

**MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO****DECRETO NÚMERO****DE 202**

"Por medio del cual se adiciona una subsección a la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2, de la parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los Esquemas de Ordenamiento Territorial y se modifica el artículo 2.2.1.2"

Que el artículo 366 de la Constitución Política de Colombia establece como prioridad fundamental del Estado la solución de las necesidades insatisfechas de salud, educación, saneamiento ambiental y agua potable, especialmente para los sectores más vulnerables y en condiciones de marginalidad, lo que incluye a los territorios rurales y de difícil acceso, requiriendo instrumentos normativos adaptados a su realidad para alcanzar el desarrollo en condiciones de equidad.

Que el artículo 288 de la Constitución Política establece que las competencias atribuidas a los distintos niveles de gobierno deberán ejercerse de manera coordinada, concurrente y subsidiaria, por lo cual, resulta indispensable que las normas que regulan la planificación territorial prevean mecanismos de apoyo interinstitucional para garantizar la equidad territorial.

Que conforme a lo establecido en el artículo 6 de la Ley 388 de 1997, el ordenamiento del territorio debe responder a las dinámicas reales de los municipios, considerando variables como su vocación económica y productiva, su capacidad fiscal y administrativa, las tendencias de expansión demográfica, las condiciones ambientales y de riesgo, la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y de infraestructura social, así como los procesos de integración regional. En este sentido, resulta jurídicamente procedente habilitar requisitos diferenciados en relación con el diagnóstico, formulación, seguimiento y evaluación de los Esquemas de Ordenamiento Territorial, ajustados a las particularidades y necesidades de los municipios, sus dinámicas territoriales y sus capacidades técnicas, en aras de garantizar un ejercicio efectivo y proporcional de la función pública de ordenamiento territorial.

Que los artículos 9 y 10 de la Ley 388 de 1997 establecen que los planes de ordenamiento territorial deben incorporar los determinantes de superior jerarquía. Estos determinantes constituyen un marco obligatorio de referencia para la formulación, adopción y ejecución de los instrumentos de ordenamiento territorial, incluida su aplicación diferencial en los municipios clasificados bajo la categoría de Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), en los cuales la interpretación y aplicación de estos determinantes debe atender a criterios de proporcionalidad, funcionalidad y viabilidad técnica, conforme a su vocación rural, escala territorial y capacidades institucionales.

Que los artículos 11, 15, 17 y 18 de la Ley 388 de 1997 establecen el marco jurídico que estructura los contenidos, determinan la jerarquía normativa y definen la forma y

"Por medio del cual se adiciona una subsección a la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2, de la parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los Esquemas de Ordenamiento Territorial y se modifica se modifica el artículo 2.2.1.2"

contenido de los planes de ordenamiento territorial en Colombia. En particular, el artículo 17 *ibidem* reconoce expresamente la necesidad de diferenciar la estructura y contenidos del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), frente al Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) y al Plan de Ordenamiento Territorial (POT), con el fin de adecuarlos a las condiciones propias, capacidades institucionales, vocación rural y escala funcional de los municipios que deben adoptarlos.

Que, de acuerdo con el artículo 2 de la Ley 1454 de 2011 *"El ordenamiento territorial es un instrumento de planificación y de gestión de las entidades territoriales y un proceso de construcción colectiva de país, que se da de manera progresiva, gradual y flexible"*, en ese sentido los instrumentos de planificación deben ser aplicables a las realidades locales y adaptarse a la capacidad institucional y técnica de los municipios, garantizando su derecho a planificar el desarrollo de su territorio de manera autónoma, progresiva y realista. Por lo tanto, los instrumentos de planificación no pueden imponer requisitos desproporcionados o estandarizados sin tener en cuenta las limitaciones técnicas y presupuestarias de cada entidad territorial.

Que la Sentencia C-051 de 2001 de la Corte Constitucional reconoció que los planes de ordenamiento territorial constituyen instrumentos de planificación integrales que permiten a los municipios ejercer de manera autónoma sus competencias en materia de uso del suelo, desarrollo urbano y gestión del territorio. En esta providencia, la Corte reafirmó que el ordenamiento territorial es una función pública cuya dirección corresponde a las autoridades locales, y que la definición de la estructura y contenido de los POT debe armonizar el principio de autonomía territorial con los lineamientos generales del ordenamiento legal, asegurando un equilibrio entre la descentralización, la coordinación y la concurrencia en la planeación territorial.

Que, en el mismo sentido, la Corte Constitucional señaló en Sentencia C-149 de 2010 la necesidad de armonizar el principio unitario del Estado con la autonomía de las entidades territoriales para la gestión de sus intereses. Dicha articulación debe reflejarse en procesos de planificación que, dentro de los parámetros legales, consideren las realidades sociales, económicas y ambientales de cada territorio.

