

RESOLUCIÓN NÚMERO N°. 1350-56.09/ 1 2 9 - 2 0 1 6 DE 2016

"Por medio del cual se caracterizan los usos ecoturísticos y agroturísticos en el Municipio de Villavicencio y se dictan otras disposiciones".

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

En uso de sus atribuciones Constitucionales y legales, en especial las consagradas en la Ley 388 de 1997, en el Plan de Ordenamiento Territorial acuerdo 287 de 2015 y

CONSIDERANDO

Que el artículo 1 de la constitución política establece como principio rector que Colombia es un estado social de derecho, organizado en forma de Republica Unitaria descentralizada, con autonomía de sus Entidades territoriales, democracia participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general

Por su parte el artículo 333 de la carta Política, señala que la actividad económica y la iniciativa privada son libres, dentro de los límites del bien común, y la empresa, como base del desarrollo tiene una función social que implica obligaciones.

De conformidad con los artículos 5 y 6 de la ley 388 de 1997 los cuales establecen respectivamente que:

"El ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político – administrativa y de planeación física concertadas y coherente, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas para disponer de instrumentos eficaces de orientación del desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y de regulación de la utilización, ocupación y transformación de su espacio físico. El ordenamiento territorial debe ser acorde con el mismo ambiente y sus tradiciones históricas y culturales.

El ordenamiento del territorio tiene por objeto dar a la planeación económica y social su dimensión territorial, racionalizar la intervención sobre el territorio y propiciar se desarrolló y aprovechamiento sostenible.

El ordenamiento del territorio tendrá en consideración, las relaciones intermunicipales, Metropolitanas y regionales; las condiciones de diversidad étnica y cultural; así como la utilización óptima de los recursos naturales, económicos y humanos para el logro de una mejor calidad de vida."

En su artículo 8 otorga a las entidades municipales la función pública del ordenamiento territorial local, la cual se realiza mediante actuaciones urbanísticas y actos administrativos.

Que el artículo 2 de la Ley 1558 de 2012 " Por la cual se modifica la Ley 300 de 1996 -Ley General de Turismo, la Ley 1101 de 2006 y se dictan otras disposiciones." Indica que "*El turismo es una industria esencial para el desarrollo del país y en especial de las diferentes entidades territoriales y cumple una función social...*"

Por su parte, el artículo 14 de la citada ley precisa que "*...las entidades territoriales, incluidos los distritos, ejercerán sus funciones constitucionales y legales relacionadas con el turismo, de manera coordinada y armónica, con sujeción a las normas de carácter superior y a las directrices de la política nacional turística, a fin de garantizar un manejo unificado, racional y coherente del turismo.*"

Que el decreto 3600 de 2007, por el cual se reglamentan las disposiciones de las leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones.

Que el artículo 3 ibídem, establece las categorías del suelo rural. Para efectos de lo dispuesto en los artículos 14, 16.3 y 17 de la Ley 388 de 1997, en el componente rural del plan de ordenamiento y en su cartografía se deberán determinar y delimitar cada una de las categorías de protección y de desarrollo restringido a que se refieren los artículos siguientes, con la definición de los lineamientos de ordenamiento y la asignación de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos correspondientes.

Que según el Decreto Nacional 1077 de 2015 en sus Artículos 2.2.2.2.4, 2.2.2.2.5 y 2.2.2.2.6, se establece la posibilidad y las condiciones para el desarrollo de proyectos con uso Industrial, Comercial y de Servicios para predios en Suelo Rural Suburbano.

Que en cumplimiento del mandato establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 287 de 2015 en su artículo 8 el cual establece como una política de competitividad el "*consolidar al turismo como una de las actividades económicas principales del Municipio.*"

Y así mismo insta la "*Promoción de la actividad del turismo (ecoturismo, agroturismo, turismo de naturaleza entre otros) en función de la capacidad productiva y la identidad territorial mediante la complementariedad de esta actividad con diferentes usos de suelo*" como una estrategia de competitividad.

