

**MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO****DECRETO NÚMERO****DE 2019**

*“Por medio del cual se modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1 y la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación de ordenamiento territorial”*

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA**

En ejercicio de las facultades que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y el artículo 182 del Decreto Nacional 019 de 2012 y

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 9 de la Ley 388 de 1997 estableció que los municipios y distritos deberán adoptar el plan de ordenamiento territorial. Dicho artículo dispone que los planes de ordenamiento del territorio se denominarán: Planes de ordenamiento territorial, Planes básicos de ordenamiento territorial o Esquemas de ordenamiento territorial según sean elaborados y adoptados por las autoridades de los distritos y municipios con población superior a los 100.000 habitantes; entre 30.000 y 100.000 habitantes o con población inferior a los 30.000 habitantes, respectivamente.

Que el artículo 11 de la Ley 388 de 1997 determinó que los planes de ordenamiento territorial deberán contemplar tres componentes: (i) componente general, (ii) componente urbano y, (iii) componente rural.

Que en orden a mejorar su adopción y aplicación se hace necesario precisar los contenidos mínimos de los Planes de Ordenamiento Territorial, así como las normas urbanísticas, que permitan a los municipios y distritos avanzar en una adecuada planificación territorial.

Que se considera oportuno precisar la aplicación de algunos procedimientos contemplados en el Decreto 1077 de 2015 para la elaboración, aprobación, adopción y revisión de los POT, así como la fijación de criterios para adelantar la concertación ambiental con la autoridad ambiental, la consulta ante el concejo territorial y los criterios para la aprobación del Concejo Municipal.

Que la Ley 1955 de 2019, por la cual se adopta el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 *“Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”* incluyó en su artículo 279 disposiciones respecto de asentamientos humanos rurales y viviendas rurales dispersas que hacen parte del componente rural del Plan de Ordenamiento Territorial

Que por lo anterior se hace necesario modificar el artículo 2.2.1.1 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que en mérito de lo expuesto;

*“Por medio del cual se modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1 y la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación de ordenamiento territorial”*

**DECRETA:**

**Artículo 1.** Adiciónese al artículo 2.2.1.1 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, las siguientes definiciones:

**ARTICULO 2.2.1.1 Definiciones.** Para efecto de lo dispuesto en el presente decreto, se adoptan las siguientes definiciones:

1. **Accesibilidad.** Condición que permite, en cualquier espacio o ambiente ya sea interior o exterior, el fácil y seguro desplazamiento de la población en general y el uso en forma confiable, eficiente y autónoma de los servicios instalados en esos ambientes. *(Decreto 1538 de 2005, art. 2)*
2. **Acera o Andén.** Franja longitudinal de la vía urbana, destinada exclusivamente a la circulación de peatones, ubicada a los costados de esta. *(Decreto 798 de 2010, art. 3)*
3. **Actuación de urbanización.** Comprende el conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar los procesos de construcción. Estas actuaciones podrán desarrollarse en los predios regulados por los tratamientos urbanísticos de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo. Las citadas actuaciones se autorizan mediante las licencias de urbanización, en las cuales se concretan el marco normativo sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y los demás aspectos técnicos con base en los cuales se expedirán las licencias de construcción. *(Decreto 075 de 2013, art. 1)*
4. **Aprovechamiento del suelo o aprovechamiento urbanístico.** Es el número de metros cuadrados de edificación para un determinado uso que la norma urbanística autoriza en un predio. *(Decreto 2181 de 2006, art. 2)*
5. **Aprovechamiento urbanístico básico.** Es el beneficio urbanístico que indica la superficie máxima construible, según usos para suelo urbano y de expansión, a que tienen derecho los propietarios, en forma proporcional a su participación en las cargas locales. *(Decreto 2181 de 2006, art. 2)*
6. **Aprovechamiento urbanístico adicional.** Es la superficie máxima construible por encima del aprovechamiento básico, según los usos establecidos, a que tienen derecho los propietarios cuando participen en las cargas generales. *(Decreto 2181 de 2006, art. 2)*
7. **Área bruta.** Es el área total del predio o predios objeto de la licencia de urbanización o delimitado(s) por un plan parcial. *(Decreto 075 de 2013, art. 1)*
8. **Área de actividad.** Partes del territorio de los municipios o distritos que deben ser delimitadas en la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial y para las cuales se establece el régimen de usos en función de la estructura urbana definida por el modelo de ocupación del territorio. Son áreas de actividad entre otras, la residencial, comercial, de servicios, industrial, institucional o dotacional y mixta. *(Decreto 075 de 2013, art. 1)*

*"Por medio del cual se modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1 y la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación de ordenamiento territorial"*

9. **Áreas de actividad industrial.** Zonas rurales suburbanas y rurales no suburbanas del territorio municipal o distrital en las cuales se permite la parcelación del suelo para 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. Se excluye de esta definición las actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales y el desarrollo aislado de usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural. *(Decreto 4066 de 2008, art.1)*
10. **Áreas de cesión pública obligatoria en actuaciones de urbanización en suelo urbano y de expansión urbana.** Son cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino a la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes que se deben transferir a los municipios y distritos para que se incorporen al espacio público, como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización. *(Decreto 4065 de 2008, art.2)*
11. **Área neta urbanizable.** Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos domiciliarios y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos. *(Decreto 2181 de 2006, art.2 y Decreto 075 de 2013, art.1)*
12. **Área o predio urbanizable no urbanizado** Son las áreas o predios que no han sido desarrollados y en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma. *(Decreto 3050 de 2013, art. 3)*
13. **Área o predio urbanizado** Se consideran urbanizados las áreas o predios en los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se hizo entrega de ellas a las autoridades competentes. Las áreas útiles de los terrenos urbanizados podrán estar construidas o no y, en este último caso, la expedición de las respectivas licencias de construcción se someterá a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo de licencias de construcción y sus modalidades contenido en el presente decreto.

También se consideran urbanizados: (i) Los sectores antiguos de las ciudades que con fundamento en planos de loteo, urbanísticos, topográficos y/o de licencias de construcción expedidas o aprobados por las autoridades competentes deslindaron los espacios públicos y privados y actualmente cuentan con infraestructura vial y de prestación de servicios públicos que posibilita su desarrollo por construcción. (ii) Los terrenos objeto de desarrollo progresivo o programas de mejoramiento integral de barrios que completaron su proceso de mejoramiento en los aspectos atinentes al desarrollo por urbanización, o que lo completen en el futuro. (iii) Los asentamientos, barrios, zonas o desarrollos que han sido objeto de legalización y que completen la construcción de infraestructuras y espacios públicos definidos en los actos de legalización y hagan la entrega de las cesiones exigidas, salvo que no se hubiere hecho tal previsión. *(Decreto 3050 de 2013, art. 3)*

*"Por medio del cual se modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1 y la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación de ordenamiento territorial"*

14. **Área útil** Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización. *(Decreto 2181 de 2006, art.2, Decreto 075 de 2013, art.1)*
15. **Asentamientos humanos rurales.** *Población que comparte dinámicas sociales, económicas, culturales y productivas localizada en una unidad territorial geográficamente delimitada en centros poblados rurales y en suelo suburbano para vivienda campestre.*
16. **Centros poblados rurales.** *Son asentamientos con vivienda nucleada, que comparten servicios públicos, sociales, asistenciales, administrativos, recreativos y culturales.*
17. **Barreras arquitectónicas** Son los impedimentos al libre desplazamiento de las personas, que se presentan al interior de las edificaciones. *(Decreto 1538 de 2005, art. 2)*
18. **Barreras físicas** Son todas aquellas trabas, irregularidades y obstáculos físicos que limitan o impiden la libertad o movimiento de las personas. *(Decreto 1538 de 2005, art. 2)*
19. **Bordillo o Sardinel** Elemento a nivel superior de la calzada, que sirve para delimitarla. *(Decreto 798 de 2010, art. 3)*
20. **Calzada** Zona de la vía destinada a la circulación de vehículos. *(Decreto 798 de 2010, art. 3)*
21. **Cambio de uso** Es la autorización específica para destinar los inmuebles de una zona a uno o varios usos diferentes a los permitidos bajo la norma anterior. *(Decreto 1788 de 2004, art.1)*
22. **Carril.** Parte de la calzada destinada al tránsito de una sola fila de vehículos. *(Decreto 798 de 2010, art.3)*
23. **Ciclorruta.** Vía o sección de la calzada destinada al tránsito de bicicletas en forma exclusiva. *(Decreto 798 de 2010, art. 3)*
24. **Cesión obligatoria.** Es la enajenación gratuita de tierras en favor de la entidad territorial correspondiente, que da en contraprestación a la autorización para urbanizar o parcelar. *(Decreto 1319 de 1993, art.1)*
25. **Cruces Peatonales a Desnivel.** Son construcciones (puentes y túneles) que garantizan la integridad física y continuidad del flujo peatonal para atravesar una vía. *(Decreto 798 de 2010, art.3)*
26. **Delineación Urbana.** Es la información que la entidad competente suministra a solicitud de un interesado sobre las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y especificaciones técnicas que afectan a un determinado predio. La vigencia de la delineación urbana será determinada por la entidad o autoridad competente, conforme a las normas urbanas vigentes. *(Decreto 1319 de 1993, art. 1)*

*"Por medio del cual se modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1 y la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación de ordenamiento territorial"*