Que el artículo 3 de la Ley 1523 de 2012, señala los principios que orientan la gestión del riesgo, e incluye en su numeral 10, el principio de gradualidad, fundamentando la implementación de la gestión del riesgo en un enfoque continuo, secuencial y diferencial, lo que resulta coherente con la necesidad de ajustar el marco teórico y procedural de los esquemas de ordenamiento territorial (EOT) acorde con la realidad de los municipios y sus capacidades técnicas y financieras.

Que de conformidad el Decreto 1807 de 2014, compilado en el Decreto 1077 de 2015, los estudios de riesgo tanto básicos como de detalle que deben ser incorporados en los instrumentos de ordenamiento territorial, comprenden el análisis de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, y deben realizarse en función de la magnitud e intensidad de la amenaza, sus consecuencias y la disponibilidad de información. En consecuencia, el alcance, nivel de detalle y tipo de estudios requeridos deberá ser determinado con criterios de proporcionalidad, priorizando la gestión efectiva del riesgo sin imponer cargas técnicas desproporcionadas a los entes territoriales.

Que, de igual manera, los Decretos 879 de 1998 y 4002 de 2004, hoy compilados en el Decreto 1077 de 2015, regularon los procedimientos, etapas y condiciones para la revisión o modificación de dichos instrumentos. Sin embargo, la reglamentación expedida no debe imponer requisitos o cargas técnicas más complejas que las ya previstas en la Ley 388 de 1997, particularmente en su artículo 17 *ibidem*, puesto que

"Por medio del cual se adiciona una subsección a la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2, de la parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los Esquemas de Ordenamiento Territorial y se modifica se modifica el artículo 2.2.1.2"

ello desconoce la diferenciación normativa establecida por el legislador para municipios con menor dinámica territorial y capacidad institucional.

Que el Decreto 1232 de 2020, compilado en el Decreto 1077 de 2015, reglamentó aspectos técnicos de los Planes de Ordenamiento Territorial –POT–, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial –PBOT– y Esquemas de Ordenamiento Territorial –EOT–, sin incluir escenarios diferenciados de diagnóstico y formulación para los EOT, lo que conlleva a que se exijan estructuras y requisitos similares a los de municipios con mayor capacidad institucional, técnica y financiera, limitando la viabilidad y pertinencia de la planificación territorial en contextos rurales o de baja complejidad urbanística.

Que, en consecuencia, se hace necesario la actualización del marco reglamentario de los EOT, de manera que los instrumentos de planificación respondan a las necesidades de los municipios, permitan la implementación de estrategias de desarrollo territorial acorde con sus capacidades y potencialidades, y contribuyan al cumplimiento progresivo de los fines del Estado en materia de ordenamiento, sostenibilidad ambiental y mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

Que el artículo 6, numeral 9, de la Ley 1551 de 2012 establece que los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) deberán presentarse para revisión ante el Concejo municipal o distrital cada doce (12) años, en ejercicio de las funciones asignadas a los alcaldes municipales. No obstante, dicha revisión no implica de forma automática la modificación total del Esquema de Ordenamiento Territorial, por lo que, el alcance de la revisión general debe corresponder al análisis técnico de las transformaciones del territorio, de conformidad con los procesos de evaluación y seguimiento que adelanten las administraciones municipales, en coordinación con las autoridades competentes.

Que, según los análisis adelantados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y conforme a la información de tamaño poblacional de los municipios el 74,7% de los planes adoptados en el país corresponden a esquemas de ordenamiento territorial (EOT), de los cuales se cuenta que el 65,9% se encuentran desactualizados, evidenciando barreras estructurales, técnicas y procedimentales que limitan la eficacia de la planificación territorial en municipios de menor tamaño.

Que en los municipios de menos de 30 mil habitantes que deben formular EOT la dinámica de crecimiento urbano refleja un bajo número de licencias de urbanismo y construcción. De acuerdo con los datos registrados en DANE sobre estadísticas de licencias de construcción en el periodo 2005 –2025 sólo 19 de 829 municipios que tienen Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), han licenciado en promedio más de 1.000 M² al mes en los últimos 20 años. Lo que representa para la mayoría de estos municipios una muy baja dinámica urbanística, que no contrasta con algunas de las exigencias actuales de los EOT.

Que así mismo en estos municipios que representan en área 525.572 Km², equivalentes al 46% del territorio de plataforma continental del país; se registra, en términos de lo reglado mediante el Decreto 1076 de 2015, un total de 100.482 kms² de áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas lo que significa que un 19,1% del territorio municipal ya cuenta con figuras de ordenamiento territorial en el nivel de determinante. Lo anterior permite que los municipios concentren sus esfuerzos en armonizar su plan de ordenamiento con el de dichas áreas, lo que puede resultar en procesos más ágiles para su ordenamiento territorial.