Este mismo acuerdo establece en el artículo 342 el de "*Implementar mecanismos que materialicen una Política Municipal de Turismo, así como los instrumentos de planeación y gestión del presente Plan apoyados en el marco de la estrategia de consolidación de la actividad turística regulada, para alcanzar los mejores estándares de prestación de este servicio*" como una de las acciones

Que el Acuerdo antes mencionado en su artículo 356 insta la definición de las actividades ecoturísticas y agroturísticas, y establece un aprovechamiento para estas actividades únicamente para el suelo de producción sostenible.

Que el acuerdo 293 de 2016 en el programa 7.2.2 "UNIDOS PODEMOS MEJORAR LA PLANEACIÓN, PROMOCIÓN Y LA COMPETITIVIDAD TURÍSTICA DE VILLAVICENCIO" busca desarrollar estrategias para potencializar a Villavicencio como destino turístico a través de la difusión de la cultura llanera y sus atractivos turísticos.

Que en el subprograma 7.2.2.2 "*GESTIONAR LA CONSTRUCCIÓN Y/O MEJORAMIENTO, DELA INFRAESTRUCTURA TURISTICA... busca gestionar acciones para mejorar y construir infraestructura turística de la ciudad... y gestionar la construcción de infraestructura turística competente y sostenible...*"

En mérito de lo expuesto el Secretario de Planeación Municipal, en uso de las atribuciones Constitucionales y legales,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: OBJETO.- Establecer las características y normativa aplicable para los usos ecoturísticos y agroturísticos en el suelo de producción sostenible y suelo de desarrollo restringido en el Municipio de Villavicencio

ARTICULO SEGUNDO: ALCANCE Y AMBITO DE APLICACIÓN.- La presente resolución establece las características que deben cumplir los proyectos agroturísticos y ecoturísticos que se desarrollen en el suelo rural del municipio de Villavicencio.

ARTÍCULO TERCERO: DEFINICIONES.-1- 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

- 2- **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.
- 3- **ESTABLECIMIENTO GASTRONÓMICO.** Establecimiento industrial, cuyo objeto es transformar alimentos, vender y prestar el servicio de alimentos y bebidas. Puede ofrecer servicios complementarios como la atención de eventos, recreación y otros.
- 4- **ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE HOSPEDAJE:** Es el alojamiento y hospedaje prestado en infraestructura cuya construcción y operación se rige por la sostenibilidad y bajo impacto ambiental, entre otros aspectos, en el diseño, materiales utilizados en la construcción y mantenimiento, generación de energía, manejo de aguas residuales y residuos sólidos y uso de insumos.
- 5- **INTERPRETACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL:** Es el proceso de comunicación diseñado para revelar significados e interrelaciones del patrimonio natural y las manifestaciones culturales asociadas a este. Este proceso puede apoyarse en infraestructura como senderos, centros de interpretación ambiental, del patrimonio, de manejo sostenible de recursos naturales y conocimiento de la naturaleza. La interpretación del patrimonio natural debe desarrollarse en infraestructuras cuyo diseño, construcción y operación se rige por la sostenibilidad y bajo impacto ambiental, así mismo los intérpretes deben estar capacitados en el conocimiento de la dinámica de los ecosistemas del área y su conservación.
- 6- **TRANSPORTE:** Es aquel desarrollado como parte de la actividad ecoturística en el área natural y de acceso directo a la misma, que opere utilizando sistemas y combustibles de bajo impacto ambiental sonoro, atmosférico y terrestre, de conformidad con las normas que regulen la materia.
- 7- **ALIMENTACIÓN:** Es el suministro a los visitantes de productos alimenticios elaborados o naturales cuyo origen sea local o de las zonas aledañas al área natural y que para su elaboración o producción preferiblemente utilicen métodos orgánicos o de bajo impacto ambiental.
- 8- **ECOACTIVIDADES:** Son aquellas diseñadas en el marco de un viaje ecoturístico para ofrecer a los visitantes recreación, debidamente coordinadas por un guía o profesional de la actividad y ambientalmente compatibles con los valores naturales del área respectiva.
- 9- **ÁREAS CON UN ATRACTIVO NATURAL ESPECIAL:** son aquellas que conserven una muestra de un ecosistema natural, entendido como la unidad funcional compuesta de elementos bióticos y abióticos que ha evolucionado naturalmente y mantiene la estructura, composición dinámica y funciones ecológicas características del mismo y cuyas condiciones constituyen un atractivo especial.