27. **Disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios.** Es la viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos domiciliarios existentes. Los urbanizadores podrán asumir el costo de las conexiones a las redes matrices que sean necesarias para dotar al proyecto con servicios, de conformidad con lo previsto en la Ley 142 de 1994 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. *(Decreto 4065 de 2008, art.2)*
28. **Edificio abierto al público.** Inmueble de propiedad pública o privada de uso institucional, comercial o de servicios donde se brinda atención al público. *(Decreto 1538 de 2005, art. 2)*
29. **Efecto de plusvalía.** Es el incremento en el precio del suelo, resultado de las acciones urbanísticas de que tratan los artículos 74, 75, 76, 77 y 87 de la Ley 388 de 1997. *(Decreto 1788 de 2004, art. 1)*
30. **Equipamiento.** Áreas, edificaciones e instalaciones de uso público o privado, destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios colectivos de carácter educativo, formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo, religioso y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos del municipio. *(Decreto 798 de 2010, art. 3)*
31. **Estructura Ecológica Principal.** Conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones. *(Decreto 3600 de 2007, art. 1)*
32. **Franja de Amoblamiento** Zona que hace parte de la vía de circulación peatonal y que está destinada a la localización de los elementos de mobiliario urbano y la instalación de la infraestructura de los servicios públicos. *(Decreto 798 de 2010, art. 3)*
33. **Franja de Circulación Peatonal.** Zona o sendero de las vías de circulación peatonal, destinada exclusivamente al tránsito de las personas. *(Decreto 798 de 2010, art. 3)*
34. **Gálibo.** Altura entre la superficie de rodadura de la calzada y el borde inferior de la superestructura de un puente. *(Decreto 798 de 2010, art. 3)*
35. **Índice de construcción.** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio. *(Decreto 2181 de 2006, art. 2)*
36. **Índice de ocupación.** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio. *(Decreto 2181 de 2006, art. 2)*
37. **Infraestructura o red vial local.** Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre las urbanizaciones y la red vial secundaria, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la urbanización. *(Decreto 2181 de 2006, art.2)*

*"Por medio del cual se modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1 y la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación de ordenamiento territorial"*

38. **Infraestructura o red vial principal.** Es la conformada por la malla vial principal, arterial y demás vías de mayor jerarquía que hacen parte de los sistemas generales o estructurantes del plan de ordenamiento territorial y que soportan los desplazamientos de larga distancia, permitiendo la movilidad dentro del respectivo municipio o distrito a escala regional, metropolitana y/o urbana. *(Decreto 2181 de 2006, art. 2)*
39. **Infraestructura o red vial secundaria.** Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la movilidad y articulación entre la malla vial arterial o principal y la red vial local. *(Decreto 2181 de 2006, art. 2)*
40. **Manzana.** Es la superficie comprendida dentro del perímetro delimitado por las vías públicas peatonales o vehiculares. *(Decreto 798 de 2010, art. 3)*
41. **Mobiliario Urbano.** Conjunto de elementos, objetos y construcciones dispuestos o ubicados en la franja de amoblamiento, destinados a la utilización, disfrute, seguridad y comodidad de las personas y al ornato del espacio público. *(Decreto 798 de 2010, art. 3)*
42. **Movilidad reducida.** Es la restricción para desplazarse que presentan algunas personas debido a una discapacidad o que sin ser discapacitadas presentan algún tipo de limitación en su capacidad de relacionarse con el entorno al tener que acceder a un espacio o moverse dentro del mismo, salvar desniveles, alcanzar objetos situados en alturas normales. *(Decreto 1538 de 2005, art. 2)*
43. **Núcleo de población.** Asentamiento humano agrupado en un conjunto de construcciones independientes, caracterizadas por su proximidad y por compartir circulaciones e infraestructura de servicios comunes. Se consideran como núcleos de población en suelo rural, entre otros, los centros poblados rurales y las parcelaciones destinadas a vivienda campestre *(Decreto 097 de 2006, art. 1)*
44. **Paramento.** Plano vertical que delimita el inicio de la construcción en un predio. Cuando no existe antejardín coincide con la línea de demarcación. *(Decreto 1538 de 2005, art. 2)*
45. **Parque, Agrupación o Conjunto Industrial.** Conjunto de industrias afines o complementarias con condiciones comunes de ubicación, infraestructura, equipamiento y servicios, que cuenta con un sistema de zonificación interna de los usos permitidos en el predio o predios en que se localizan y que están sometidos al régimen de propiedad horizontal. *(Decreto 3600 de 2007, art. 1)*
46. **Pasos Urbanos.** Vía del orden nacional, departamental, municipal o distrital, comprendida dentro del perímetro de la zona urbana de cada municipio o distrito. *(Decreto 798 de 2010, art. 3)*
47. **Perfil Vial.** Representación gráfica de una vía que esquematiza, en el sentido perpendicular al eje, el conjunto de elementos urbanísticos que la comprenden entre los paramentos de los inmuebles. *(Decreto 798 de 2010, art. 3)*
48. **Plan para la adaptación de los espacios públicos, edificios, servicios e instalaciones dependientes.** Es el conjunto de acciones, estrategias, metas, programas, y normas de los municipios o distritos, dirigidas a adecuar los espacios públicos y edificios abiertos al público en lo relacionado con la eliminación de

*"Por medio del cual se modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1 y la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación de ordenamiento territorial"*

barreras físicas y la accesibilidad dentro de los plazos dispuestos en la Ley 361 de 1997 y sus decretos reglamentarios. *(Decreto 1538 de 2005, art. 2)*

49. **Plan parcial.** Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997. Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación. *(Decreto 2181 de 2006, art. 2)*
50. **Plaza.** Espacio libre, tratado como zona dura, que se destina al uso cotidiano al servir de soporte a eventos cívicos. Es lugar de encuentro y relaciones entre los ciudadanos, en este, predominan los elementos arquitectónicos sobre los paisajísticos naturales y el peatón tiene una condición prioritaria. *(Decreto 798 de 2010, art. 3)*
51. **Predio.** Terreno o lote individualizado, de propiedad privada o bien fiscal, identificado con un folio de matrícula inmobiliaria. *(Decreto 075 de 2013, art. 1)*
52. **Programas de reordenamiento de los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines.** Son los que establecen las actuaciones, las actividades y todos los demás aspectos necesarios para la relocalización en sitios permitidos, de los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, que resulten incompatibles con los usos dotacionales educativos o de vivienda. *(Decreto 4002 de 2004, art. 1)*
53. **Rampa.** Superficie inclinada que supera desniveles entre pisos. *(Decreto 1538 de 2005, art. 2)*
54. **Red Vial Local.** Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre las urbanizaciones y la red vial secundaria, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la urbanización. *(Decreto 798 de 2010, art. 3)*
55. **Separador.** Es el elemento del perfil vial que divide las calzadas o ciclorrutas. *(Decreto 798 de 2010, art. 3)*
56. **Servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines.** Son aquellos que comprenden cualquier clase de actividad de explotación o comercio del sexo, realizados en casas de lenocinio, prostíbulos o establecimientos similares, independientemente de la denominación que adopten. *(Decreto 4002 de 2004, art. 1).*
57. **Sistemas Generales o Estructurantes.** Corresponden a las infraestructuras de la red vial principal y las redes matrices de servicios públicos domiciliarios, así como los equipamientos colectivos y espacios libres destinados para parques y zonas verdes públicas de escala urbana o metropolitana y que sirven a toda la población del

*“Por medio del cual se modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1 y la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación de ordenamiento territorial”*

municipio o distrito, según lo previsto por el plan de ordenamiento territorial. (Decreto 2181 de 2006, art. 2)

58. **Tratamiento de consolidación en baja densidad para usos industriales** Son las determinaciones del componente rural del plan de ordenamiento territorial o de los instrumentos que lo desarrollan y complementan para regular el desarrollo de usos industriales existentes en las áreas de actividad industrial, zonas múltiples con actividad industrial u otras destinadas a usos industriales, independientemente de la denominación que adopten en los suelos rurales no suburbanos de los municipios de la Sabana de Bogotá, de conformidad con lo previsto en el presente Decreto. Se aplica a este tipo de áreas, siempre y cuando se encuentren delimitadas en la cartografía oficial de los planes de ordenamiento territorial de los municipios de la Sabana de Bogotá antes del 20 de diciembre de 2007 y presenten un avanzado grado de desarrollo con usos industriales, con el fin de consolidar dichos usos con un patrón de baja ocupación y baja densidad que respete los valores ambientales o paisajísticos y que permita corregir los déficit de infraestructura, equipamientos y espacio público que presentan"

Las determinaciones del tratamiento de consolidación en baja densidad deberán garantizar el equilibrio en la intensidad de los usos industriales frente a la disposición y dimensión del espacio público, la adecuada articulación y funcionamiento con la red vial proyectada y existente, la superación del déficit en infraestructura de servicios públicos del sector y el cumplimiento de la regulación vigente relacionada con la gestión integral de residuos y tratamiento de aguas.

La consolidación implica, en todo caso, la aplicación de patrones de desarrollo de baja ocupación y baja densidad, con regulaciones y normas específicas dirigidas específicamente a la recuperación y preservación de los valores ambientales y/o paisajísticos del sector y su entorno. (Decreto 4066 de 2008, art. 1)

59. **Tratamiento de Renovación Urbana.** Son las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, que orientan y regulan la recuperación o transformación de áreas desarrolladas al interior del suelo urbano, con el fin de detener los procesos de deterioro físico y ambiental de dichas áreas, y promover su aprovechamiento y eficiente utilización.

Este tratamiento podrá desarrollarse mediante las modalidades de reactivación y redesarrollo.