Que en estos municipios el porcentaje de área del territorio que se encuentra dentro de la frontera agrícola corresponde a un 41.9 % es decir 220.011 Km², lo que respalda la vocación agrícola de estos municipios.

"Por medio del cual se adiciona una subsección a la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2, de la parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los Esquemas de Ordenamiento Territorial y se modifica el artículo 2.2.1.2"

Que la Ley 2294 de 2023, mediante la cual se adoptó el Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida", estableció en el numeral 1 del artículo 3 que el eje de "Ordenamiento del territorio alrededor del agua" la necesidad de flexibilizar los procedimientos y contenidos de los Esquemas de Ordenamiento Territorial –EOT–, en especial para los municipios de categorías 5 y 6, con el fin de adecuarlos a sus capacidades institucionales y responder a sus realidades ambientales, sociales y económicas.

Que en consecuencia resulta necesario ajustar la reglamentación contenida en el Decreto 1077 de 2015 evitando requisitos más gravosos que los previstos en la Ley 388 de 1997, y permitiendo que los EOT sean instrumentos viables, diferenciales y eficaces para garantizar la planificación territorial alrededor del agua, la sostenibilidad y el bienestar de las comunidades.

Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley 1437 de 2011 y en el Decreto 1081 de 2015, el proyecto de decreto fue publicado para comentarios en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, garantizando la participación ciudadana en el proceso de reglamentación.

DECRETA:

Artículo 1. Adíjuese una subsección a 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, sobre disposiciones específicas para los Esquemas de Ordenamiento Territorial – EOT, la cual quedará así:

SUBSECCIÓN V

Artículo 2.2.2.1.2.1 Ámbito de aplicación. Los contenidos de la presente sección serán aplicables exclusivamente a los municipios que deben formular Esquemas de Ordenamiento Territorial - EOT, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.2 Etapas del proceso de planificación territorial. El proceso de planificación del ordenamiento territorial se realiza siguiendo las siguientes etapas:

1. Diagnóstico.
2. Formulación.
3. Implementación.
4. Seguimiento y evaluación

Parágrafo 1. En todas las etapas del proceso de planificación territorial los municipios y distritos deberán establecer los mecanismos para garantizar la participación democrática en los términos establecidos en la Ley 388 de 1997 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 2. Para efectos de la formulación de los Esquemas de Ordenamiento Territorial los contenidos establecidos en los artículos 2.2.2.1.2.1.2 y 2.2.2.1.2.1.3 deberán entenderse como orientadores y de carácter enunciativo, más no de cumplimiento obligatorio en todos sus apartados.

En consecuencia, su aplicación deberá armonizarse con las condiciones propias del municipio, su dinámica de crecimiento poblacional, urbanístico y de desarrollo de

"Por medio del cual se adiciona una subsección a la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2, de la parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los Esquemas de Ordenamiento Territorial y se modifica se modifica el artículo 2.2.1.2"

actividades económicas, su naturaleza rural, su capacidad institucional, técnica y financiera, sin que ello implique desconocimiento de las finalidades esenciales del ordenamiento territorial establecidas en la Ley 388 de 1997.

Artículo. 2.2.2.1.2.3 Definición de contenidos de los Esquemas de Ordenamiento Territorial. Las administraciones municipales que deben formular Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT), desarrollarán los siguientes contenidos sin que le sean exigibles contenidos adicionales:

1. Diagnóstico:

Comprende la identificación y análisis de la estructura territorial existente, y su alcance comprende:

La caracterización físico-ambiental, sociocultural, económica y funcional, en la cual desarrollarán los contenidos que consideren pertinentes de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.2.1.2 Etapa de Diagnóstico del Decreto 1077 de 2015, y en función de las características del municipio y los resultados del seguimiento y evaluación al EOT vigente. El contenido mínimo comprende:

- a. Identificación de las determinantes de ordenamiento en los términos definidos en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997.
- b. Identificación preliminar de la zonificación de amenaza (estudios básicos de amenazas).
- c. Inventario de equipamientos y espacios públicos en suelo urbano y rural.
- d. Cobertura y disponibilidad de servicios públicos acueducto, alcantarillado, aseo, energía y los demás que el municipio considere de acuerdo con sus características.
- e. Levantamiento de usos del suelo actual urbano y rural e identificación de conflictos de uso.
- f. Evaluación institucional y fiscal del municipio en función de las capacidades para la implementación del EOT.