ARTÍCULO CUARTO: UBICACIÓN.- Los usos ecoturísticos y agroturísticos únicamente se podrán desarrollar en las áreas establecidas en los capítulos III Y IV del componente rural del plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 287 de 2015, y conforme a la caracterización establecida en la presente resolución.

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES, Y PARAMETROS DE LOCALIZACION PARA LOS USOS ECOTURISTICOS Y AGROTURISTICOS EN SUELO DE PRODUCCION SOSTENIBLE.

ARTICULO QUINTO: CARACTERISTICAS PRINCIPALES, Y PARAMETROS DE LOCALIZACION PARA LOS USOS ECOTURISTICOS Y AGROTURISTICOS EN SUELO DE PRODUCCION SOSTENIBLE. CARACTERISTICAS PRINCIPALES:

Las características principales del uso ecoturística en suelo producción sostenible, son las siguientes:

- a) El impacto ambiental, y social sobre el entorno que genera la operación de las actividades que hacen parte de este grupo se califica como bajo.
- b) posee actividades organizadas, directamente relacionadas con la atención y formación de los visitantes, que comprenden:
 - Alojamiento y servicios de hospedaje:
 - Interpretación del patrimonio natural
 - Transporte
 - Alimentación
 - Ecoactividades
- c) Se desarrolla en áreas con un atractivo natural especial, Certificada por la Corporación Autónoma Regional. **(aplica únicamente para proyectos ecoturísticos)**
- d) El área de actuación urbanística mínima se rige por la unidad agrícola familiar (U.A.F)
- e) El aprovechamiento máximo será de dos por ciento (2%) del área bruta del lote para el establecimiento cabañas, piscina, senderos establos, parqueadero y demás infraestructura asociada a la actividad. **(aplica únicamente para proyectos ecoturísticos)**
- f) El aprovechamiento máximo será de uno por ciento (1%) del área bruta del lote para el establecimiento cabañas, piscina, senderos establos, parqueadero y demás infraestructura asociada a la actividad. **(aplica únicamente para proyectos agroturísticos)**
- g) Debe proveer un área mínima del (50%) cincuenta por ciento del predio para que el turista pueda realizar algún tipo de labor íntegrada a explotaciones agrarias, **(aplica únicamente si el área del predio esta fuera de los rangos de la U.A.F)**
- h) La altura máxima permitida será de dos (2) pisos, teniendo en cuenta que: la altura máxima de piso no puede sobrepasar 3.80 metros entre placas, o entre placa y cubierta inclinada, medidos entre sus afinados superiores. La altura libre entre placas, será, como mínimo, de 2.20 metros
- i) Los niveles sonoros máximos permisibles serán de 45 decibles
- j) Deben promover la prevención y evitar la utilización y explotación sexual de niños, niñas y adolescentes en sus instalaciones.
- k) Su operación no genera vapores, gases, humos y similares
- l) Deben hacer un uso eficaz de la energía y el agua
- m) Sus construcciones se basan en la orientación para el máximo aprovechamiento de la luz solar
- n) Sus colores son claros para beneficiar la entrada de la luz y refrescar el ambiente.
- o) No se permitirán techos reflectivos o brillantes que puedan reflejar el brillo solar sobre áreas periféricas o distantes. Los materiales de estas cubiertas deberán diseñarse antireflectivos o emplear técnicas de "pixelado cromático", de modo que las cubiertas se mimeticen y/o armonicen con las superficies originarias del terreno
- p) Su operación no produce la concentración y permanencia de vehículos y/o peatones en áreas no previstas para ello
- q) El proyecto debe resolver adecuadamente el suministro y abastecimiento de servicios públicos domiciliarios y contar con los permisos que serán otorgados por la Autoridad Ambiental Competente
- r) Su acceso debe ser desde vías nacionales de cualquier orden, deberán cumplir con los aislamientos, franjas de retiro, derechos de vía y demás contemplados para dichos corredores.