60. **Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad de Reactivación.** Son las determinaciones del componente urbano que orientan y regulan el cambio de las condiciones de edificación al interior de los predios con el fin de incentivar una mayor edificabilidad, siempre que se conserve la estructura y el trazado de los bienes de uso público, se cuente con la infraestructura que soporte mayores edificabilidades a las existentes, y se estimule la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás.

Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector. Para esta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial debe contener normas urbanísticas que permitan el desarrollo individual o el englobe de los predios mediante licencias de



*"Por medio del cual se modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1 y la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación de ordenamiento territorial"*

construcción sin que se requiera adelantar el trámite de plan parcial. *(Decreto 075 de 2013, art.1)*

- 61. Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad de Redesarrollo.** Son las determinaciones del componente urbano que orientan y regulan la transformación de las estructuras urbanas y arquitectónicas, mediante procesos de reurbanización que permitan generar nueva infraestructura vial, de servicios y espacio público, así como una redefinición de la normatividad urbanística de usos y aprovechamientos. En esta modalidad, desde el Plan de Ordenamiento Territorial se definen las directrices generales del tratamiento, que constituyen determinantes para la formulación del plan o Planes Parciales a través del cual se desarrolla dicho tratamiento.
- 62. Tratamientos urbanísticos** Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen en función de las mismas las normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado del territorio para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Son tratamientos urbanísticos el de desarrollo, renovación urbana, consolidación, conservación y mejoramiento integral. *(Decreto 075 de 2013, art. 1)*
- 63. Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.** Son las determinaciones del componente urbano que orientan y regulan la urbanización de los terrenos o conjunto de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión. *(Decreto 798 de 2010, art. 3, Decreto 075 de 2013, art. 1)*
- 64. Tratamiento Urbanístico de Consolidación.** Son las determinaciones del componente urbano del plan de ordenamiento territorial que orientan y regulan la intervención al interior de las áreas urbanas del municipio o distrito, con el fin de mantener y consolidar las condiciones de trazado, y edificabilidad predominante, promoviendo su equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las infraestructuras de espacio público y equipamientos definida en el POT.
- 65. Tratamiento Urbanístico de Conservación.** Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial encaminadas a preservar y recuperar el patrimonio arquitectónico y urbanístico del municipio o Distrito, que permitan posibilitar su disfrute y garantizar que permanezcan como símbolo de identidad cultural, arquitectónica y urbanística del municipio o distrito.
- 66. Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral.** Son las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, orientadas a establecer medidas de intervención que permitan completar procesos de urbanización de áreas que carecen de infraestructura de espacio público, servicios públicos, vías o equipamientos, con el fin de mejorar las condiciones físicas de dichas áreas.
- 67. Umbral Máximo de Suburbanización.** Porcentaje máximo de suelo que puede ser clasificado como rural suburbano en un municipio o distrito. *(Decreto 3600 de 2007, art.1)*
- 68. Unidad Mínima de Actuación.** Superficie mínima de terreno definida en el componente rural del plan de ordenamiento territorial que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano. *(Decreto 3600 de 2007, art.1)*

*"Por medio del cual se modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1 y la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación de ordenamiento territorial"*

69. **Unidad de Planificación Rural.** Instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa el plan de ordenamiento territorial para el suelo rural. *(Decreto 3600 de 2007, art. 1)*
70. **Uso del suelo.** Es la destinación asignada al suelo por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo. Los usos pueden ser principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido. *(Decreto 4065 de 2008, art.2)*
71. **Uso Compatible o Complementario.** Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos. *(Decreto 3600 de 2007, art. 1)*
72. **Uso Condicionado o Restringido.** Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes. *(Decreto 3600 de 2007, art. 1)*
73. **Uso incompatible.** Es aquel que por su impacto negativo no puede ser desarrollado ni coexistir con otros usos definidos como principales, complementarios, compatibles, restringidos o mezclados entre sí en las áreas, zonas o sectores donde estos últimos se permitan. *(Decreto 4002 de 2004, art. 1)*
74. **Uso Principal.** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible. *(Decreto 3600 de 2007, art. 1)*
75. **Uso Prohibido.** Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social. *(Decreto 3600 de 2007, art. 1)*
76. **Usos dotacionales o institucionales educativos.** Son los que se desarrollan en inmuebles destinados a la prestación de servicios de educación formal o no formal, de carácter público o privado y de cualquier clase o nivel. *(Decreto 4002 de 2004, art. 1)*
77. **Vado.** Rebaje que anula el desnivel entre la calzada y la acera manejando pendientes en las tres caras que lo conforman, a diferencia de la rampa que no presenta pendientes en sus planos laterales. *(Decreto 1538 de 2005, art.2)*
78. **Vecinos.** Para todos los efectos previstos en el artículo 65 de la Ley 9a de 1989, se entiende por vecinos a los propietarios, a los poseedores y a los tenedores de todos los predios colindantes sin distinción alguna. *(Decreto 1319 de 1993, art. 1)*
79. **Vías Arteriales o de Primer Orden.** Vías constituidas por las troncales, transversales y accesos a capitales de departamento que cumplen con la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país y de este con los demás países. *(Decreto 3600 de 2007, art. 1)*

*"Por medio del cual se modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1 y la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación de ordenamiento territorial"*

80. **Vía de Circulación Peatonal.** Zona destinada a la circulación peatonal, conformada por las franjas de amoblamiento y de circulación peatonal, tales como andenes, senderos y alamedas. *(Decreto 798 de 2010, art.3)*
81. **Vías Intermunicipales o de Segundo Orden.** Vías que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden. *(Decreto 3600 de 2007, art.1)*
82. **Vías Veredales o de Tercer Orden.** Vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas o que unen veredas entre sí. *(Decreto 3600 de 2007, art.1)*
83. **Vivienda campestre.** Edificación desarrollada en suelo suburbano, destinada al uso residencial o recreacional que podrá desarrollarse de manera individual; en unidades habitacionales en predios indivisos o en varios predios que comparten áreas comunes.
84. **Vivienda rural dispersa.** Edificación desarrollada en suelo rural que no se encuentra en asentamientos humanos rurales: centros poblados rurales y vivienda campestre.
85. **Zonas de reserva para sistemas estructurantes o generales.** Son las áreas de suelo que de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen se requieren para la localización de la infraestructura del sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales. Con base en estas zonas se definirán las afectaciones de que tratan los artículos 37 de la Ley 9a de 1989 y 122 de la Ley 388 de 1997. *(Decreto 4065 de 2008, art.2)*
86. **Zona Verde.** Espacio de carácter permanente, abierto y empedrado, de dominio o uso público, que hace parte del espacio público efectivo y destinado al uso recreativo. *(Decreto 798 de 2010, art. 3)*

**Artículo 2.** Modifíquese la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedara así:

## **SECCIÓN 2. PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 2.2.2.1.2.1 El plan de ordenamiento territorial.** El plan de ordenamiento territorial es un instrumento técnico y normativo para ordenar el territorio municipal o distrital. Comprende el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

Los planes de ordenamiento territorial deberán ser el producto de una efectiva participación de los diferentes actores sociales relacionados con la dinámica territorial. Para ello, la administración municipal o distrital deberá garantizar la participación y la concertación en la formación del plan.

*(Decreto 879 de 1998, art.5)*

*“Por medio del cual se modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1 y la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación de ordenamiento territorial”*

**ARTICULO 2.2.2.1.2.2 Componentes de los planes de ordenamiento territorial.** Los planes de ordenamiento territorial deberán contemplar tres componentes:

1. El componente general, constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.
2. El componente urbano, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico del suelo urbano y de expansión urbana.
3. El componente rural, el cual estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo rural.

*(Decreto 879 de 1998, art.6)*

**ARTICULO 2.2.2.1.2.3 Programa de ejecución.** Los planes de ordenamiento territorial tendrán un programa de ejecución por cada vigencia (corto, mediano y largo plazo), en el cual se define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas en el período de la correspondiente administración municipal o distrital, de acuerdo con lo definido en los programas y proyectos del POT señalando los proyectos prioritarios, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

La administración municipal o distrital al inicio de su período constitucional deberá elaborar el programa de ejecución correspondiente, el cual se integrará al plan de inversiones del plan de desarrollo de tal manera que conjuntamente con éste sea puesto a consideración del concejo por el alcalde para su aprobación mediante acuerdo.

Por anterior, los planes de gasto público derivados del plan de desarrollo deben contemplar los proyectos del programa de ejecución del POT respectivo, y serán coherentes con las proyecciones de recursos para su financiación, de acuerdo con las restricciones del marco fiscal de mediano plazo.

Para que la ejecución del gasto sea compatible con el plan de inversiones de cada plan de desarrollo, el concejo municipal o distrital garantizará que se lleven a cabo anualmente las apropiaciones y procesos presupuestales para dar cumplimiento a la estrategia y programación financiera propuesta para la ejecución de los proyectos del POT.

Cuando se hubiere iniciado la ejecución de proyectos que trasciendan el periodo de la administración municipal, el concejo y las autoridades administrativas municipales o distritales, garantizarán que estos tengan la financiación en cada vigencia fiscal hasta su culminación.

Parágrafo. En la elaboración de los programas de ejecución se tendrá como criterio de priorización la contribución a la consolidación del modelo de ocupación, la necesidad de dar continuidad a los proyectos desarrollados en la vigencia anterior entre otros relacionado con: la estructura ambiental, el espacio público, la infraestructura de movilidad y transporte, los equipamientos, los servicios públicos domiciliarios, la localización de terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social y las zonas de mejoramiento integral, los proyectos de infraestructura de impacto regional, el desarrollo de operaciones urbanas y actuaciones urbanas integrales.