Cartografía de referencia: En el diagnóstico los municipios que deben formular o revisar EOT se regirán por la siguiente cartografía de referencia y no serán exigibles mapas adicionales.

| TEMAS |
|--|
| Información Base (urbano y rural) |
| Zonificación climática (rural) |
| Geología (rural) |
| Hidrografía y áreas hidrográficas (rural) |
| Geomorfología (rural) |
| Pendientes (rural) |
| Capacidad de uso del suelo (rural) |
| Cobertura y uso actual del suelo (rural) (Deberá obtenerse mediante el uso de la metodología Corine Land Cover u otra metodología reconocida oficialmente) |
| Uso potencial del suelo (rural) |
| Conflictos de uso del suelo (urbano y rural) |
| Áreas de conservación y protección ambiental. (urbano y rural) |
| Amenazas (en cumplimiento de lo dispuesto en la sección 3, subsección 1 del presente capítulo) |
| Predial (urbano y rural) |
| Territorios étnicos (si existen) |

"Por medio del cual se adiciona una subsección a la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2, de la parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los Esquemas de Ordenamiento Territorial y se modifica se modifica el artículo 2.2.1.2"

| |
|--|
| Ocupación actual (urbano y rural) |
| División Político-Administrativa (urbano y rural) |
| Patrimonio Material (urbano y rural) |
| Equipamientos existentes (urbano y rural) |
| Espacio público existente (urbano y rural) |
| Infraestructura vial y de transporte (urbano y rural) |
| Centros poblados con la caracterización físico espacial (vías, equipamientos, espacio público, Servicios Públicos) |
| Servicios públicos (urbano y rural) |
| Perímetro de servicios públicos |
| Análisis del crecimiento urbano |
| Uso actual del suelo urbano |

Se podrán desarrollar otros mapas, estudios y análisis que la entidad territorial considere pertinente, de acuerdo con su geografía, complejidad urbanística, y/o a la necesidad de avanzar en el conocimiento del territorio para su adecuada planificación.

2. Formulación: La formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial comprende la definición de la estructura general o modelo de ocupación territorial municipal, el establecimiento de los objetivos, políticas, y estrategias de largo y mediano plazo para la ocupación y aprovechamiento del suelo. La formulación del EOT se organizará mediante el desarrollo de los siguientes componentes y sus contenidos:

a. Componente General:

Contempla la definición de la estructura general o modelo de ocupación del territorio municipal, e integra los siguientes elementos:

1. Incorporación de las determinantes de ordenamiento identificadas en la jurisdicción del municipio, en sus seis niveles de prevalencia de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
2. Definición de la estructura general o modelo de ocupación municipal y su articulación con el modelo subregional y departamental.
3. Clasificación del territorio municipal en suelo urbano y rural.
4. Delimitación de áreas con condición de amenaza y riesgo como parte de la incorporación de los estudios básicos de amenaza al ordenamiento territorial, y formulación de medidas generales para su prevención y mitigación.

Solo en aquellos casos en los que en el seguimiento y evaluación del EOT vigente o en el diagnóstico se demuestren las condiciones de crecimiento poblacional, reasentamiento y demanda de suelo para la expansión urbana, los municipios podrán incluir esta clase de suelo en los EOT, con la correspondiente definición de directrices para planes parciales.

La disposición de suelo suburbano está sujeta a la presencia de corredores viales de primer y segundo orden, y en consonancia con lo establecido en las determinantes ambientales expedidas por la autoridad ambiental correspondiente.

b. Componente Urbano:

Incluye la organización espacial y funcional del suelo que se delimite como urbano, e integra como mínimo el siguiente contenido:

"Por medio del cual se adiciona una subsección a la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2, de la parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los Esquemas de Ordenamiento Territorial y se modifica se modifica el artículo 2.2.1.2"

1. Zonificación de actividades y usos del suelo.
2. Inventario, jerarquización y propuestas para la red vial urbana y de servicios públicos.
3. Normativa urbanística que incorpore parámetros como: alturas máximas, índices de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, áreas mínimas de lote, normas mínimas de habitabilidad de las viviendas y demás normas de urbanización y edificabilidad que el municipio requiera.
4. La identificación y determinación de medidas y acciones específicas requeridas para la reducción del riesgo.
5. Las normas relacionadas con reasentamiento y definición de áreas donde se requieren estudios detallados.

Cuando aplique, es decir cuando la complejidad urbanística identificada en el diagnóstico y la dinámica de crecimiento urbano lo ameriten, los municipios podrán definir los respectivos tratamientos de: Desarrollo, mejoramiento integral y conservación urbanística.

c. Componente Rural:

Comprende la organización territorial y la definición de estrategias de protección para el desarrollo sostenible del suelo rural, e incluye:

1. Identificación, delimitación y reglamentación de los centros poblados rurales.
2. Zonificación y asignación de usos del suelo rural, con criterios agropecuarios, ambientales, productivos y de conservación.
3. Identificación de la infraestructura básica y productiva existente y requerida.
4. La identificación y determinación de medidas y acciones específicas requeridas para la reducción de la amenaza.

En aquellos casos en que la dinámica territorial del suelo rural lo demande, los municipios que deben formular EOT, complementariamente a lo anterior, podrán delimitar en áreas específicas del suelo rural, unidades de planificación rural -UPR, con el fin de precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural, conforme a los criterios establecidos en el artículo 2.2.2.2.1.5 del capítulo 2 ordenamiento territorial del suelo rural sección 1. ordenamiento del suelo rural, y su reglamentación se hará de acuerdo con el artículo 2.2.2.2.1.6 de la misma sección.