PARAGRAFO 1°.- Para predios cuyas áreas sean menores a la U.A.F y que hayan sido debidamente subdivididos con fecha anterior a la publicación del Decreto 3600 de 2007, se permitirá la utilización de dicha área siempre y cuando este dentro de los rangos establecido en el artículo 419 del Acuerdo 287 de 2015, en caso de cumplir con dichos rangos solamente podrá desarrollar proyectos agroturísticos.

ARTICULO SEXTO: COLINDANCIAS.- Los proyectos que colinden con cuerpos hídricos, deberán acatar lo establecido en el artículo 28 del acuerdo 287 de 2015 y en ningún caso se permitirá que los proyectos con

frente sobre dichas áreas se desarrollen mediante culatas, fachadas cerradas o cerramientos que imposibilitan la articulación con la fuente.

En caso de colindar con vías nacionales de cualquier orden, deberán cumplir con los aislamientos, franjas de retiro, derechos de vía y demás contemplados para dichos corredores.

ARTICULO SEPTIMO: ESTACIONAMIENTOS.- Se debe prever el servicio de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la tabla 30 artículo 288 del Acuerdo 287 del 2015, en todo caso todas las exigencias deberán desarrollarse al interior de los predios, adicionalmente se debe dotar de una celda para buses de turismo por cada diez (10) habitaciones; con un mínimo de dos (2) celdas por establecimiento, el área para estacionamiento se debe desarrollar en el área útil del predio, no se permiten en piso duro.

ARTÍCULO OCTAVO: CARACTERISTICAS PRINCIPALES, Y PARAMETROS DE LOCALIZACION PARA LOS USOS ECOTURISTICOS Y AGROTURISTICOS EN SUELO DE DESARROLLO RESTRINGIDO.

CARACTERISTICAS PRINCIPALES.- Las características principales del uso Agrituristicos en suelo de Desarrollo Restringido, son las siguientes:

- a) El impacto ambiental, y social sobre el entorno que genera la operación de las actividades que hacen parte de este grupo se califica como bajo.
- b) Debe proveer un área mínima del (50%) cincuenta por ciento del predio para que el turista pueda realizar algún tipo de labor integrada a explotaciones agrarias, **(aplica únicamente para proyectos agroturístico)**
- c) Se desarrolla en áreas con un atractivo natural especial, Certificada por la Corporación Autónoma Regional. **(aplica únicamente para proyectos ecoturísticos)**
- d) El área de actuación urbanística mínima será de (2) dos hectáreas de área bruta para el establecimiento cabañas, piscina, senderos establos, parqueadero y demás infraestructura asociada a la actividad conforme se establece el artículo 395 del acuerdo 287 de 2015.
- e) El Índice de ocupación máximo será de 0.30 del área bruta del lote el área restante deberá arborizarse y destinarse a la conservación o recuperación de la vegetación nativa. **(aplica únicamente para proyectos agroturísticos)**
- f) El Índice de ocupación máximo será de 0.20 del área bruta del lote el área restante deberá arborizarse y destinarse a la conservación o recuperación de la vegetación nativa. **(aplica únicamente para proyectos ecoturísticos)**
- g) El área total construida no podrá sobrepasar los 4.000 metros cuadrados
- h) La altura máxima permitida será de cuatro (4) pisos, teniendo en cuenta que: la altura máxima de piso no puede sobrepasar 3.80 metros entre placas, o entre placa y cubierta inclinada, medidos entre sus afinados superiores. La altura libre entre placas, será, como mínimo, de 2.20 metros
- i) Los niveles sonoros máximos permisibles serán de 45 decibles
- j) Deben promover la prevención y evitar la utilización y explotación sexual de niños, niñas y adolescentes en sus instalaciones.
- k) Su operación no genera vapores, gases, humos y similares
- l) Deben hacer un uso eficaz de la energía y el agua
- m) Sus construcciones se basan en la orientación para el máximo aprovechamiento de la luz solar
- n) Sus colores son claros para beneficiar la entrada de la luz y refrescar el ambiente.
- o) No se permitirán techos reflectivos o brillantes que puedan reflejar el brillo solar sobre áreas periféricas o distantes. Los materiales de estas cubiertas deberán diseñarse antireflectivos o emplear técnicas de "pixelado cromático", de modo que las cubiertas se mimeticen y/o armonicen con las superficies originarias del terreno
- p) Su operación no produce la concentración y permanencia de vehículos y/o peatones en áreas no previstas para ello
- q) El proyecto debe resolver adecuadamente el suministro y abastecimiento de servicios públicos domiciliarios y contar con los permisos que serán otorgados por la Autoridad Ambiental Competente.
- r) Su acceso debe ser desde vías nacionales de cualquier orden, deberán cumplir con los aislamientos, franjas de retiro, derechos de vía y demás contemplados para dichos corredores.