*“Por medio del cual se modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1 y la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación de ordenamiento territorial”*

Parágrafo. En la rendición de cuentas que los Alcaldes municipales y distritales deben efectuar anualmente se incluirá un reporte de la gestión del POT la cual contendrá como mínimo la información correspondiente a los resultados de implementación del programa de ejecución de la vigencia respectiva.

*(Decreto 879 de 1998, art.7)*

**ARTICULO 2.2.2.1.2.4 Vigencia del plan de ordenamiento territorial.** La vigencia del plan de ordenamiento territorial se establecerá de acuerdo con los parámetros dispuestos en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997 o lo norma que lo modifique, adicione o sustituya.

*(Decreto 879 de 1998, art. 8)*

### **SUBSECCIÓN 1. LOS CONTENIDOS DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 2.2.2.1.2.1.1** Los municipios y distritos elaborarán sus planes de ordenamiento territorial en función del tamaño de su población en los siguientes tres tipos: planes de ordenamiento territorial, planes básicos de ordenamiento territorial y esquemas de ordenamiento territorial, los cuales se estructurarán a partir de los contenidos establecidos en los artículos 12,13,14,16 y 17 de la Ley 388 de 1997 y de lo dispuesto en los artículos siguientes.

**ARTICULO 2.2.2.1.2.1.2 Diagnóstico.** El diagnóstico se realiza a partir del análisis de los siguientes temas:

1. **Dimensión Ambiental:** Se estructurará a partir de la información de determinantes ambientales suministrada por la respectiva autoridad ambiental y tendrá en cuenta lo siguiente:
  - a. Caracterización geográfica.
  - b. Caracterización de los elementos que constituyen el sistema biofísico y ambiental con la identificación de la estructura ecológica principal.
  - c. Identificación de las áreas de conservación y protección ambiental.
  - d. La identificación y análisis de los factores y áreas de degradación ambiental, y conflicto de usos del suelo.
  - e. Los estudios básicos para la incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial, lo cual se realiza con fundamento en los parámetros establecidos en el presente decreto y hacen parte del diagnóstico; así como la caracterización de otras amenazas presentes en el territorio.
  - f. La priorización de las amenazas que se deben evaluar y zonificar con el fin de incorporar esta información en el POT, lo anterior es responsabilidad de la Administración Municipal y se realiza en función de la recurrencia y el grado de afectación de la población, vivienda, infraestructura y el sistema de equipamiento, siendo las amenazas por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales principalmente las que reúnen estas condiciones en general en el territorio nacional.
2. **Dimensión Económica:**
  - a. Distribución de la propiedad.
  - b. Caracterización y análisis de las actividades económicas que se desarrollan por sectores económicos: primario o agropecuario; secundario o industrial extractivo y/o de transformación; y terciario o de prestación de servicios.

*"Por medio del cual se modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1 y la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación de ordenamiento territorial"*

- c. Caracterización y análisis de las potencialidades y restricciones del desarrollo económico del municipio por los sectores del literal anterior.
- d. Análisis del empleo generado por los diferentes sectores analizados en cantidad y porcentaje
- e. Establecer la importancia de la economía municipal en el contexto regional y nacional e internacional si se requiere.

3. **Dimensión Funcional.** Se requiere efectuar la identificación y análisis de los temas estratégicos y prioritarios de la proyección espacial de actividades en el territorio, en función de la vocación del municipio y de su interrelación con otros municipios. En especial se debe desarrollar lo siguiente:

- a. Modelo de ocupación actual:
  - Análisis de la dinámica urbano rural (desarrollo urbano, expansión, conurbación, suburbanización) y la justificación de la necesidad o no de determinar suelos de expansión y suburbanos.
  - Identificación de la interdependencia en términos ambientales, funcionales y/o económicos respecto a otros municipios.
  - Caracterización de centros poblados y/o asentamientos humanos.
- b. Vivienda:
  - Determinar el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda,
  - Determinar las necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral,
- c. Sistema de servicios públicos y saneamiento básico incluye las infraestructuras relacionadas con el abastecimiento de agua, acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas, tecnologías de la información y la comunicación y la gestión integral de residuos. El análisis debe identificar el estado actual de:
  - Las fuentes de abastecimiento, capacidad y calidad, (oferta, demanda e índice de escasez), la infraestructura para potabilización, las redes y equipamientos para la distribución (cobertura y continuidad en la prestación del servicio).
  - La infraestructura para disposición de aguas residuales y aguas lluvias y la capacidad de tratamiento de aguas residuales.
  - Las redes, estaciones e infraestructura para la prestación del servicio de energía y el de gas domiciliario si existiera.
  - La localización de las infraestructuras del servicio de comunicaciones (TIC), en especial las centrales telefónicas y las antenas para los celulares, así como las necesidades de expansión de las mismas.
  - La infraestructura disponible para el aprovechamiento, tratamiento (residuos peligrosos y especiales) y disposición final (relleno sanitario) de residuos sólidos y los equipamientos intermedios (estaciones de transferencia, centros de acopio y/o centros de aprovechamiento).
- d. El sistema de transporte y movilidad que incluye la infraestructura necesaria para los diferentes modos de transporte: terrestre, aéreo, marítimo y fluvial en diferentes modalidades: transporte público, transporte alternativo (bicicletas), transporte de carga y logística y las redes peatonales. El diagnóstico debe establecer el estado actual de la infraestructura para la movilidad en la ciudad y su relación con las zonas rurales y la región, así como los nodos, áreas o ejes de actividad que determinan las principales necesidades de conectividad y accesibilidad.
- e. El sistema de equipamientos: incluye el análisis de la infraestructura existente y necesaria para prestar los servicios sociales, en sectores tales como educación, salud, cultura, deportes, bienestar social y culto, así como las infraestructuras para la prestación de los servicios urbanos de seguridad, justicia, aseo,

*“Por medio del cual se modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1 y la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación de ordenamiento territorial”*

cementerios, recintos feriales y servicios administrativos, y su cobertura y/o interacción regional.

- f. El sistema de espacio público identifica el estado de los bienes de uso público destinados por naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades colectivas de recreación, ocio y reconocimiento colectivo al aire libre de la población y determina el déficit de espacio público existente a nivel urbano y rural.
- g. Patrimonio arquitectónico:
  - Inventario de los inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural e identificación de acciones para su conservación.
  - Análisis de los planes especiales de manejo y protección y/o de los planes de manejo arqueológico.
  - Identificación y localización de bienes de interés cultural declarados y/o susceptibles de conservación del nivel municipal, departamental y nacional.

**4. Dimensión Socio - cultural:** Caracterizar y analizar:

- a. Las dinámicas demográficas, tamaños y grupos poblacionales, la distribución actual y la posible tendencia de distribución de la población en el territorio con base en las proyecciones poblacionales, desagregar geográficamente los datos, los patrones de localización de la población e identificar las relaciones entre la dinámica demográfica y las necesidades socioeconómicas, funcionales y de servicios a resolver.
- b. Los servicios sociales básicos: Educación, Salud, bienestar social, recreación y deporte.
- c. La información base suministrada por el DANE podrá precisarse y confrontarse en el territorio a partir del uso de fuentes alternativas de información como las del Censo Nacional Agropecuario, las bases de datos del Sistema de Ciudades, el SISBEN y/o los reportes de población sectoriales.
- d. Los territorios étnicos cuando existan.

**5. Dimensión Institucional:** Caracterizar y analizar:

- a. La capacidad de gestión institucional de la administración municipal con miras a establecer que se requiere fortalecer para garantizar la implementación del POT.
- b. Identificar los conflictos de ordenamiento territorial al interior del municipio y con los municipios vecinos, derivados de aspectos de límites, funcionalidad, relaciones sociales, aprovechamiento de los recursos naturales, etc., y diseñar las estrategias para su manejo adecuado

**6. Síntesis del Diagnóstico**

Contiene la determinación, priorización y jerarquización de potencialidades, limitaciones (problemas, conflictos y/o desequilibrios), del municipio, mediante la valoración e interpretación de la situación actual desde una perspectiva integral y no sectorial.

Con base en la síntesis del diagnóstico deberán elaborarse los escenarios, actual, tendencial y deseado; su análisis y desarrollo responderá a los problemas que pretende resolver, así como a las oportunidades que desea potenciar, y deberá reflejarse en el modelo de ocupación propuesto, así como en sus objetivos, estrategias y metas, a su vez, en los programas y proyectos definidos en la formulación.

