viales suburbanos, localizadas paralelamente a las vías de primer orden, las cuales el presente Plan propiciará que se desarrollen de manera organizada los establecimientos no residenciales con el fin de generar desarrollos armónicos y de óptima calidad ambiental.

El ancho máximo de dicho corredor será medido desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008 y contará con un ancho total de 300 metros de franja. El AACV se divide en dos tipos; 1) La Franja de Servicio y Los Nodos de Servicios definidos

en el Plano No.11 “Área de Actividad Suelo Rural” El Régimen de usos aplicable a las Áreas de Actividad Corredor Vial Suburbano comprende:

Ilustración 18. Régimen de uso Área de Actividad Corredor Vial Suburbano

Tipo 1 Franja de Servicio	
Uso Principal	Servicios alimentarios y Servicios de Recreación de conformidad con el capítulo “Usos de Suelo” del Componente Urbano.

Uso Compatible	Forestal Protector, Puntos de control periférico de la terminal, servicios ecoturísticos, agroturísticos, etnoturísticos.
Uso Condicionado	Parqueaderos de vehículos livianos y Servicios Fúnebres.
Uso Prohibido	Todos los usos no mencionados anteriormente.

Tipo 2 Nodo de Servicio	
Uso Principal	Servicios Alimentarios de conformidad con el capítulo “Usos de Suelo” del Componente Urbano, Minimercados, cajeros automáticos, Estaciones de Servicios con mantenimiento de vehículo liviano y mediano y estacionamientos.
Uso Compatible	Forestal Protector y Servicios de Recreación de conformidad con el capítulo “Usos de Suelo” del Componente Urbano, centros de eventos y puntos de control periférico de la Terminal
Uso Condicionado	Alojamiento en Hoteles, parqueaderos y lavadero de vehículos pesados.
Uso Prohibido	Todos los usos no mencionados anteriormente.

Fuente: Plan de Ordenamiento territorial de Villavicencio

12.1.3. Área de Actividad Industrial

Es aquella área o zona localizada en suelo suburbano en la cual se permite la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, bodegaje y manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales, con base en criterios de uso eficiente

de energía, agua y aprovechamiento de residuos. El Régimen de usos aplicable a las Área de Actividad Industrial es el siguiente:

Ilustración 19. *Régimen de uso Área de Actividad Industrial*

Uso Principal	Usos Industriales tipo II, Parques Industriales y Parques Logísticos, Agroindustrial.
Uso Compatible	Protección de recursos naturales
Uso Condicionado	Usos industriales Tipo I, Producción agrícola, sistemas agroforestales, Manejo, transformación y aprovechamiento de llantas. Transformación primaria de residuos sólidos aprovechables
Uso Prohibido	Vivienda, comercio, equipamientos, actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales, servicios ecoturísticos, agroturísticos, etnoturísticos y demás tipologías turísticas; manejo, transformación, aprovechamiento, tratamiento y disposición final de residuos sólidos ordinarios, especiales, de construcción y de demolición y peligrosos.

Fuente: Plan de Ordenamiento territorial de Villavicencio

Ilustración 20. *Criterios de Zonificación Zona Industrial*

Zonificación	Variable	Lineamiento	Normativa de soporte
Zona de Bajo Impacto	Olores Ofensivos	Magnitud de percepción de olor no detectable, débil o moderado (de 0 a 1000 m de receptores sensibles)	Resolución 1541 de 2013 (Protocolo para el monitoreo, control y vigilancia de olores ofensivos, 2014).
	Emisiones Atmosféricas	Requiere garantizar de manera adecuada la dispersión y emisión de contaminantes a la atmósfera	Decreto 948 de 1995 (Hoy Decreto Único 1076 de 2015)
	Ruido	Sector C. Ruido Intermedio Restringido (Estándares máximos permisibles de niveles de ruido ambiental 75 dB en el día y 70 dB en la noche)	Resolución 627 de 2006
	Residuos Peligrosos	Pequeño Generador: Genera residuos o desechos peligrosos en una cantidad igual o mayor a 10.0 kg/mes y menor a 100.0 kg/mes calendario considerando los períodos de tiempo de generación del residuo y llevando promedios ponderados y media móvil de los últimos seis (6) meses de las cantidades pesadas.	Decreto 4741 de 2005 (Hoy Decreto Único 1076 de 2015)
	Vertimientos	Efluentes líquidos provenientes de cualquier tipo de proceso dentro del desarrollo y operación de la actividad industrial que por sus características fisicoquímicas, requieren pre-tratamiento o tratamiento preliminar para cumplir con valores de referencia establecidos en la normativa ambiental vigente.	Decreto 3930 de 2010 (Hoy Decreto Único 1076 de 2015) Resolución 631 de 2015
Zona de Mediano	Olores Ofensivos	Magnitud de percepción de olor fuerte y muy fuerte (de 1000 a 2000 m de receptores sensibles)	Resolución 1541 de 2013 (Protocolo para el monitoreo, control y