PARAGRAFO 1°.- Para predios que se encuentren en los dos suelos relacionados en la presente resolución el área remante que no pertenece al suelo descrito el presente artículo se podrá desarrollar adicionalmente, teniendo en cuenta los literales e y f del artículo 5 de la presente resolución.

ARTICULO NOVENO: COMPENSACIONES.- Se consideran compensaciones por altura cuando se genera mayor área libre que la correspondiente a la zona; por cada 5% de área liberada en primer piso, se podrá construir un piso adicional.

PARAGRAFO 1°

Sin perjuicio de lo establecido en el presente artículo se deberá tener en cuenta lo establecido en el literal g del artículo 9 de la presente resolución.

PARAGRAFO 2°

Sin perjuicio de lo establecido en el presente artículo la altura máxima se regirá por lo establecido en el artículo 327 del Acuerdo 287 de 2015.

ARTICULO DECIMO: CESIONES.- Para toda parcelación destinada al uso ecoturístico y agroturístico que se desarrolle en suelo de desarrollo restringido deberá realizar cesiones en proporción del diez por ciento (10%) para zonas verdes y equipamiento comunal distribuido así:

ZONA VERDE	EQUIPAMIENTO
5%	5%

PARAGRAFO 1°

La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deben construirse y dotarse bajo los parámetros señalados en el plan de ordenamiento y deberán entregarse como áreas de cesión pública obligatoria, las cuales habrán que contabilizarse dentro del diez 10% citado. En ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empujizada.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: COLINDANCIAS.- Los proyectos que colinden con cuerpos hídricos, deberán acatar lo establecido en el artículo 28 del acuerdo 287 de 2015 y en ningún caso se permitirá que los proyectos con frente sobre dichas áreas se desarrollen mediante culatas, fachadas cerradas o cerramientos que imposibilitan la articulación con la fuente.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: ESTACIONAMIENTOS.- Se debe prever el servicio de estacionamiento de conformidad con lo establecido en la tabla 30 artículo 288 del Acuerdo 287 del 2015, en todo caso todas las exigencias deberán desarrollarse al interior de los predios, adicionalmente se debe dotar de una celda para buses de turismo por cada diez (10) habitaciones; con un mínimo de dos (2) celdas por establecimiento, el área para estacionamiento se debe desarrollar en el área útil del predio, no se permiten en piso duro.

ARTICULO DECIMO TERCERO: ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS A LOS USOS ECOTURISTICO Y AGROTURISTICO.- Las actividades complementarias son las siguientes:

CODIGO CIUU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD
5511	Alojamiento en hoteles
5513	Alojamiento en centros vacacionales
5514	Alojamiento rural
5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales
5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas
5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas
5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías
5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p
5621	Catering para eventos
5629	Actividades de otros servicios de comidas

5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento
9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos
9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p
4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados
4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados
1040	Elaboración de productos lácteos

ARTICULO DECIMO CUARTO: CONOCIMIENTO.- Comuníquese de la presente resolución para lo de su competencia a los curadores urbanos, la Secretaria de Medio Ambiente Municipal, a la Secretaria de Control Físico y a la Corporación Ambiental


ARTICULO DECIMO QUINTO: VIGENCIA.- La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación, y deroga todas las disposiciones que sean contrarias

Se expide en Villavicencio, el **18 OCT 2016**

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE



ING. MANUEL EDUARDO HERRERA FABÓN
SECRETARIO DE PLANEACIÓN

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Revisó: Abog. Mónica Liliana Avellaneda Barreto	Contratista D.O.T	
Revisó: Abog. Carlos Andrés Chávez Ortiz	Contratista D.O.T	
Proyectó: Arq. Andrés Felipe Pérez Rey	Contratista D.O.T	