**7. Cartografía de diagnóstico:** Como resultado se especializará la información en los siguientes mapas:

*“Por medio del cual se modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1 y la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación de ordenamiento territorial”*

	<b>NOMBRE DEL MAPA</b>
Rural	Base y predial
	División veredal
	Equipamientos
	Pendientes
	Cuencas y microcuencas abastecedoras de acueductos
	Ecosistemas
	Geomorfología
	Geología
	Morfometría
	Zonas de vida
	Isotermas
	Isoyetas
	Amenaza por fenómenos de remoción en masa
	Amenaza por inundación
	Amenaza por avenidas torrenciales
	Cobertura y uso actual del suelo
	Vocación del suelo y capacidad de uso
	Conflictos de uso del suelo
	Infraestructura rural (Vivienda, Vías, equipamientos, infraestructura de aprovisionamiento de servicios públicos domiciliarios)
	Clases agrológicas
	Estructura ecológica principal
	Resguardos, comunidades Afro.
	Áreas de Patrimonio cultural y arqueológico
	Proyectos de interés nacional y regional
	Localización de centros poblados con la caracterización físico espacial (vías, equipamientos, espacio público, Servicios Públicos Domiciliarios), contexto regional
	Áreas de protección SINPA, SIRAP
	Títulos mineros
	Modelo de ocupación actual
Urbano	Base y predial
	Equipamientos
	División Barrial
	Vías, equipamientos y espacio público
	Sistemas de servicios públicos domiciliarios
	Morfología urbana
	Uso actual
	Análisis del crecimiento urbano
	Densidad de Población por barrios
	Resguardos, comunidades Afrodescendientes y otros grupos poblacionales
	Áreas de Patrimonio cultural y arqueológico
	Proyectos de interés nacional y regional
	Amenaza por inundación
	Amenaza por fenómenos de remoción en masa
	Amenaza por avenida torrencial
	Estructura ecológica principal
	Modelo de ocupación actual



*“Por medio del cual se modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1 y la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación de ordenamiento territorial”*

La cartografía se elaborará a escala 1:25000 para suelo rural y 1:5000 para suelo urbano y centros poblados, y debe hacerse teniendo en cuenta los estándares del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

**Parágrafo 1.** Podrán desarrollarse otros estudios y análisis que la entidad territorial considere pertinente, de acuerdo a su geografía, complejidad urbana, y/o a la necesidad de avanzar en el conocimiento del territorio para su adecuada planificación territorial.

**Parágrafo 2.** En el diagnóstico la incorporación de la gestión del riesgo se realiza cumpliendo las condiciones dispuestas en las subsecciones 1 y 2 de la sección 3 del capítulo 1, del título 2 de la parte 2 del presente decreto.

**ARTICULO 2.2.2.1.2.1.3 Formulación.** Comprende la toma de decisiones de ordenamiento territorial para el corto, mediano y largo plazo del POT, se fundamenta en los resultados del diagnóstico territorial y se desarrolla en los siguientes contenidos:

**1. Componente General.** Las disposiciones del componente general comprenden todo el territorio municipal y prevalecen sobre los componentes urbano y rural del plan, y se fundamentan en el modelo de ocupación territorial y en la visión que se desea alcanzar en el largo plazo, en la cual se plantea hacia dónde se deben concentrar los esfuerzos y acciones tanto públicas como privadas, haciendo efectiva la complementariedad entre la planificación económica y social y el ordenamiento del territorio municipal.

El componente general incluye el desarrollo de un contenido estratégico y un contenido estructural, así:

El contenido estratégico comprende las políticas, objetivos y estrategias y se materializa en el contenido estructural, el cual se desarrolla con fundamento en la formulación del modelo de ocupación territorial de largo plazo.

El contenido estructural comprende la definición del modelo de ocupación del territorio y la determinación de la infraestructura y/o los sistemas estructurantes para alcanzar dicho modelo territorial en el largo plazo.

1.1. El contenido estratégico comprende la definición de políticas, objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo, las cuales concretan el modelo de ocupación del territorio; este contenido deberá definir:

- a) Las políticas, objetivos y estrategias para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y del conjunto de recursos naturales, definiendo las medidas para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje.
- b) La identificación de las acciones sobre el territorio que posibiliten organizarlo y adecuarlo para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas y su mayor competitividad en función de la vocación, oportunidades y capacidades territoriales.
- c) La definición de las acciones necesarias para garantizar el cumplimiento de las estrategias de desarrollo económico y social del municipio o distrito.
- d) La definición de las medidas para la reducción del riesgo de desastres
- e) La definición de las medidas de mitigación y adaptación al cambio climático.

*“Por medio del cual se modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1 y la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación de ordenamiento territorial”*

Las políticas, objetivos y estrategias deberán articularse con la definición de los programas y proyectos del POT.

1.2. El contenido estructural del componente general comprende la definición de:

- a) El Modelo de ocupación del territorio o la estructura urbano-rural e intraurbana de largo plazo con la correspondiente identificación y espacialización de los siguientes elementos mínimos que lo estructuran:
  - La clasificación del suelo
  - La zonificación de amenazas y riesgos de desastre
  - La localización de los sistemas estructurantes del territorio
  - La localización de los principales sistemas productivos que permiten sustentar las apuestas de desarrollo económico municipal.
  - Las áreas o inmuebles de conservación patrimonial
- b) Las Áreas de protección y conservación ambiental: El señalamiento de las áreas de reserva y medidas para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales.
- c) Las áreas e inmuebles de conservación patrimonial: Las áreas e inmuebles que hacen parte del patrimonio arquitectónico y del patrimonio arqueológico. Se debe establecer el inventario de bienes de interés cultural.  
La identificación y delimitación de las medidas para la conservación y protección del patrimonio histórico y arquitectónico, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 397 de 1997 y en el decreto 1080 de 2015 y/o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.
- d) Las áreas con condición de Amenaza y con condición Riesgo de conformidad con lo dispuesto en la subsección 3, de la sección 3 del capítulo 1, del título 2 de la parte 2 del presente decreto.
- e) La clasificación del territorio del municipio y/o distrito en suelo urbano, rural y de expansión urbana en los términos definidos en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997.
- f) La determinación de los sistemas generales o estructurantes del territorio, que contiene como mínimo:
  - La determinación del sistema vial para la adecuada articulación funcional entre asentamientos, zonas urbanas y rurales con la definición del Plan Vial y de Transporte
  - La determinación del sistema de espacio público.
  - La definición del sistema de equipamientos.
  - La definición del sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y la localización de las redes primarias de las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios, así como las infraestructuras y proyecciones de las mismas requeridas para el largo plazo.

En el componente general del POT se deberá definir la reglamentación de las áreas de reserva y afectaciones para redes primarias del sistema vial y movilidad, el sistema de servicios públicos, espacio público y de equipamientos.

*“Por medio del cual se modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1 y la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación de ordenamiento territorial”*

El suelo de expansión se determinará cuando se encuentre justificada su necesidad, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 388 de 1997.

Para la definición del modelo de ocupación se tendrán en cuenta las determinantes establecidas en el artículo 10 de La Ley 388 de 1997.

Todas las decisiones y definiciones de política del contenido estructural del componente general se traducen en normas urbanísticas estructurales, que prevalecen sobre las demás normas urbanísticas y sólo pueden modificarse con motivo de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde, cuando por medio de estudios técnicos se demuestre que debido a cambios en las circunstancias y evolución del municipio o distrito dicha modificación se hace necesaria.

**2. Componente Urbano.** El componente urbano comprende las normas y decisiones para la administración y gestión del suelo urbano y del suelo de expansión urbana para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano y deberá desarrollar por lo menos, los siguientes contenidos:

2.1. Las políticas de mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del suelo urbano y de las áreas de expansión, en armonía con el modelo estructural de largo plazo adoptado en el componente general y con las previsiones sobre transformación y crecimiento espacial de la ciudad.

2.2. Las determinaciones que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del plan:

- a. La delimitación de las áreas de conservación y protección de recursos naturales y paisajísticos.
- b. La delimitación de las áreas de conservación y el manejo de centros urbanos e históricos.
- c. La delimitación de las zonas con condición de amenaza y zonas con condición de riesgo
- d. Las directrices y parámetros para la formulación de planes parciales, incluyendo la definición de acciones urbanísticas, actuaciones, instrumentos de financiación y otros procedimientos aplicables.
- e. La determinación de las características de las unidades de actuación urbanística, tanto dentro del suelo urbano como dentro del suelo de expansión cuando a ello hubiere lugar, o en su defecto el señalamiento de los criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior.
- f. El señalamiento de las obligaciones correspondientes al suelo para la infraestructura de los sistemas generales, en cumplimiento del principio reparto de cargas y beneficios definido en la Ley 388 de 1997 y el artículo 39 de dicha ley.
- g. Vivienda de interés social: Establecer los objetivos, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas de vivienda de interés social, que permita atender:

*“Por medio del cual se modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1 y la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación de ordenamiento territorial”*

- La solución del déficit
- Las proyecciones de crecimiento de población en la vigencia del plan,
- La reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo incluyendo las acciones para evitar la nueva ocupación de estas áreas.
- Las necesidades de mejoramiento integral,
- La definición de prioridades, criterios y directrices para la identificación y declaración de los inmuebles y terrenos de desarrollo o construcción prioritaria.

Las normas para la urbanización y construcción de vivienda no podrán limitar el desarrollo de programas de vivienda de interés social, de tal manera que las especificaciones entre otros de loteos, cesiones y áreas construidas deberán estar acordes con las condiciones de precio de este tipo de vivienda.

2.3. Los tratamientos urbanísticos, usos e intensidad de usos del suelo y las normas urbanísticas de edificabilidad, en función del modelo de ocupación del territorio en el suelo urbano y/o de expansión.

Los tratamientos urbanísticos se determinarán de acuerdo al análisis realizado en el diagnóstico territorial sobre las condiciones y características de las zonas diferenciadas de la ciudad, con base en el análisis de las áreas urbanas homogéneas, la capacidad de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, la infraestructura vial y de transporte, así como las potencialidades determinadas en el modelo de ocupación y en correspondencia con los objetivos establecidos para cada tratamiento urbanístico.

