



Bogotá D.C.,

ASUNTO: 2022ER0064106. Planes de Ordenamiento Territorial – Suelo rural – Normas generales.

Cordial saludo,

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio recibió traslado por parte del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de la comunicación relacionada en el asunto, mediante la cual realiza unas consultas relacionadas con las unidades de planificación rural, así:

***“1) Las Unidades de Planeamiento Rural legal y normativamente ya reguladas ¿la solicitud de modificación puede ser realizada por iniciativa de las comunidades?”***

El artículo 2.2.2.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, el cual se relaciona con la “Adopción de las unidades de planificación rural”, dispone lo siguiente:

***“ARTICULO 2.2.2.2.1.7 Adopción de las unidades de planificación rural. Las unidades de planificación rural podrán ser formuladas por las autoridades de planeación municipal o distrital o por la comunidad, y serán adoptadas previa concertación de los asuntos ambientales con la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible, mediante decreto del alcalde municipal o distrital.”***

Conforme a la norma transcrita, se expresa que las unidades de planificación rural pueden ser formuladas por la comunidad y, por consecuencia, respecto de su eventual modificación, debe predicar la misma potestad y legitimación. Se destaca que, en todo caso, su adopción al alcalde municipal si encuentra que la propuesta cumple con las condiciones formales, procedimentales y sustanciales determinadas por la normativa vigente.

***“2) De ser viable la solicitud de modificación de las UPR ya reguladas, por iniciativa de las comunidades ¿qué tiempo mínimo debe haber transcurrido desde su expedición, para ser viable dicha modificación?”***

El Decreto 1077 de 2015 en sus disposiciones relacionadas con las unidades de planificación intermedia (artículos 2.2.2.2.1.5, 2.2.2.2.1.6 y 2.2.2.2.1.7) no establecen término alguno que fije un límite temporal para realizar su modificación.



**“3) Dentro de las modificaciones de la UPR reguladas, que se soliciten modificar es posible realizar modificadores de la destinación del uso del suelo, regulación de parámetros de parcelación para vivienda rural o desarrollo de agrupación o concentrada de vivienda rural”.**

Respecto de las modificaciones a una unidad de planificación rural, los temas deben circunscribirse a aquellos que resultan legalmente propios de su contenido, los cuales están descritos en el artículo 2.2.2.2.1.6 del Decreto 1077 de 2015 que hace referencia al “Contenido de la unidad de planificación rural”, así:

**“ARTICULO 2.2.2.2.1.6 Contenido de la unidad de planificación rural.** La unidad de planificación rural deberá contener, como mínimo, los siguientes aspectos cuando no hayan sido contemplados directamente en el plan de ordenamiento territorial:

1. Las normas para el manejo y conservación de las áreas que hagan parte de las categorías de protección, de acuerdo con la normativa específica aplicable a cada una de ellas.
2. Las normas sobre el uso y manejo de las áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal, de explotación de los recursos naturales, agroindustrial, ecoturística, etnoturística y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación del suelo rural.
3. El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, así como las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.
4. En áreas pertenecientes al suelo rural suburbano, además de lo dispuesto en la Sección 2 del presente Capítulo, la definición del sistema vial, el sistema de espacios públicos, la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, así como de los equipamientos comunitarios. La unidad de planificación también podrá incluir la definición de los distintos tratamientos o potencialidades de utilización del suelo y las normas urbanísticas específicas sobre uso y aprovechamiento del suelo que para el desarrollo de las actuaciones de parcelación y edificación de las unidades mínimas de actuación se hayan definido en el plan de ordenamiento territorial.
5. Las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, las cuales deberán ser tenidas en cuenta, en conjunto o por separado, para determinar el efecto de la plusvalía, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IX de la Ley 388 de 1997 y su reglamento.
6. Las normas para impedir la urbanización de las áreas rurales que limiten con suelo urbano o de expansión urbana.
7. Los demás contenidos y normas urbanísticas que se requieran para orientar el desarrollo de actuaciones urbanísticas en los suelos pertenecientes a cualquiera de las categorías de desarrollo restringido de que trata el presente decreto, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales consignadas en el componente rural del plan de ordenamiento.

**Parágrafo.** Los contenidos de las unidades de planificación rural que se establecen en el presente decreto podrán preverse directamente en el contenido rural de los planes de ordenamiento territorial”.



Por otra parte, se debe tener en cuenta que el artículo 2.2.2.2.1.5 del mismo decreto, define las unidades de planeamiento rural de la siguiente manera:

*“ARTICULO 2.2.2.2.1.5 Planeamiento intermedio del suelo rural. Para desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural a escala intermedia, el plan de ordenamiento territorial podrá delimitar para la totalidad del suelo rural las unidades de planificación rural teniendo en cuenta, por lo menos...”*

Conforme a esta cita las unidades de planeamiento rural desarrollan y precisan los planes de ordenamiento territorial, de lo cual se puede concluir que estas no pueden exceder ni contradecir a estos planes sino reglamentar su contenido.

De lo anterior se puede concluir que el contenido de las unidades de planificación rural se circunscribe a las temáticas antes mencionadas y solo pueden reglamentar aquello previsto previamente en el respectivo plan de ordenamiento territorial.

El presente pronunciamiento se realiza con fundamento en lo definido por el Decreto Ley 3571 de 2011, que señala al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio como la entidad encargada de formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país. Pero, igualmente, se expide en los términos del artículo 28<sup>1</sup> del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Atentamente,

**EDGAR O. PICÓN PRADO**  
Director de Espacio Urbano y Territorial

Elaboró: N. Uribe  
Revisó: H. Rodríguez/ E. Arredondo/J. Cabrera/ A. Martínez

<sup>1</sup> Sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.