Cartografía de referencia: La formulación de los EOT se regirá por la siguiente cartografía de referencia en correspondencia con los componentes general, urbano y rural, y no serán exigibles mapas adicionales:

| COMPONENTE | TEMAS |
|------------|--|
| GENERAL | Estructura o Modelo de ocupación del territorio municipal |
| | Clasificación del suelo: urbano y rural. |
| | Espacialización de las Determinantes de ordenamiento |
| | Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial. |
| | Sistemas estructurantes del territorio (Espacio público. Infraestructura vial y de transporte, Equipamientos, Servicios públicos domiciliarios y de las TIC) |
| URBANO | Áreas de conservación Protección ambiental |
| | Localización del Patrimonio material |
| | Localización de Espacio público existente y proyectado |
| | Servicios públicos domiciliarios |
| | Localización de Equipamientos existentes y proyectados |

"Por medio del cual se adiciona una subsección a la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2, de la parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los Esquemas de Ordenamiento Territorial y se modifica se modifica el artículo 2.2.1.2"

| | |
|-------|--|
| | Infraestructura vial y de transporte existente y proyectada |
| | Tratamientos urbanísticos (si se requiere) |
| | Áreas de actividad y Zonificación de usos del suelo |
| | Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en la sección 3 del presente capítulo) |
| RURAL | Zonificación y asignación de usos del suelo rural, con criterios agropecuarios, ambientales, productivos y de conservación. |
| | Identificación de la infraestructura básica y productiva existente y requerida |
| | Delimitación y zonificación de Centros poblados |
| | Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial |

Tanto en diagnóstico como en formulación, la cartografía se elaborará a escala 1:25.000 para suelo rural y 1:2.000 para suelo urbano, de expansión urbana y centros poblados o a una escala de mayor detalle si el municipio o distrito dispone de la información; sin perjuicio de la escala de representación gráfica que el municipio o distrito considere pertinente para facilitar el manejo de la información. La cartografía básica corresponde a la oficial disponible.

Los municipios con extensión superior a 1500 Km² para los cuales sea demostrable que no existe base cartográfica e insumos a escala 1:25.000 podrán utilizar información cartográfica a las escalas disponibles.

Los productos cartográficos deberán cumplir las especificaciones técnicas señaladas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en la Resolución 471 y 529 de 2020 y en armonía con la Resolución 658 de 2022 o en las normas que la sustituyan, modifiquen o complementen.

Se podrán desarrollar otros mapas que la entidad territorial considere pertinente conforme a los contenidos mínimos que la administración municipal defina para el correspondiente EOT.

3. Implementación:

La implementación comprende la ejecución y puesta en marcha de lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT, la administración municipal deberá poner en marcha el programa de ejecución, el cual estará articulado con el plan de inversiones del plan de desarrollo municipal, por lo que este deberá asegurar una relación explícita entre los proyectos definidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos de seguimiento del Plan de Desarrollo Municipal.

Para lo anterior, los municipios al momento de presentar al Concejo para su estudio y aprobación el Plan de Desarrollo con su respectivo plan de inversiones, lo acompañarán del programa de ejecución del Esquema de Ordenamiento para el periodo de gobierno correspondiente.

4. Seguimiento y evaluación:

Para el seguimiento y evaluación se establecerán indicadores de monitoreo, conforme al sistema de seguimiento de la gestión pública territorial. Se promoverá el uso de herramientas georreferenciadas y actualización continua de los indicadores. Los indicadores del Esquema de Ordenamiento Territorial deberán estar incluidos dentro de los instrumentos de seguimiento del Plan de Desarrollo municipal. Lo anterior de conformidad con los indicadores que para el efecto establezca el gobierno nacional a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en un plazo máximo de 6 meses posterior a la expedición del Presente Decreto. Estos indicadores y su seguimiento son

"Por medio del cual se adiciona una subsección a la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2, de la parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los Esquemas de Ordenamiento Territorial y se modifica se modifica el artículo 2.2.1.2."

el fundamento del municipio para definir que contenido debe incorporar en su esquema de ordenamiento territorial.

Parágrafo 1. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, elaborará una guía práctica que oriente la elaboración del diagnóstico y formulación para los Esquemas de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 2. En el marco de la autonomía que rige a las entidades territoriales, los municipios que deban formular Esquemas de Ordenamiento Territorial podrán definir contenidos adicionales, siempre y cuando se presenten condiciones en su municipio que ameriten la incorporación de otros asuntos y contenidos a los que se refieren la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, lo cual deberá estar además justificado en el documento de seguimiento y evaluación del EOT.