Impacto			vigilancia de olores ofensivos, 2014).
	Emisiones Atmosféricas	Requiere estudio de emisiones con el fin de verificar el cumplimiento de los parámetros establecidos	Decreto 948 de 1995 (Hoy Decreto Único 1076 de 2015)
	Ruido	Sector C. Ruido Intermedio Restringido (Estándares máximos permisibles de niveles de ruido ambiental 75 dB en el día y 70 dB en la noche)	Resolución 627 de 2006
	Residuos Peligrosos	Mediano Generador: Genera residuos o desechos peligrosos en una cantidad igual o mayor a 100.0 kg/mes y menor a 1,000.0 kg/mes calendario considerando los períodos de tiempo de generación del residuo y llevando promedios ponderados y media móvil de los últimos seis (6) meses de las cantidades pesadas;	Decreto 4741 de 2005 (Hoy Decreto Único 1076 de 2015)
	Vertimientos	Efluentes líquidos provenientes de cualquier tipo de proceso dentro del desarrollo y operación de la actividad industrial que por sus características fisicoquímicas, requieren tratamiento primario para cumplir con valores de referencia establecidos en la normativa ambiental vigente.	Decreto 3930 de 2010 (Hoy Decreto Único 1076 de 2015) Resolución 631 de 2015
Zona de Alto Impacto	Olores Ofensivos	Magnitud de percepción de olor fuerte y muy fuerte (>2000 m de receptores sensibles)	Resolución 1541 de 2013 (Protocolo para el monitoreo, control y vigilancia de olores ofensivos, 2014).
	Emisiones Atmosféricas	Requiere estudio y permiso de emisiones y/o utilizan combustibles sólidos.	Decreto 948 de 1995 (Hoy Decreto Único 1076 de 2015)

	Ruido	Sector C. Ruido Intermedio Restringido (Estándares máximos permisibles de niveles de ruido ambiental 75 dB en el día y 70 dB en la noche)	Resolución 627 de 2006
	Residuos Peligrosos	Gran generador: Genera residuos o desechos peligrosos en una cantidad igual o mayor a 1,000.0 kg/mes calendario considerando los períodos de tiempo de generación del residuo y llevando promedios ponderados y media móvil de los últimos seis (6) meses de las cantidades pesadas.	Decreto 4741 de 2005
	Vertimientos	Efluentes líquidos provenientes de cualquier tipo de proceso dentro del desarrollo y operación de la actividad industrial que por sus características fisicoquímicas, requieren tratamiento secundario para cumplir con valores de referencia establecidos en la normativa ambiental vigente.	Decreto 3930 de 2010 (Hoy Decreto Único 1078 de 2015) Resolución 631 de 2015

Fuente: Plan de Ordenamiento territorial de Villavicencio

12.1.3.1. Parcelación en AAIN

El otorgamiento de licencias para el desarrollo de usos industriales en suelo rural suburbano sólo se autorizará bajo alguna de las siguientes modalidades:

- La unidad mínima de actuación para usos industriales.
- Los parques, agrupaciones o conjuntos industriales.

12.1.4. Área de Actividad Sanitaria

Corresponde a aquella zona en la cual se permite la localización de infraestructura asociada al manejo, transformación, aprovechamiento, tratamiento y disposición final de residuos sólidos convencionales, especiales, peligrosos, de construcción y de demolición.

12.1.4.1. Régimen de Usos para la Zona Sanitaria

El régimen de usos contemplado para la zona de Área de Actividad Sanitaria es el siguiente:

Ilustración 21. Régimen de usos para la zona sanitaria

Uso Principal	Manejo, transformación, aprovechamiento, tratamiento y disposición final de residuos sólidos ordinarios, especiales, peligrosos, de construcción y de demolición; así mismo se permite la construcción de la infraestructura requerida para su operación.
Uso Compatible	Forestal Protector
Uso Condicionado	Usos industriales Tipo I
Uso Prohibido	Vivienda, comercio, equipamientos, actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales, servicios ecoturísticos, agroturísticos, etnoturísticos y demás tipologías turísticas; equipamientos sociales destinados a educación, salud, recreación, deporte, cultura, culto ni relacionados o cualquier uso cuya localización pueda entrar en conflicto con las actividades de la zona sanitaria, o generar concentraciones poblacionales permanentes o transitorias.