Es necesario que se establezca:

- a. La determinación de los tratamientos y actuaciones urbanísticas aplicables a cada área, así como las zonas receptoras y generadoras de los derechos transferibles de construcción y desarrollo previstos en el Decreto Ley 151 de 1998.
- b. La asignación, localización y reglamentación de las áreas de actividad y/o los usos del suelo con sus respectivas intensidades. Los usos deberán clasificarse en residencial, comercial y/o de servicios, así como, de acuerdo a su impacto en principales, compatibles, condicionados y prohibidos de acuerdo.
- c. La definición de las normas urbanísticas de edificabilidad.

2.4. La localización y dimensionamiento de los sistemas estructurantes del territorio:

- a. La Infraestructura de transporte y sistema vial urbano, zonal y local para la adecuada intercomunicación del suelo urbano y de expansión con la definición de las acciones para generar o fortalecer la conectividad vial.
- b. Los equipamientos con la localización prevista con los criterios de localización.
- c. Las redes primarias y secundarias de servicios públicos a corto, mediano y largo plazo.
- d. El señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes a dichas infraestructuras.

*“Por medio del cual se modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1 y la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación de ordenamiento territorial”*

**3. Componente Rural.** El componente rural es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y su cabecera municipal, y la conveniente utilización del suelo rural, y enmarcar las actuaciones públicas tendientes a suministrar infraestructura y equipamiento básico para el servicio de la población rural.

Este componente está supeditado al componente general del Plan y deberá contener por lo menos, los siguientes elementos:

- 3.1. Las políticas de mediano y corto plazo sobre ocupación del suelo en relación con los asentamientos humanos localizados en estas áreas.
- 3.2. El señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera.
- 3.3. La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales, de las zonas de amenaza y riesgo de las que forman parte del sistema de provisión de servicios públicos domiciliarios o de disposición de desechos.
- 3.4. La localización y dimensionamiento de zonas determinadas como suburbanos con precisión de índices máximos de ocupación y usos admitidos, teniendo en cuenta su carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente.
- 3.5. La identificación de los centros poblados rurales y la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.
- 3.6. La determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico de las zonas rurales a corto y mediano plazo y la localización prevista para los equipamientos de salud y educación.
- 3.7. La expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.

**4. Programas y Proyectos.** Los programas y proyectos permiten materializar los objetivos y estrategias y el modelo de ocupación planteados para la vigencia del plan.

Por tanto, se deben definir programas y proyectos para cada uno de los componentes y temas, con base en los cuales se elaborarán los programas de ejecución que se formulan para cada vigencia.

**5. Instrumentos de Gestión y Financiación.** Como parte de la formulación del plan se deben establecer los instrumentos de gestión y financiación que garanticen la ejecución del plan a partir de lo definido en la Ley 388 de 1997, tanto en el ámbito de gestión (configuración de unidades de actuación urbanística, mecanismos de adquisición del suelo y reparto de cargas y beneficios), como de financiación (participación en la plusvalía, expedición de bonos y pagares de Reforma Urbana y definición de las contribuciones por valorización), incluyendo entre otros esquemas asociativos y alianzas que permitan la cofinanciación del desarrollo urbano y territorial.

La financiación debe contemplar un análisis de viabilidad financiera de las intervenciones propuestas contemplando las fuentes de financiación (los fondos disponibles de la administración municipal o distrital y las fuentes de financiación

*“Por medio del cual se modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1 y la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación de ordenamiento territorial”*

esperadas. Se podrán determinar fases para la ejecución con base en la viabilidad financiera de la intervención propuesta.

**6. Cartografía de formulación.** Se deben elaborar los siguientes mapas:

COMPONENTE		NOMBRE DEL MAPA
	1.	Modelo de ocupación o estructura territorial propuesta
GENERAL	2.	<b>Clasificación del territorio municipal</b>
	3.	Localización de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales - rural
	4.	Las áreas e inmuebles que hacen parte del patrimonio arquitectónico y urbanístico y del patrimonio arqueológico
	5.	Sistema de Equipamientos propuestos
	6.	Sistema vial y de transporte
	7.	Sistema de espacio público
	8.	Sistema de servicios públicos domiciliarios
	9.	localización áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales – urbano
	10.	zonas con condición de amenaza (opcional, depende del modelo de ocupación)
	11.	Zonas con condición de riesgo
	URBANO	12.
13.		las áreas de protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales
14.		Sistema vial – urbano
15.		Sistema de servicios públicos domiciliarios - urbano
16.		Tratamientos urbanísticos,
17.		Reglamentación de áreas de actividad y/o usos del suelo
18.		Sistema de equipamientos
19.		Sistema de espacio público
20.		Planes parciales (depende del modelo de ocupación)
21.		Patrimonio urbanístico, arquitectónico y/o arqueológico
RURAL	22.	Categorías de suelo rural restringido
	23.	delimitación de centros poblados rurales
	24.	Suelo de protección (con las categorías que lo integran)
	25.	Reglamentación del suelo rural
	26.	Reglamentación de centros poblados rurales

La cartografía se deberá realizar a las siguientes escalas:

- Componentes general y rural a 1:25000
- Componente Urbano 1:5000
- Centros poblados rurales (1:5000)

**Parágrafo.** En la formulación, la incorporación de la gestión del riesgo se realiza cumpliendo las condiciones dispuestas en la subsección 3 de la sección 3 del capítulo 1, del título 2 de la parte 2 del presente decreto.

**SUBSECCIÓN 2.**

*“Por medio del cual se modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1 y la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación de ordenamiento territorial”*

## **FORMULACIÓN DE LOS PLANES ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 2.2.2.1.2.2.1 Etapas para la formulación de los planes de ordenamiento territorial.** Los municipios o distritos deberán elaborar el Plan de Ordenamiento Territorial obedeciendo la secuencia de las siguientes cinco (5) etapas, alrededor de las cuales se articule el desarrollo temático y el proceso de formulación y/o revisión del plan:

1. Etapa preliminar.
2. Diagnóstico.
3. Formulación.
4. Implementación.
5. Seguimiento y evaluación

**Parágrafo.** La revisión o modificación de los POT debe partir de los resultados de la etapa de seguimiento y evaluación y se deben surtir todas las etapas.

**ARTICULO 2.2.2.1.2.2.2 Etapa Preliminar.** En esta etapa se realiza un análisis de la factibilidad técnica, institucional y financiera y de los procesos participativos requeridos para la elaboración del plan o su revisión o modificación; así como la identificación de los recursos y actividades requeridas para su desarrollo.

Como parte de esta etapa, el municipio o Distrito, deberá solicitar por escrito a la respectiva autoridad ambiental, las determinantes ambientales y los estudios técnicos disponibles y adecuados para la planeación territorial. Lo cual deberá ser atendido en un plazo máximo de 15 días hábiles.

Adicionalmente, se establecerá, el plan de trabajo para el acompañamiento por parte de la autoridad ambiental en el proceso de formulación del POT, en relación con los asuntos ambientales.

De igual manera se establecerá la estrategia que permita precisar los mecanismos para garantizar la participación democrática y la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, considerando que en la etapa de diagnóstico se socializa la información y en la etapa de formulación se generan espacios para que pongan a consideración sus propuestas sobre los componentes urbano y rural del plan. Durante los trámites ante las instancias de concertación y consulta se realizan convocatorias públicas para la discusión del plan, incluyendo audiencias con las juntas administradoras locales, la exposición de los documentos que conforman el POT en sitios accesibles a todos los interesados y la recolección de las recomendaciones y observaciones las cuales serán su evaluadas de acuerdo con la factibilidad, conveniencia y concordancia con los objetivos del plan.

Como resultado de esta etapa debe obtenerse:

1. El inventario de la información secundaria disponible (estudios y cartografía) que sea pertinente como insumo para el proceso, considerando la información de carácter sectorial (agropecuario, industrial, minero – energético e hidrocarburos, transporte, turismo),
2. El inventario de la información primaria que se requiere elaborar
3. Las acciones requeridas para elaborar la información antes identificada
4. La determinación de los recursos requeridos para adelantar el proceso.

*“Por medio del cual se modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1 y la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación de ordenamiento territorial”*

5. Las determinantes ambientales y estudios aportados por la autoridad ambiental correspondiente.
6. El plan de trabajo para el acompañamiento por parte de la autoridad ambiental en el proceso.
7. La estrategia para garantizar la participación democrática y la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, durante todas las etapas.

**ARTICULO 2.2.2.1.2.2.3 Diagnóstico.** El diagnóstico deberá permitir conocer el estado actual del territorio, para confrontarlo con la imagen deseada de tal manera que permita formular adecuadamente la planeación del territorio del municipio o distrito, para lo cual deberá contener:

1. El análisis de las siguientes dimensiones: ambiental, económico, funcional, socio-cultural e institucional.
2. La síntesis del diagnóstico con la descripción de las principales problemáticas del municipio y el análisis de escenarios.

Como resultado de esta etapa debe obtenerse **un documento** que contenga:

1. El diagnóstico que caracteriza la situación actual del municipio o distrito.
2. La cartografía temática correspondiente.
3. La síntesis de la situación actual del territorio
4. Los análisis efectuados para determinar el modelo de ocupación actual y propuesto del territorio.