Parágrafo 3. De acuerdo con las dinámicas de crecimiento poblacional, si las proyecciones oficiales indican un crecimiento que supere el umbral de los 30 mil habitantes en el largo plazo de ejecución del EOT, los municipios deben adelantar un Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT con las condiciones y contenidos definidos para ese tipo de Plan.

Parágrafo 4. En el proceso de formulación, concertación y adopción de los Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT), no será exigible por parte de las autoridades ambientales la presentación de cartografía distinta a la relacionada en el presente artículo.

Artículo 2.2.2.1.2.1.4 Aplicación del modelo LADM-COL. Para efectos de la representación, gestión e interoperabilidad de la información geoespacial y catastral, la cartografía asociada a la formulación de Esquemas de Ordenamiento Territorial deberá cumplir con los requerimientos del modelo LADM-COL_POT conforme a la resolución 058 de 2025 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la norma que la modifique o sustituya.

Artículo 2.2.2.1.2.1.5. Tratamientos y áreas de actividad Los municipios que formulen Esquemas de Ordenamiento Territorial podrán adoptar en su componente urbano los tratamientos urbanísticos de: Desarrollo, conservación y mejoramiento integral, los cuales se implementarán de acuerdo con las disposiciones generales contenidas en el artículo 2.2.1.1 de este decreto.

Artículo 2.2.2.1.2.1.6. Delimitación y reglamentación de suelo suburbano. Los Esquemas de Ordenamiento Territorial que por sus dinámicas territoriales y de acuerdo con los criterios señalados en el artículo 2.2.2.1.2.3 requieran delimitar suelo suburbano para la localización de vivienda, comercio, servicios, industria y otros usos, sólo podrán clasificar como suburbano los corredores de las áreas paralelas a las vías arteriales o de primer orden y vías intermunicipales o de segundo orden y deberán cumplir con las siguientes condiciones, además de las determinantes ambientales expedidas por las respectivas autoridades ambientales:

1. No haya afectación a suelos con vocación agropecuaria, zonas de interés ambiental, ecosistemas estratégicos o áreas de recarga hídrica.
2. Sustento técnico mediante estudios de capacidad de soporte, funcionalidad territorial y compatibilidad normativa.
3. Se prevea en este tipo de suelo la localización de proyectos estratégicos de desarrollo económico, industrial, logístico o turístico definidos en la estructura o modelo de ocupación.

"Por medio del cual se adiciona una subsección a la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2, de la parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los Esquemas de Ordenamiento Territorial y se modifica se modifica el artículo 2.2.1.2."

Parágrafo 1. No se podrán clasificar como suburbanos los corredores viales correspondientes a las vías veredales o de tercer orden. En relación con la delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre a los que se hace referencia en el numeral 3 del artículo 2.2.2.2.1.4 del decreto 1077 de 2015, como categorías de desarrollo restringido, solo podrán ser incorporadas en el suelo que el Esquema de Ordenamiento Territorial determine como suburbano.

Parágrafo 2. La delimitación y reglamentación del suelo suburbano deberá cumplir con las demás disposiciones establecidas en el presente Decreto y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, en especial aquellas relacionadas con la clasificación del suelo rural.

Artículo 2.2.2.1.2.1.7. Uso de la mejor información disponible En los procesos de diagnóstico y formulación de los Esquemas de Ordenamiento Territorial los municipios deberán utilizar la mejor información territorial disponible, incluyendo aquella generada por entidades del orden nacional, regional y local, sin perjuicio de su validación técnica. En caso de ausencia de datos a escala detallada, se permitirá el uso de cartografía base, imágenes satelitales u otra información que permita orientar las decisiones territoriales.

Los departamentos deberán brindar asistencia técnica permanente a los municipios que así lo requieran, con el fin de apoyar el levantamiento de la información territorial para la etapa de diagnóstico, así como la formulación, concertación y aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT). Esta asistencia deberá incluir, entre otros aspectos, el acompañamiento técnico especializado, la provisión de cartografía y bases de datos existentes, el acceso a información ambiental, social y económica, y la facilitación de recursos humanos, logísticos o tecnológicos disponibles en el ámbito departamental. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá emitir lineamientos en relación con la manera en que se pueda utilizar información secundaria.

En el marco de la formulación de los Planes de Ordenamiento Departamental – POD, los departamentos facilitarán la consolidación de la información relativa a las determinantes de ordenamiento territorial a las que se refiere el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, así como la demás información del diagnóstico del POD para incorporar lo pertinente al EOT.