Fuente: Plan de Ordenamiento territorial de Villavicencio

13. Áreas protegidas del municipio de Villavicencio

Las áreas protegidas del Municipio de Villavicencio se clasifican en: de orden Nacional, Regional y reserva natural:

13.1. Categorías de las áreas protegidas de orden Nacional

- Reserva forestal protectora: Quebrada Honda, Caño Parrado, Caño Buque, de la Cuenca Alta del Caño Vanguardia, Quebrada Vanguardiuno y Cerro Vanguardia.

13.2. Categorías de las áreas protegidas de orden regional

- Parque natural regional: Quebrada Honda.
- Distrito de Conservación de Suelos: Kirpas, Pinilla y La Cuerera.
- Área de recreación: Parque Ecológico Humedal Coroncoro, Parque Ecológico Humedal Charco Oasis, Parque Ecológico Humedal Calatrava, Parque Ecológico Humedal Caracolí y Parque Ecológico Humedal Zuria.
- Área de Importancia Ecológica: Catatumbo.

13.3. Categoría de la reserva natural de la sociedad civil

- Reserva natural: Halcón Colorado - lote 1.

14. Retiros de fuentes hídrica RFH

Los retiros para las siguientes fuentes hídricas son:

14.1. Río Guatiquia

El primer retiro tendrá una faja de 100 metros desde que el río ingresa al Municipio hasta el inicio del perímetro urbano, la cual será medida a partir del borde del barranco en su margen derecha.

El segundo retiro tendrá una faja de 50 metros desde el inicio del perímetro urbano hasta su finalización, serán medidos a partir de la cota máxima de inundación para un periodo de

retorno de 100 años; la distribución de la fuente hídrica será: los primeros 35 metros serán destinados para la protección hídrica (Franja de protección hídrica - FPH) y los 15 metros restantes para recreación pasiva y movilidad no motorizada (Franja de manejo ambiental - FMA).

El tercer retiro tendrá una faja de 100 metros desde la finalización del perímetro urbano hasta que el río abandona el Municipio, serán medidos a partir de la cota máxima de inundación para un período de retorno de cien (100) años; la distribución de la fuente hídrica será: donde los 60 primeros metros serán destinados para la protección hídrica (Franja de protección hídrica - FPH) y los 40 metros restantes de cobertura vegetal protector productor (Franja de manejo ambiental - FMA) el aprovechamiento no debe implicar la erradicación total de la misma, y por medio de prácticas culturales de abonamiento orgánico y control biológico de plagas se realizara su mantenimiento.

Y una faja de 100 metros en toda la extensión de la margen izquierda dentro del Municipio de Villavicencio, medidos a partir de la cota máxima de inundación para un período de retorno de cien (100) años; siendo los primeros 60 metros destinados para la protección hídrica (FPH) y los 40 metros restantes de cobertura vegetal protector productor (FMA).

14.2. Río Ocoa

En todo el recorrido un retiro de 45 metros en las dos márgenes, medidos a partir de la cota máxima de inundación para un periodo de retorno de (50) años, de los cuales los primeros 30 metros serán destinados para la protección hídrica (Franja de protección hídrica - FPH) y a los 15 metros para recreación pasiva y movilidad no motorizada (Franja de manejo ambiental - FMA).

14.3. Río Guayuriba

En todo su recorrido de la margen izquierda un retiro de 100 metros, medido a partir de la cota máxima de inundación para un período de retorno de cincuenta (50) años, de los cuales los primeros 50 metros serán destinados para la protección hídrica (Franja de protección hídrica - FPH) con cobertura vegetal protectora y a los 50 metros restantes (Franja de manejo ambiental - FMA) de cobertura vegetal protector productor con mantenimientos por medio de abonamientos orgánicos y control biológico, sin erradicar por completo la vegetación.

14.4. Río Negrito

En todo su recorrido en las dos márgenes un retiro de 100 metros, medido a partir de la cota máxima de inundación para un período de retorno de cincuenta (50) años, los primeros 50 metros se destinaran para la protección hídrica (Franja de protección hídrica - FPH) con cobertura vegetal protectora y a los 50 metros restantes (Franja de manejo ambiental - FMA) de cobertura vegetal protector productor con aprovechamiento que no implique la erradicación total y el mantenimiento se lleve a cabo mediante abonamiento orgánicos y control biológico.

14.5. Caños

Caños Parrado, Seco, Gramalote, Maizaro, La Cuerera, Buque, Rosa Blanca, Tigre, Amoladero, Siete Vueltas, Tela, Grande, Los Pendejos, Unión, Morrocó, Arrocito, Aguas Claras y La Cristalina, Caño Nacimiento Garcero N. Vereda Las Mercedes, Caño Corcovado, Caño La Candelaria, Caño Bloquemonte O Blanquita, Caño Colorado.

Todas estas fuentes hídricas tendrán un retiro no inferior a 30 metros de ancho paralelo a las líneas máximas de inundación, los primeros 20 metros destinados para la protección hídrica (Franja de protección hídrica - FPH) y los 10 metros restantes para recreación pasiva y movilidad no motorizada (Franja de manejo ambiental - FMA)

Las demás fuentes hídricas en suelo urbano y de expansión tendrán un retiro no inferior a 30 metros de ancho paralelo a las líneas de inundación máxima, destinados como franja de protección hídrica (Franja de protección hídrica - FPH).

Las fuentes hídricas en suelo rural tendrán un retiro de 30 metros de ancho paralelo a las líneas de inundación máxima.

15. Aportes

El aporte que se le hizo a la Gestión del territorio fue la creación de una cartilla didáctica con los usos de suelo del Plan de Ordenamiento Territorial – POT del Municipio de Villavicencio, documento que permite que la población actual y futuras generaciones crezcan de forma ordenada, creando un territorio donde se respete el medio ambiente, se tenga la capacidad de reaccionar ante cualquiera amenaza natural, se cuente con un hábitat digno, seguro, sostenible y con espacios públicos de calidad, donde se promueva una cultura integral para una sana convivencia. Este instrumento se presentará ante la Alcaldía Municipal para que posteriormente sea suministrado a la Población Villavicense.

16. Recomendaciones

Se recomienda a la Universidad Santo Tomás que implemente instrumentos didácticos que ofrezcan a los estudiantes un aprendizaje agradable, sirviendo como material de apoyo para que puedan tener referentes de consulta y de fácil comprensión de los contenidos de los programas.

Se recomienda que la cartilla didáctica sea distribuida en todas las instituciones de educación superior.

Se recomienda que este instrumento sea entregado al personal de la Alcaldía de Villavicencio, con el fin de que éstos, puedan contar con una herramienta que les facilite comprender su contenido, y así, brindar de forma adecuada la información a quién la requiera.

Se recomienda que esta herramienta se encuentre disponible en la página de la Alcaldía de Villavicencio, para que todas las personas puedan tener acceso constante a ella.

Se recomienda que todos los grupos poblacionales sin excepción, hagan uso de este instrumento, ya que al tener el conocimiento necesario podrán desarrollar de forma adecuada sus proyectos, sabrán en donde construir, que hay sectores de amenaza que pueden no solo ocasionar daños a infraestructura sino a personas.

17. Conclusiones

El Plan de Ordenamiento Territorial de Villavicencio, es un documento de difícil comprensión por ser muy extenso y porque algunos temas no tienen un orden secuencial, lo que hace que el lector no logre captar con facilidad su contenido.

Este instrumento será de ayuda para toda la población del Municipio de Villavicencio, sin discriminar o excluir cualquier grupo poblacional, ya que esta cartilla cuenta con una metodología que facilita su comprensión, además, se apoya con imágenes ilustrativas y avatares que orientan al lector.

La cartilla al ser facilitada a la población del Municipio de Villavicencio, permitirá que las personas conozcan el Plan de Ordenamiento Territorial de manera pertinente, reconociendo cuáles son aquellos lugares aptos para construir, evitando así, que muchos construyan casas a las laderas de caños, ríos, diques, (lugares de alto riesgo) etc.

Se evidenció que hay zonas del Municipio de Villavicencio que no cumplen con los usos de suelo establecidos, generando que la ciudad crezca sin un orden.

18. Cibergrafía

1. Hernández Peña, Yolanda Teresa. (2010). El ordenamiento territorial y su construcción social en Colombia: ¿un instrumento para el desarrollo sustentable? Territorial ordaining and its social construction in Colombia: An instrument for sustainable development?. Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía, (19), 97-109. Retrieved October 29, 2019, from http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0121-215X2010000100008&lng=en&tlng=es.
2. Restrepo Ruiz, Alfredo. (2019). Aproximación a la planeación urbana en Colombia. Apuntes para su comprensión histórica. Estudios demográficos y urbanos, 34(3), 665-690. http://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S0186-72102019000300665&script=sci_arttext
3. Censo Nacional de Población y Vivienda [en línea] Colombia 2018 – Departamento Administrativo Nacional de Estadística. Disponible en: <http://geoportal.dane.gov.co/geovisores/sociedad/cnpv-2018/?lt=4.110829068190018&lg=-73.46847854549995&z=11>
4. Plan de Ordenamiento Territorial de Villavicencio – Meta [en línea] Villavicencio 2015 – Consejo Municipal de Villavicencio. Disponible en: <https://concejodevillavicencio.gov.co/normograma/category/152-plan-de-ordenamiento-territorial>