**ARTICULO 2.2.2.1.2.2.4 Formulación.** La formulación del plan comprende el proceso de toma de las decisiones para el ordenamiento del territorio, así como la realización de los trámites de concertación consulta, aprobación y adopción con las siguientes instancias: Consejo de Gobierno, Corporación Autónoma Regional, o la autoridad ambiental correspondiente, la Junta Metropolitana, el Consejo Territorial de Planeación y el Concejo Municipal, en los términos establecidos en la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 507 de 1999 y la Ley 902 de 2004, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

En esta etapa se elaboran los siguientes documentos:

1. Documento Técnico de Soporte (DTS) que contiene:
  - a). Los componentes general, urbano y rural.
  - b). Los programas y proyectos
  - c). Los Instrumentos de gestión y financiación
  - d). El Programa de ejecución del corto plazo
2. Cartografía de las decisiones tomadas en los componentes general, urbano y rural.
3. Proyecto de acuerdo, mediante el cual se adopta el plan
4. Documento Resumen. Es el documento con la explicación didáctica y sintética de los problemas existentes y las propuestas para resolverlos que corresponden a las decisiones adoptadas en el Acuerdo. Se emplea como medio de divulgación y socialización para que la ciudadanía conozca la síntesis y conclusiones generales del plan.



*"Por medio del cual se modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1 y la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación de ordenamiento territorial"*

**ARTICULO 2.2.2.1.2.2.5 Implementación.** La etapa de implementación comprende la ejecución y puesta en marcha de lo establecido en el plan de ordenamiento territorial, la adecuada armonización con el plan de desarrollo municipal y la implementación de los instrumentos de gestión y financiación.

**ARTICULO 2.2.2.1.2.2.6 Seguimiento y Evaluación.** La etapa de seguimiento y evaluación se desarrollará paralelamente a la etapa de implementación durante la vigencia del Plan de Ordenamiento con la participación del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial en los municipios donde exista.

El seguimiento consiste en la recolección y análisis continuo de información para adelantar la medición anual del estado de avance de la ejecución de los programas y proyectos y de la implementación de las normas urbanísticas definidas en los planes de ordenamiento territorial, con el fin de establecer el avance en la ejecución del plan y de su modelo de ocupación.

Para adelantar el seguimiento se debe conformar un expediente municipal que debe mantenerse actualizado y el cual permitirá contar con información permanente respecto a la ejecución del POT.

La evaluación consiste en el análisis y valoración de los resultados del seguimiento, que permite determinar la relevancia, eficiencia y efectividad de la implementación del POT.

El seguimiento y evaluación del POT se materializa en la elaboración de un documento que debe contener los resultados de la ejecución del plan y las recomendaciones frente a las dificultades presentadas en la implementación del POT y los temas que deben ser objeto de revisión.

La administración municipal o distrital anualmente elaborará un reporte sobre el avance en la ejecución del POT y al término de su periodo constitucional de gobierno entregará un informe con los resultados del seguimiento a la ejecución del POT.

**Parágrafo.** Con el fin de adelantar el seguimiento y evaluación de los Planes de Ordenamiento Territorial, el Municipio o Distrito deberá construir el expediente municipal, en el cual se establecerá la línea base y los indicadores de seguimiento.

El expediente municipal será la base para efectuar los reportes anuales de seguimiento y evaluación del POT.

**ARTICULO 2.2.2.1.2.2.7 Indicadores de seguimiento de los Planes de Ordenamiento Territorial.** El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio establecerá los indicadores necesarios para reportar el avance en la implementación de los POT.

**Parágrafo:** Los indicadores deberán ser incorporados a los expedientes municipales de los POT. Las Administraciones locales deberán reportar anualmente al Observatorio Nacional el avance en los indicadores de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial.

### **SUBSECCIÓN 3. PROCEDIMIENTO DE CONCERTACIÓN, APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DE SU REVISIÓN**

**ARTICULO 2.2.2.1.2.3.1 Instancias de concertación y consulta.** Para la concertación, y consulta de proyectos de Plan de Ordenamiento Territorial -POT, o su revisión, deberá

*“Por medio del cual se modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1 y la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación de ordenamiento territorial”*

surtirse el procedimiento establecido en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Parágrafo 6, artículo 1 - Ley 507 de 1999 y en el artículo 25.

**Parágrafo 1.** Los municipios que formulen por primera vez el Plan de Ordenamiento Territorial presentarán ante las instancias de concertación y consulta los siguientes documentos producto del desarrollo de las etapas, sin perjuicio de aquellos que sean necesarios para la correcta sustentación del mismo a juicio de las distintas instancias:

1. Diagnóstico y su cartografía
2. Documento técnico de soporte (DTS) y su cartografía.
3. Acuerdo que adopta el Plan.
4. Documento resumen

**Parágrafo 2.** El proyecto de revisión general del plan por vencimiento de la vigencia de largo plazo deberá acompañarse, además de los documentos señalados en el parágrafo anterior, del documento de seguimiento y evaluación.

**Parágrafo 3.** El proyecto de revisión del plan de ordenamiento territorial por vencimiento de las vigencias de corto y mediano plazo, así como la revisión por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito y la modificación excepcional de norma urbanística se elaborarán respetando la estructura del Documento Técnico de Soporte y deberán acompañarse únicamente por los siguientes documentos:

1. El documento de seguimiento y evaluación
2. la memoria justificativa, la cual incluye de forma precisa los contenidos del DTS objeto de revisión o modificación, la razón para que lo motiva y la propuesta de nuevo contenido
3. El Acuerdo que adopta la revisión o modificación con la cartografía correspondiente. En el acuerdo debe indicarse claramente los artículos que se modifican y el contenido de la modificación.

**ARTICULO 2.2.2.1.2.3.2 Condiciones para adelantar la Concertación con la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental.** Para adelantar la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales con la corporación autónoma regional o autoridad ambiental correspondiente, el municipio o distrito deberá radicar ante esta autoridad los documentos completos que conforman el proyecto de plan de ordenamiento territorial o de su revisión.

El trámite de concertación con la corporación autónoma regional o autoridad ambiental se efectuará siguiendo las reglas establecidas en el artículo 17 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, o de la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Se entenderá que los términos para la concertación con la autoridad ambiental previstos en la Ley 388 de 1997 modificada por la Ley 507 de 1999 o de la norma que lo modifique, adicione o sustituya, se iniciarán una vez radicada la información completa.

Los resultados de la concertación se consignarán en un acto administrativo suscrito por las partes, en el cual se expresará de manera clara los temas tratados y los acuerdos respectivos. De igual manera se especificarán los temas sobre los cuales no se logre la concertación, en caso de presentarse. Este documento se constituirá en el acto jurídico de concertación en lo pertinente.

Cuando se presenten temas sobre los cuales no se logre la concertación, el municipio o distrito deberá remitir los documentos del proyecto de POT o de su revisión o

*“Por medio del cual se modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1 y la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación de ordenamiento territorial”*

modificación al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible para que decida sobre los puntos en desacuerdo, para lo cual dispondrá de un término máximo de treinta (30) días, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 modificada por la Ley 507 de 1999,

En todo caso, se deberá esperar la decisión del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible para continuar con el trámite del proyecto de POT o de su revisión o modificación, con las siguientes instancias previstas en la Ley 388 de 1997.

**Parágrafo 1:** la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales entre municipio o distrito y la corporación autónoma regional o autoridad ambiental correspondiente se efectuará de manera integral, por lo que no es posible determinar concertaciones parciales o condicionadas.

**Parágrafo 2:** Cuando en un territorio municipal intervenga más de una autoridad ambiental en la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, se deberá radicar simultáneamente para efectos de adelantar el referido proceso.

**ARTICULO 2.2.2.1.2.3.3 Condiciones para adelantar la consulta con el consejo territorial de planeación.** De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, una vez revisado el proyecto de POT o su revisión o modificación por parte de las respectivas autoridades ambientales y metropolitanas, en los asuntos de su competencia, se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, término perentorio para su pronunciamiento, vencido el cual la administración municipal o distrital debe continuar con el procedimiento previsto en la referida norma.

**ARTÍCULO 2.2.2.1.2.3.4 Aprobación de los planes de ordenamiento o su revisión.** El proyecto de plan de ordenamiento territorial, como documento consolidado después de surtir la etapa de la participación democrática y de la concertación interinstitucional, será presentado por el alcalde a consideración del concejo municipal o distrital, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto del Consejo Territorial de Planeación. En el evento de que el concejo estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá contar con la aceptación de la administración.

**Parágrafo.** El concejo municipal podrá hacer más restrictivas, pero no más flexibles las disposiciones exclusivamente ambientales contenidas en el proyecto de POT o de su revisión, sin que se requiera adelantar nuevamente la concertación con la corporación autónoma regional o autoridad ambiental correspondiente.

Cuando por efecto de las observaciones y ajustes solicitados por el consejo territorial de planeación o el Concejo Municipal o Distrital, sea necesario modificar temas exclusivamente ambientales que fueron objeto de concertación con la corporación autónoma regional o autoridad ambiental respectiva o se generen ajustes con incidencia ambiental, será necesario adelantar nuevamente el procedimiento de concertación y consulta previsto en las normas vigentes.

**Parágrafo.** De conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 507 de 1999, los Concejos Municipales o distritales celebrarán obligatoriamente un cabildo abierto previo al estudio y análisis del POT, por tratarse de una disposición especial su citación se efectuará directamente por la corporación.