Artículo 2.2.2.1.2.1.8. Incorporación de instrumentos complementarios en los Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT) Los municipios podrán desarrollar de forma gradual y diferenciada los instrumentos complementarios de planificación, gestión y financiación del ordenamiento territorial, en función de los siguientes criterios técnicos y jurídicos:

1. **Capacidad institucional:** Se deberá evaluar la existencia de personal técnico idóneo, disponibilidad presupuestal y estructura administrativa suficiente para liderar, ejecutar y hacer seguimiento a dichos instrumentos.
2. **Condiciones territoriales:** Se tendrán en cuenta factores como demanda de suelo asociada a los procesos urbanísticos, riesgo de expansión no planificada, conflictos de uso del suelo, transformación acelerada del suelo rural o suburbanización.
3. **Relevancia y oportunidad:** La necesidad de aplicar un instrumento deberá estar soportada en el diagnóstico del componente rural o urbano del EOT, así como en el modelo de ocupación territorial y su coherencia con los determinantes ambientales, la vocación productiva del suelo y las dinámicas socioeconómicas.

"Por medio del cual se adiciona una subsección a la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2, de la parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los Esquemas de Ordenamiento Territorial y se modifica se modifica el artículo 2.2.1.2"

4. **Demanda ciudadana y procesos participativos:** La incorporación podrá derivarse de solicitudes expresas de comunidades, organizaciones productivas o actores locales cuando exista consenso sobre la necesidad del instrumento para garantizar derechos colectivos, uso equitativo del suelo o resolución de conflictos territoriales.
5. **Viabilidad jurídica y técnica:** Se deberá garantizar que el instrumento sea jurídicamente procedente según el régimen del suelo y que exista información suficiente, tanto catastral como cartográfica, para su delimitación y aplicación.

Parágrafo 1. En ningún caso será requisito obligatorio para la adopción de los Esquemas de Ordenamiento Territorial la inclusión o formulación previa de instrumentos complementarios de planificación, gestión o financiación del ordenamiento territorial, tales como planes parciales, unidades de actuación urbanística, unidades de planificación rural, instrumentos de reparto de cargas y beneficios o de captura de valor del suelo. Su incorporación dependerá exclusivamente de las condiciones y capacidades del municipio, conforme a lo dispuesto en este artículo y en armonía con los principios de autonomía territorial y subsidiariedad.

Parágrafo 2. Los municipios que en la formulación de los Esquemas de Ordenamiento Territorial hayan identificado instrumentos complementarios de planificación, gestión y financiación del ordenamiento territorial, podrán dejarlos enunciados en la formulación con las respectivas condiciones para su reglamentación e implementación y podrán incorporarlos al Esquema mediante acto administrativo siempre y cuando complemente o desarrolle y no modifique las disposiciones del Esquema de Ordenamiento.

Artículo 2.2.2.1.2.1.9. Concertación ambiental en Esquemas de Ordenamiento Territorial Con el fin de garantizar eficiencia, rigor técnico y oportunidad en la revisión y concertación de los Esquemas de Ordenamiento Territorial, dicha concertación se adelantará bajo un enfoque de coordinación y participación temprana, activa y continua de la autoridad ambiental competente. Las autoridades ambientales deberán:

1. Participar desde la etapa de diagnóstico, mediante canales formales de articulación con la entidad territorial, facilitando los insumos e información disponibles para la identificación e incorporación de determinantes ambientales, áreas protegidas y otras estrategias de conservación *in situ*, zonas de amenaza y condiciones normativas.
2. Asumir responsabilidad en la identificación y delimitación de los determinantes ambientales, de acuerdo con los principios de coordinación y corresponsabilidad técnica, evitando la traslación injustificada de cargas técnicas al municipio.
3. Asignar personal técnico o establecer ventanillas especializadas que acompañen el proceso de formulación y concertación ambiental del EOT, según su complejidad territorial y capacidad institucional.

Artículo 2.2.2.1.2.1.10. Criterios para la concertación ambiental de los Esquemas de Ordenamiento Territorial., Con el fin de garantizar la adecuada articulación entre la planificación territorial y la protección ambiental, el proceso de concertación ambiental de los Esquemas de Ordenamiento Territorial deberá atender los siguientes criterios específicos:

1. Coordinación, participación temprana y entrega de insumos técnicos: cronograma y mecanismos para que la autoridad ambiental entregue los insumos ambientales disponibles desde la etapa de diagnóstico.
2. Identificación, validación y delimitación de determinantes ambientales: roles, plazos y metodologías y el apoyo técnico de la autoridad ambiental.

"Por medio del cual se adiciona una subsección a la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2, de la parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los Esquemas de Ordenamiento Territorial y se modifica se modifica el artículo 2.2.1.2"

3. Apoyo en la formulación de los contenidos ambientales del Esquema de Ordenamiento Territorial mediante el acompañamiento y la identificación de criterios mínimos requeridos.
4. Seguimiento posterior a la concertación a través de la implementación de procedimientos para garantizar la aplicación efectiva de las determinantes ambientales concertadas.
5. Mecanismos de participación remota o asincrónica para municipios apartados o sin presencia local de la autoridad ambiental.
6. Elaboración y entrega de formatos tipo fichas ambientales, guías para zonificación de amenazas, herramientas cartográficas disponibles en geoportales institucionales, y metodologías simplificadas de zonificación de riesgo.
7. Apoyo técnico al seguimiento y evaluación de los contenidos que hacen parte del proceso de concertación ambiental para garantizar su adecuada implementación y posterior revisión y ajuste.