*“Por medio del cual se modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1 y la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación de ordenamiento territorial”*

**ARTICULO 2.2.2.1.2.3.5 Adopción del plan de Ordenamiento Territorial o su revisión.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 388 de 1997, transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del primer proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial sin que el Concejo Municipal o Distrital adopte decisión alguna, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

Cuando los municipios hayan adoptado un plan de ordenamiento territorial y este cumpla su vigencia, se entenderá que los siguientes proyectos corresponden a la revisión del mismo, para los cuales transcurridos noventa (90) días desde la presentación del proyecto de revisión o modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos al Concejo Municipal o Distrital sin que este adopte decisión alguna, el alcalde podrá adoptarlo por decreto.

**Parágrafo.** No es viable someter a consideración del concejo municipal o distrital el proyecto de POT o de su revisión o modificación sin haber agotado los trámites correspondientes ante cada una de las instancias de concertación y consulta previstas en la ley 388 de 1997.

**ARTICULO 2.2.2.1.2.3.6 Apoyo en la elaboración, aprobación y adopción de POT.** Cuando los municipios o distritos no hayan aprobado y adoptado los Planes de Ordenamiento Territorial o se encuentren en proceso de formulación conforme a lo dispuesto en las Leyes 388 de 1997, 507 y 546 de 1999, los gobernadores darán instrucciones a las oficinas de planeación de los departamentos respectivos para que, en coordinación con los municipios o distritos correspondientes, acometan su elaboración, siguiendo los procedimientos de concertación y aprobación, establecidos en las Leyes 388 de 1997 y 507 de 1999, así como en sus decretos reglamentarios.

Esta disposición aplica para los municipios que no han adoptado su POT por primera vez, así como para los que no han adelantado la revisión por vencimiento de la vigencia de largo plazo.

**ARTICULO 2.2.2.1.2.3.7 Revisión de los planes de ordenamiento territorial.** Los Concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los Planes de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dichos planes.

Tales revisiones se harán por los motivos y condiciones contemplados en los mismos Planes de Ordenamiento Territorial para su revisión, según lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en los resultados de seguimiento y evaluación de los objetivos y metas del respectivo Plan.

**Parágrafo.** Por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, el alcalde municipal o distrital podrá iniciar en cualquier momento el proceso de revisión del Plan o de alguno de sus contenidos. Serán circunstancias de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, que justifiquen la revisión del Plan de Ordenamiento las siguientes:

*“Por medio del cual se modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1 y la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación de ordenamiento territorial”*

1. La declaratoria de desastre o calamidad pública de que trata el capítulo VI de la Ley 1523 de 2012, que se desencadenen de la manifestación de uno o varios eventos naturales o antropogénicos no intencionales.

2. Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

**ARTICULO 2.2.2.1.2.3.8 Modificación excepcional de normas urbanísticas.** De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1 de la Ley 902 de 2004, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.

A través de una modificación excepcional no pueden ser modificados los objetivos y estrategias de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial.

**PARÁGRAFO.** Las modificaciones excepcionales no podrán ampliar los términos de vigencia de los planes de ordenamiento territorial ni las de sus componentes o contenidos.

**ARTICULO 2.2.2.1.2.3.9 Procedimiento para aprobar y adoptar las revisiones.** Todo proyecto de revisión o modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos, se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en los artículos 24 modificado por el parágrafo 6 de la Ley 507 de 1999 y 25 de la Ley 388 de 1997.

Ante la declaratoria de desastre o calamidad pública, los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana del proyecto de revisión podrán ser adelantados paralelamente ante las instancias y autoridades competentes.

#### **SUBSECCIÓN 4.**

#### **SERVICIOS DE ALTO IMPACTO REFERIDOS A LA PROSTITUCIÓN Y ACTIVIDADES AFINES**

**ARTICULO 2.2.2.1.2.4.1 Incompatibilidad y localización.** En los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen no se podrán establecer como permitidos, los usos que comprendan servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, en las áreas, zonas o sectores en donde se prevea el desenvolvimiento del uso residencial o cualquier tipo de uso dotacional educativo, independientemente de que alguno de estos últimos se contemple con carácter de principal, complementario, compatible o restringido, o mezclado con otros usos.

El desarrollo de los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, deberá regularse de manera especial en los Planes de Ordenamiento Territorial o

*“Por medio del cual se modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1 y la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación de ordenamiento territorial”*

en los instrumentos que los desarrollen o reglamenten, los cuales precisarán los sitios específicos para su localización, las condiciones y restricciones a las que deben sujetarse.

En caso de presentarse colindancia entre las áreas, zonas o sectores donde se permitan los usos residencial e institucional educativo con aquellas áreas, zonas o sectores donde se prevea la ubicación de los usos de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, los Planes de Ordenamiento o los instrumentos que los desarrollen o complementen, deberán prever las situaciones en las que priman los usos residencial e institucional educativo sobre los usos incompatibles enunciados en el presente artículo.

**Parágrafo.** Para la delimitación de las áreas, las zonas o los sectores en los que se permitan los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines se tendrán en cuenta las características y las formas de convivencia de cada municipio o distrito.

*(Decreto 4002 de 2004, art.2)*

**ARTICULO 2.2.2.1.2.4.2 Condiciones para el desarrollo de servicios de alto impacto referidos a la prostitución.** Además de la normatividad especial que regule la materia, los inmuebles en los que se presten servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Contar con la respectiva licencia de construcción autorizando el uso en el inmueble.
2. Desarrollar y localizar la actividad y sus servicios complementarios, incluidos los estacionamientos que exigieran las normas urbanísticas, exclusivamente al interior del predio.
3. Las demás que determinen las autoridades locales.

*(Decreto 4002 de 200, art.3)*

**ARTICULO 2.2.2.1.2.4.3 Programas de reordenamiento.** En los actos modificatorios de los Planes de Ordenamiento Territorial, que resulten de los procesos de revisión de los mismos, se contemplarán las condiciones para la relocalización de los usos incompatibles mencionados en este decreto. Dicha relocalización se sujetará, como mínimo, a las siguientes reglas:

1. Los municipios y distritos fijarán términos máximos improrrogables, que no podrán ser inferiores a uno (1) ni superiores a dos (2) períodos constitucionales del alcalde, para la relocalización de los establecimientos existentes permitidos por las normas anteriores al respectivo acto de revisión de sus Planes de Ordenamiento Territorial, en los que se desenvuelvan los usos incompatibles mencionados en el presente capítulo.
2. Podrán establecerse beneficios para fomentar la relocalización concertada, sin perjuicio del término máximo señalado en el numeral anterior.
3. Vencido el término máximo de relocalización previsto en el presente artículo, el desarrollo de los usos incompatibles de alto impacto referidos a la prostitución y

*“Por medio del cual se modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1 y la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación de ordenamiento territorial”*

actividades afines acarreará las sanciones previstas en el artículo 104, numeral 4, de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2° de la Ley 810 de 2003.

4. Los alcaldes municipales o distritales adoptarán mecanismos ágiles para informar a los propietarios o administradores de los establecimientos objeto de relocalización, sobre los sitios exactos en donde pueden ubicarlos, los plazos y las condiciones para ello, de acuerdo con las normas del respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, o los instrumentos que lo desarrollen y reglamenten.

**Parágrafo.** En los programas de reordenamiento se debe garantizar, por lo menos, la participación de las autoridades competentes en el municipio o distrito en materia de bienestar social, salubridad, seguridad y medio ambiente.

*(Decreto 4002 de 2004, art.4)*

#### **SUBSECCIÓN 5. ARMONIZACIÓN DE USOS DEL SUELO EN LOS POT Y EL DESARROLLO DE PROYECTOS, OBRAS O ACTIVIDADES DE UTILIDAD PÚBLICA Y DE INTERÉS SOCIAL**

**ARTICULO 2.2.2.1.2.5.1 Requisito previo para los proyectos, obras o actividades de utilidad pública.** Los proyectos, obras o actividades considerados por el legislador de utilidad pública e interés social cuya ejecución corresponda a la Nación, podrán ser adelantados por esta en todo el territorio nacional, de manera directa o indirecta a través de cualquier modalidad contractual, previa la expedición de la respectiva licencia o del correspondiente instrumento administrativo de manejo y control ambiental por parte de la autoridad ambiental correspondiente.

**Parágrafo.** De igual manera, se podrán ejecutar los proyectos, obras o actividades que sean considerados de utilidad pública e interés social que no requieran de la obtención previa de licencias o demás instrumentos administrativos de manejo y control ambiental.

*(Decreto 2201 de 2003, art.1)*

**ARTICULO 2.2.2.1.2.5.2 Oponibilidad de los planes de ordenamiento territorial.** Los planes, planes básicos o esquemas de ordenamiento territorial de los municipios y distritos en ningún caso serán oponibles a la ejecución de proyectos, obras o actividades a los que se refiere la presente subsección.

*(Decreto 2201 de 2003, art.2)*

**ARTICULO 2.2.2.1.2.5.3 Información de los proyectos, obras o actividades de utilidad pública.** La decisión sobre la ejecución de los proyectos, obras o actividades a que se refiere la presente subsección, deberán ser informados por la autoridad correspondiente al municipio o distrito en cuya jurisdicción se pretenda realizar.

Los interesados en los proyectos, obras o actividades deberán entregar a los municipios y distritos la información pertinente sobre tales actividades, con el fin de que sea incorporados en el proceso de formulación, concertación, adopción, revisión y ajuste de los planes, planes básicos o esquemas de ordenamiento territorial de los municipios y distritos.

*(Decreto 2201 de 2003, art.3)*

*“Por medio del cual se modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1 y la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación de ordenamiento territorial”*

**Artículo 3.** El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

**PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá, D.C., a los

**El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio,**

**JONATHAN TYBALT MALAGÓN GONZALEZ**