Parágrafo 1. Una vez la autoridad ambiental tenga conocimiento de la intención de iniciar el proceso de concertación por parte del municipio, esta deberá apoyar desde sus competencias el procedimiento administrativo, conforme a los principios de colaboración armónica entre entidades del Estado y de buena fe administrativa.

Parágrafo 2. Las autoridades ambientales y municipales en el proceso de concertación deberán propender por la culminación del procedimiento de concertación del proceso, y establecerán mecanismos que permitan llegar a procesos de concertación que garanticen un adecuado proceso de ordenamiento territorial que culmine en lo posible con la adopción del EOT.

Artículo 2.2.2.1.2.1.11. Estudios básicos y de detalle en los Esquemas de Ordenamiento Territorial En los municipios que deben formular EOT, los estudios básicos de amenaza, vulnerabilidad y riesgo se desarrollarán conforme a los principios sistémico, de gradualidad y proporcionalidad, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1807 de 2014, compilado en el Decreto 1077 de 2015, y en articulación con la Ley 1523 de 2012.

Para el suelo urbano y rural, el municipio podrá elaborar los análisis de amenaza a partir de información secundaria generada por entidades competentes, estudios de carácter departamental o por las autoridades ambientales, llevándola a un proceso de validación metodológica que asegure la coherencia de las decisiones en gestión del riesgo con la realidad territorial.

Los estudios de detalle únicamente serán requeridos para las áreas de suelo urbano, de expansión urbana o rural con procesos de ocupación intensiva que, según la información oficial disponible, presenten amenaza alta con probabilidad de riesgo no mitigable.

Parágrafo 1. Las autoridades ambientales y de gestión del riesgo, en coordinación con los departamentos y el SNGRD, deberán apoyar técnica y financieramente a los municipios en la incorporación progresiva de sus estudios de riesgo en el ordenamiento territorial, priorizando aquellos con mayor exposición o vulnerabilidad.

Parágrafo 2. Los municipios podrán realizar, a través de estrategias de apoyo intermunicipal o mediante esquemas asociativos territoriales legalmente constituidos y reconocidos, la elaboración de sus estudios básicos de amenaza.

"Por medio del cual se adiciona una subsección a la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2, de la parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los Esquemas de Ordenamiento Territorial y se modifica se modifica el artículo 2.2.1.2"

Artículo 2.2.2.1.2.12. Revisión y ajuste de los Esquemas de Ordenamiento Territorial. Para los municipios que deben formular Esquemas de Ordenamiento Territorial conforme a lo dispuesto en la Ley 1551 de 2012, la revisión general del instrumento se adelantará cada doce (12) años o tres períodos constitucionales completos de las administraciones municipales, sin perjuicio de las revisiones por vigencia de los contenidos de corto y mediano plazo, la modificación excepcional de normas urbanísticas o la revisión por motivos de excepcional interés público que se regirán por las normas vigentes sobre la materia o aquellas que las modifiquen o sustituyan.

No obstante, la revisión y ajuste de largo plazo no implica necesariamente una transformación integral de todos los contenidos del Plan, ya que, de acuerdo con las dinámicas territoriales del municipio y los resultados del seguimiento y evaluación al EOT vigente, algunos de los contenidos podrán conservarse o mantenerse. Para tal efecto los municipios con base en los resultados del seguimiento y evaluación del EOT, deberán identificar los contenidos específicos que serán objeto de revisión y actualización.

Artículo 2. Modifíquese el artículo 2.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015 el cual quedará así:

"Artículo 2.2.1.2. Cuando en el presente decreto se hace referencia al plan o planes de ordenamiento territorial, se entenderá que comprende también a los planes básicos de ordenamiento territorial. En relación con los esquemas de ordenamiento territorial se regirán por lo dispuesto en la subsección a la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2, de la parte 2 del Libro 2 de este Decreto"

Artículo 3. Entrada en vigencia. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y adiciona en lo pertinente el Decreto 1077 de 2015 y sus modificatorios que le sean contrarios.

Artículo 4 Transición. Los procesos de revisión o formulación de Esquemas de Ordenamiento Territorial que hayan sido radicados ante la autoridad ambiental para su concertación antes de la entrada en vigencia del presente decreto se regirán por las disposiciones vigentes al momento de su radicación, salvo que el municipio manifieste su intención de acogerse voluntariamente a las disposiciones del presente decreto, lo cual deberá ser comunicado por escrito a la autoridad ambiental correspondiente.

....
...

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los ____ días del mes de _____ de 2025.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

LA MINISTRA DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO