

**MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO****DECRETO NÚMERO****DE 2020**

*“Por medio del cual se modifica el capítulo 2, Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio”.*

**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, el artículo 182 del Decreto Nacional 019 de 2012, la Ley 388 de 1997 y

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 14 de la Ley 388 de 1997 estableció que el componente rural del plan de ordenamiento territorial es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales.

Que dicho artículo prevé los contenidos mínimos que debe contener el componente rural, razón por la cual se requiere precisar el contenido rural de los Planes de Ordenamiento Territorial, en adelante POT.

Que se definen las actividades propias del suelo rural, con el objetivo de reconocer su vocación y la necesidad de reglamentación. Que se define la clasificación del suelo de protección en suelo rural: (i) y se definen las áreas de conservación y protección ambiental, (ii) áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural, (iii) áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios, (iv) áreas de amenaza y riesgo no mitigable.

Que se define la clasificación de la categoría de desarrollo restringido en suelo rural y los lineamientos para la reglamentación de su ordenamiento.

Que la reglamentación del suelo rural no puede aplazarse y debe desarrollarse en el marco de la revisión general de los planes de ordenamiento territorial, en su componente rural.

Que el 84% de los municipios del país han cumplido su vigencia de largo plazo de los planes de ordenamiento territorial y por lo tanto deben adelantarse.

Que de acuerdo con lo anterior, se reconoce la funcionalidad del suelo rural para el desarrollo territorial y se recogen los aprendizajes de más de 20 años de ordenamiento territorial en Colombia, por lo tanto,

Que en mérito de lo expuesto;

*“Por medio del cual se modifica el capítulo 2, Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el ordenamiento del suelo rural”.*

**DECRETA:**

**Artículo 1.** Modifíquese el capítulo 2, 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:

**CAPÍTULO 2.  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SUELO RURAL**

**SECCIÓN 1.  
SUELO RURAL**

**ARTICULO 2.2.2.2.1.1. Suelo rural.** Constituye al suelo no apto para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

**ARTICULO 2.2.2.2.1.2. Ordenamiento del suelo rural.** Para efectos de lo dispuesto en los artículos 14, 16.3 y 17 de la Ley 388 de 1997, con el fin de garantizar el desarrollo sostenible del suelo rural, en los procesos de formulación, revisión y/o modificación de los planes de ordenamiento territorial, los municipios y distritos deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en el presente capítulo para el desarrollo del componente rural, que constituye norma de superior jerarquía.

De acuerdo con las potencialidades y restricciones del territorio, al interior del suelo rural se podrán desarrollar (i) las actividades del suelo rural con la definición del régimen de usos, determinar (i) las categorías de desarrollo restringido de acuerdo con el modelo de ocupación establecido y la (ii) categoría de protección con base en los siguientes artículos.

**ARTICULO 2.2.2.2.1.3 Criterios para el desarrollo de actividades del Suelo Rural.** Para orientar la adecuada utilización del suelo rural en el desarrollo de actividades productivas, se debe establecer el régimen de usos requerido en el municipio o distrito, a partir de los siguientes criterios:

1. **Actividad agrícola.** Corresponde a las actividades de aprovechamiento de cultivos transitorios o permanentes y semipermanentes. Se establece en las áreas que por sus condiciones y aptitud deben destinarse para el uso agrícola intensivo, semintensivo y extensivo.
2. **Actividad agroforestal:** Corresponde al desarrollo de prácticas que permiten el mayor rendimiento sin provocar la degradación del suelo, los sistemas de producción agroforestales se definen como una serie de sistemas y tecnologías para el uso de la tierra en las que se combinan árboles con cultivos agrícolas y/o pastos, en función del tiempo y el espacio para incrementar y optimizar la producción en forma sostenida. Podrán determinarse en: silvoagrícolas, silvo pastoriles y agrosilvopastoriles.
3. **Actividad agroindustrial:** Corresponde al conjunto de procesos que pueden incluir desde la producción primaria hasta la comercialización y aprovechamiento de los productos agropecuarios (agrícola, pecuario, forestal, acuícola y piscícola) lo cual puede incorporar o no acondicionamiento y/o transformación física y/o química de los mismos.

*“Por medio del cual se modifica el capítulo 2, Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el ordenamiento del suelo rural”.*

4. **Actividad comercial y de servicios: Corresponde** a las actividades que tienen por objetivo dar soporte a las actividades propias del suelo rural y de prestación de servicios para los habitantes del suelo rural. Su localización depende del régimen de usos establecidos en el POT.
5. **Actividad forestal.** Corresponde a las actividades de plantación de bosques para la explotación maderera. Se establece de acuerdo con la aptitud del suelo.
6. **Actividad hidrocarburífera:** corresponde al desarrollo de actividades relacionadas con la exploración, la perforación exploratoria, la producción, el transporte y distribución y la refinación de hidrocarburos.

Las áreas de influencia directa de poliductos y oleoductos deben prohibirse para la localización de vivienda y/o equipamientos indispensables.

7. **Actividad Industrial:** Corresponde a las actividades de transformación de materias primas en productos de consumo final o intermedio. La gran mayoría de actividades industriales se engloban dentro del sector secundario
8. **Actividad Minera:** corresponde a la actividad cuyas unidades productivas desarrollan las labores mineras bajo el amparo de título minero y cumplen con los parámetros técnicos (mineros y ambientales), económicos, laborales y sociales de la industria, definidos por la legislación vigente en cada uno de estos aspectos.
9. **Actividad pecuaria.** Corresponde a las actividades de crianza de animales: avicultura, ganadería, porcicultura, acuicultura y demás especies pecuarias. Se establece en las áreas que por sus condiciones y aptitud pueden ser utilizadas, en estas actividades.
10. **Actividad Turística.** Corresponde a las actividades derivadas de la estancia temporal en lugares diferentes a la residencia. Si en el municipio o distrito se desarrolla o se pretenden adelantar actividades de turismo, de acuerdo con lo definido en el artículo 26 de la ley 300 de 1996 o la norma que la modifique, adicione o sustituya, deberán considerarse entre otros, los límites y condiciones de la actividad turística determinada por factores medioambientales y sociales, así como la definición de las normas urbanísticas respecto a su localización y densidad.

**PARÁGRAFO 1.** Cada municipio establecerá las actividades y el régimen de usos que desarrolla el modelo de ocupación planteado en el POT, por lo que no es obligatorio considerar todas las actividades señaladas en este artículo.

**PARÁGRAFO 2.** El desarrollo de las actividades del suelo rural está sujeto al cumplimiento de las normas sectoriales aplicables para cada caso y al régimen de usos del suelo.

**PARÁGRAFO 3.** En los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III, o aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarios para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal y/o aquellos considerados indispensables para mantener la seguridad alimentaria, sólo se permitirá el desarrollo de actividades agrícolas y no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o

*“Por medio del cual se modifica el capítulo 2, Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el ordenamiento del suelo rural”.*

transformación de medio físico de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-ley 1333 de 1986 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, excepto, cuando sean requeridos en los términos establecidos en el artículo 21 de la Ley 1469 de 2011.

**PARÁGRAFO 4.** Las actividades productivas deben adelantarse teniendo como referencia esquemas de producción más limpia, prácticas de conservación de suelos y buenas prácticas ambientales, así como acciones de mitigación de impactos, para garantizar su desarrollo bajo condiciones compatibles con la conservación ambiental.

**ARTÍCULO 2.2.2.2.1.4. Criterios para la vivienda en suelo rural.** Para el desarrollo de vivienda rural dispersa se deberá tener en cuenta: (i) que su localización no configure riesgo de desastres, (ii) el acceso a una fuente de suministro de agua (iii) la solución de saneamiento básico de acuerdo con la norma que regule tales condiciones, (iv) que podrá autorizarse siempre que se compruebe que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población y/o parcelaciones (v) que su desarrollo deberá considerar lo establecido en el artículo 64 de la Constitución Política Colombiana.

**PARÁGRAFO.** Para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social rural los municipios y distritos deberán tener en cuenta la política nacional, así como las restricciones establecidas en el artículo 2.1.10.1.1.4.5 del presente Decreto.

**ARTICULO 2.2.2.2.1.5 Determinación de condiciones para la subdivisión predial en las áreas de suelo rural no suburbano.** Los Planes de Ordenamiento Territorial de conformidad con la normatividad agraria y ambiental aplicables deberán definir los parámetros para la subdivisión predial para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en el suelo rural teniendo como referencia mínima la unidad agrícola familiar equivalente zonal. Para los casos de excepcionalidad a la extensión mínima de la UAF previstos en la Ley 160 de 1994 se deberá determinar la unidad mínima de subdivisión para estos casos, garantizando que se mantienen las condiciones productivas en función de la vocación del suelo rural las características geográficas geológicas, geomorfológicas, suelos, clima, vegetación, hidrológicas y relieve.

**ARTICULO 2.2.2.2.1.6 Suelo de protección.** La clasificación del suelo de protección se realiza en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y constituye normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la misma ley:

1. **Áreas de protección y conservación ambiental.** Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las áreas de protección que hacen parte de la estructura ecológica principal, para lo cual en el componente rural del plan de ordenamiento se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección. Hacen parte de estas áreas, las siguientes:
  - 1.1. Las zonas de reserva forestal que tienen por objeto el desarrollo de la economía forestal y protección de los suelos, el agua y la vida silvestre, de acuerdo con lo establecido por la Ley 2 de 1959.
  - 1.2. Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas conforme a las categorías señaladas en el Decreto Nacional 1076 de 2015 o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.
  - 1.3. Las áreas de especial importancia ecosistémica tales como: páramos, subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los

*“Por medio del cual se modifica el capítulo 2, Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el ordenamiento del suelo rural”.*

cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna.

2. **Áreas de conservación del patrimonio cultural material.** Corresponde a las áreas o inmuebles declarados patrimonio cultural material. La Incorporación de los Planes Especiales de Manejo y Protección a los planes de ordenamiento territorial se realizará de conformidad con lo establecido en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

3. **Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.** Dentro de estas áreas se localizarán las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, con la definición de las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.

3.1 Áreas para la realización de actividades referidas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos, tales como rellenos sanitarios, estaciones de transferencia, plantas incineradoras de residuos, plantas de tratamiento de aguas residuales, y/o estaciones de bombeo necesarias para resolver los requerimientos propios de uno o varios municipios u otras soluciones para las zonas rurales y que se definan de conformidad con la normativa vigente.

3.2 Áreas para las actividades referidas a la generación, transmisión nacional y regional y distribución local de energía eléctrica.

4. **Áreas de amenaza y riesgo no mitigable.** Incluye las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos o por condiciones de insalubridad, y se establecen de acuerdo con lo establecido en la subsección 3 de la sección 3 del presente capítulo.

**ARTICULO 2.2.2.1.7. Categoría de desarrollo restringido en suelo rural.** Dentro de esta categoría se podrán incluir los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección de que trata el artículo anterior, cuando por decisión del POT sean requerido. Dentro de esta categoría, en el componente rural del plan de ordenamiento territorial se podrá incluir la delimitación de las siguientes áreas:

1. Suelo suburbano con la definición de la unidad mínima de actuación y el señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción, y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos, la definición de normas para el desarrollo de las actividades, edificabilidad y espacio público. La delimitación de los suelos suburbanos constituye norma urbanística de carácter estructural de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997 y se regirá por lo previsto en la Sección 2 del presente Capítulo.
2. Los centros poblados rurales con la adopción de las previsiones necesarias para orientar su ocupación y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos espacio público y de equipamiento comunitario.
3. La identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, de conformidad con lo previsto en el presente decreto para el efecto.
4. La localización de los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultura y deporte, que tengan por objetivo satisfacer las necesidades de los habitantes del

*“Por medio del cual se modifica el capítulo 2, Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el ordenamiento del suelo rural”.*

suelo rural, deberá considerar que su localización no configure riesgo de desastres, con la definición de los criterios para su localización, los índices de ocupación y edificabilidad con características de baja densidad y ocupación.

#### **SUBSECCIÓN 1. SUELO RURAL SUBURBANO**

**ARTICULO 2.2.2.2.1 Suelo rural suburbano.** Para el ordenamiento del suelo rural suburbano, el distrito o municipio deberá incluir en la formulación, revisión y/o modificación del plan de ordenamiento territorial lo siguiente:

1. **Determinación del umbral máximo de suburbanización.** Los municipios y distritos deberán determinar el umbral máximo de suburbanización, que corresponde al porcentaje máximo del área total del municipio que puede determinarse como suburbano, teniendo en cuenta el carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad del suelo suburbano. Para la definición del umbral máximo de su urbanización se deberá considerar lo siguiente:
  - Las determinantes ambientales.
  - Las restricciones por amenazas o riesgo de desastres.
  - La posibilidad de prestación de los servicios públicos domiciliarios, acueducto, tratamiento de aguas residuales y manejo de residuos sólidos, de acuerdo con las normas que regulen la materia.
  - La armonización con el modelo de ocupación territorial proyectado.

En todo caso, en el proceso de formulación, revisión y/o modificación de los planes de ordenamiento territorial, las Corporaciones Autónomas Regionales o de Desarrollo Sostenible, de acuerdo con las características ambientales del territorio, podrán establecer las condiciones para que los municipios adopten un umbral más restrictivo y definirán las densidades máximas a las que se sujetará el desarrollo de los suelos suburbanos. Para la definición del umbral máximo de suburbanización se requiere analizar la ocupación del suelo, su dinámica y tendencia; aspectos para definir criterios diferenciados para establecer las condiciones de su desarrollo y los umbrales de suburbanización de los municipios.

La definición de las densidades en suelo suburbano se realizará a partir de la evaluación de criterios correspondientes a la densidad predial, la densidad vial, el medio físico, los proyectos de infraestructura local o regional que impacten el uso del suelo, la vulnerabilidad por desabastecimiento hídrico, la capacidad de tratamiento de aguas residuales, entre otros.

La definición del umbral máximo de suburbanización constituye norma urbanística de carácter estructural y en ningún caso, salvo en el de la revisión de largo plazo del plan de ordenamiento, será objeto de modificación.

2. **Unidad mínima de actuación.** En el componente rural de los planes de ordenamiento se definirá para los distintos usos permitidos en suelo rural suburbano, la extensión de la unidad mínima de actuación para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para

*“Por medio del cual se modifica el capítulo 2, Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el ordenamiento del suelo rural”.*

la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios. En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación que adopten los municipios podrá ser inferior a dos (2) hectáreas para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano.

En el componente rural del plan de ordenamiento se deberán señalar las normas a que se sujetará el desarrollo por parcelación de los predios que no puedan cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, cuando se encuentren rodeados por otros desarrollos urbanísticos o predios que hayan concluido el proceso de parcelación.

3. **Definición de usos y actividades del suelo rural.** Las actividades permitidas en suelo rural suburbano deben contar con la definición de escala o intensidad de uso, localización y definición de usos principales, complementarios, compatibles, condicionados y prohibidos, así como las densidades e índices máximos de ocupación y construcción, la edificabilidad y demás contenidos urbanísticos y ambientales que permitan su desarrollo, respetando la aptitud del suelo rural.

Cuando una actividad no se encuentre clasificada como un uso principal, complementario, compatible o condicionado, se entenderá prohibido.

**PARÁGRAFO 1.** Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

**PARÁGRAFO 2.** El área destinada a vivienda campestre será contabilizada en el umbral máximo de Suburbanización.

**ARTICULO 2.2.2.2.2 Corredores viales suburbanos.** Para efectos de lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 388 de 1997, en los planes de ordenamiento territorial sólo se podrán clasificar como corredores viales suburbanos las áreas paralelas a las vías arteriales o de primer orden y vías intermunicipales o de segundo orden y se deberá establecer la distancia respecto al perímetro urbano, teniendo en cuenta la necesidad de expansión urbana.

El ancho máximo de los corredores viales suburbanos será de hasta 300 metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008, y en ellos sólo se permitirá el desarrollo de actividades con restricciones de uso, intensidad y densidad, cumpliendo con lo dispuesto en el presente decreto.

Corresponderá a las Corporaciones Autónomas Regionales o de Desarrollo Sostenible definir la longitud máxima de los corredores viales suburbanos. Bajo ninguna circunstancia los municipios podrán ampliar la extensión de los corredores viales que determine la autoridad ambiental competente.

**PARÁGRAFO.** No se podrán clasificar como suburbanos los corredores viales correspondientes a las vías veredales o de tercer orden.

**ARTICULO 2.2.2.2.3 Ordenamiento de los corredores viales suburbanos.** Para el ordenamiento de los corredores viales suburbanos, en el plan de ordenamiento se deberá delimitar lo siguiente:

*“Por medio del cual se modifica el capítulo 2, Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el ordenamiento del suelo rural”.*

1. Una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008, y
2. Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento de que trata el numeral anterior.

Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros.

**PARÁGRAFO 1.** La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deben construirse y dotarse bajo los parámetros señalados en el plan de ordenamiento y deberán entregarse como áreas de cesión pública obligatoria. En ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empradizada. En los linderos de la franja de aislamiento con las áreas de exclusión, los propietarios deberán construir setos con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras, en los términos de que trata el artículo 5 de la Ley 1228 de 2008.

**PARÁGRAFO 2.** Para efectos de la expedición de licencias urbanísticas, en los planos topográficos o de localización de los predios se deberán demarcar la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración de que trata este decreto.

**ARTICULO 2.2.2.2.4 Normas aplicables para el desarrollo de actividades comerciales y de servicios.** El otorgamiento de licencias de parcelación y construcción para el desarrollo de proyectos comerciales y de servicios con un área de construcción superior a los cinco mil metros cuadrados (5.000 m<sup>2</sup>) en suelo rural suburbano, sólo se permitirá en las áreas de actividad que para estos usos hayan sido específicamente delimitadas cartográficamente en el plan de ordenamiento territorial.

En todo caso, en el plan de ordenamiento territorial se deberán adoptar las normas que definan, por lo menos, la altura máxima y las normas volumétricas a las que debe sujetarse el desarrollo de estos usos, de forma tal que se proteja el paisaje rural.

Los índices de ocupación no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa. Las normas urbanísticas también señalarán los aislamientos laterales y posteriores que deben dejar las edificaciones contra los predios vecinos a nivel del terreno, y las regulaciones para impedir que la agrupación de proyectos comerciales y de servicios, con áreas de construcción inferior a los 5.000 m<sup>2</sup>, contravenga lo dispuesto en el presente artículo.

Las áreas para maniobras de vehículos y las cuotas de estacionamientos deberán construirse al interior del predio.

En ningún caso se permitirá el desarrollo de estos usos en predios adyacentes a las intersecciones viales ni en suelo rural no suburbano.

**PARÁGRAFO.** Los servicios ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y acuaturísticos podrán desarrollarse en el suelo rural, de acuerdo con las normas sobre usos del suelo adoptadas en el plan de ordenamiento territorial.

*“Por medio del cual se modifica el capítulo 2, Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el ordenamiento del suelo rural”.*

**ARTICULO 2.2.2.2.5 Normas para las actividades industriales.** El otorgamiento de licencias para el desarrollo de usos industriales en suelo rural suburbano sólo se permitirá en las áreas de actividad que para estos usos hayan sido específicamente delimitadas en el plan de ordenamiento territorial y sólo se autorizará bajo alguna de las siguientes modalidades:

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

**ARTICULO 2.2.2.2.6 Condiciones básicas para la localización de actividades industriales en suelo rural suburbano.** A partir del 20 de septiembre de 2007, el plan de ordenamiento territorial deberá contemplar, como mínimo, la delimitación cartográfica de las áreas de actividad industrial en suelo rural suburbano, las alturas máximas y las normas volumétricas a las que debe sujetarse el desarrollo de las actividades industriales, de forma tal que se proteja el paisaje rural. Las normas urbanísticas también contemplarán los aislamientos laterales y posteriores que a nivel de terreno deben dejar las edificaciones contra los predios colindantes con la unidad mínima de actuación y que no hagan parte de esta.

Las actividades que se desarrollen al interior de las unidades mínimas de actuación o de los parques, agrupaciones o conjuntos industriales deben funcionar con base en criterios de uso eficiente de energía, agua y aprovechamiento de residuos.

Las áreas para maniobras de vehículos de carga y las cuotas de estacionamientos destinados al correcto funcionamiento del uso, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue, deberán realizarse al interior de los predios que conformen la unidad mínima de actuación o el parque, agrupación o conjunto industrial.

Los índices de ocupación para el desarrollo de usos industriales en suelo rural suburbano no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio o predios que conformen la unidad mínima de actuación y el resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

No obstante lo anterior, en los parques, conjuntos o agrupaciones industriales se podrá alcanzar una ocupación hasta del cincuenta por ciento (50%) de su área, siempre y cuando sus propietarios realicen la transferencia de cesiones adicionales gratuitas en los términos de que trata el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.2.4 del presente decreto. La extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales no podrá ser inferior a seis (6) hectáreas.

En ningún caso, las actividades industriales podrán autorizarse en áreas correspondientes al suelo de protección, así como tampoco en suelos con alta capacidad agrológica clases I, II y III y/o los determinados para la producción agropecuaria, que sean considerados indispensables para mantener la seguridad alimentaria. Tampoco se autorizará su desarrollo en el área de influencia que definan los municipios o distritos para desarrollos residenciales aprobados o áreas verdes destinadas a usos recreativos.

**PARÁGRAFO 1.** Dentro del índice de ocupación se computarán las superficies de terreno que pueden ser ocupadas por construcciones y otras superficies duras, como áreas complementarias, estacionamientos, áreas de circulación y otras zonas duras no cubiertas por vegetación

*“Por medio del cual se modifica el capítulo 2, Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el ordenamiento del suelo rural”.*

**PARÁGRAFO 2.** Las solicitudes de ampliación y adecuación de edificaciones existentes antes del 20 de septiembre de 2007 para usos industriales ubicados en suelo rural suburbano, se resolverán con base en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, sin superar, en ningún caso, el 50% de ocupación del predio. En este porcentaje de ocupación se incluirán las áreas de qué trata el parágrafo anterior.

**PARÁGRAFO 3.** Se deberá definir la clasificación de las actividades industriales, teniendo en cuenta su impacto ambiental y urbanístico y definir su compatibilidad respecto de los demás usos permitidos.

## **SUBSECCION 2 CENTROS POBLADOS RURALES**

**ARTICULO 2.2.2.2.3.1 Centros poblados rurales.** En el componente rural de los planes de ordenamiento se debe incluir la delimitación de los centros poblados rurales existentes y proyectados, de acuerdo con los criterios definidos en el inciso 2 del parágrafo del artículo 1 de la Ley 505 de 1999.

**PARÁGRAFO.** Con el fin de atender las necesidades de vivienda de la población que habita el suelo rural, los municipios y distritos podrán proponer el desarrollo de nuevos centros poblados siempre y cuando se requieran para: i) la reubicación de viviendas por la declaratoria de Desastre o Calamidad Pública determinados en el Plan de acción específico para la recuperación, según lo dispuesto en la Ley 1523 de 2012 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. y/o ii) Resolver las necesidades de vivienda, que se requieran para la reincorporación de excombatientes en el marco del Acto legislativo 001 de 2016 reglamentado por los artículos 14 y 17 del Decreto 899 de 2017 o a norma que lo modifique, adicione o sustituya.

**ARTICULO 2.2.2.2.3.2. Ordenamiento de los centros poblados rurales.** Para asegurar el ordenamiento adecuado de los centros poblados rurales deberán delimitarse en el componente rural del plan de ordenamiento territorial, y establecer por lo menos los siguientes aspectos, de acuerdo con los objetivos y estrategias territoriales del municipio o distrito:

1. Las medidas para evitar la afectación de la estructura ecológica principal.
2. La definición de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos.
3. Las normas para la parcelación, las normas generales de edificabilidad (altura, volumetría, índices, aislamiento, entre otros).
4. La definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones
5. La adopción de infraestructura básica de agua potable y saneamiento básico en zonas rurales de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.3.7.1.2.1 o la aplicación de la sección 3 del Capítulo 1 del Título 7 de la parte 3 del Libro 2 presente Decreto.
6. La definición y trazado del sistema de espacio público del centro poblado.
7. La definición y trazado del sistema vial, con la definición de los perfiles viales.

*“Por medio del cual se modifica el capítulo 2, Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el ordenamiento del suelo rural”.*

8. La definición y localización de los equipamientos colectivos, tales como educación, bienestar social, salud, cultura y deporte.

**PARÁGRAFO 1.** Los centros poblados no se podrán localizar en áreas en las que su ocupación configure riesgo de desastres y se deberán establecer las condiciones para su adecuado desarrollo (aprovisionamiento de agua y saneamiento básico, vías, equipamientos, espacio público).

**PARÁGRAFO 2.** Los centros poblados proyectados, deberán reglamentarse de acuerdo con las características de los centros poblados semejantes en el territorio, sin perjuicio de establecer las normas de edificabilidad que permitan resolver las necesidades específicas por las cuales se proyecta el centro poblado, en los términos del párrafo del artículo 2.2.2.2.3.1.

## SECCIÓN 2.

### ÁREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL EN SUELO RURAL NO SUBURBANO

**ARTICULO 2.2.2.2.4.1 Áreas de actividad industrial en suelo rural no suburbano.** A partir del 20 de septiembre de 2007, los municipios y distritos del país no podrán ampliar la extensión actual de los corredores viales de servicio rural, las áreas de actividad industrial u otras áreas destinadas a actividades industriales, independientemente de la denominación que adopten en los suelos rurales no suburbanos ni crear áreas nuevas, salvo que se trate de áreas destinadas a la explotación de recursos naturales o al desarrollo aislado de actividades agroindustriales, y servicios ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

Las normas municipales y distritales establecerán las condiciones para aislar las áreas de actividad existentes de los corredores viales, de forma tal que no produzcan conglomerados o aglomeraciones industriales que des configuren o transformen la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

Los índices de ocupación no podrán superar el treinta (30%) del área del predio y el resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

Las normas municipales y distritales establecerán las condiciones para impedir el desarrollo de usos industriales en suelo rural no suburbano por fuera de los corredores viales de servicio rural y de las áreas de actividad industrial u otras destinadas a usos industriales.

En los planes de ordenamiento territorial se deberá definir la clasificación de las actividades industriales, teniendo en cuenta su impacto ambiental y urbanístico el establecimiento su compatibilidad respecto a los usos permitidos. En los municipios y distritos que no han adoptado en sus planes de ordenamiento la clasificación de usos industriales de que trata el presente artículo, no se podrán expedir licencias urbanísticas para usos industriales.

En ningún caso, podrá autorizarse el desarrollo de actividades industriales en suelos de alta capacidad agrológica ni en áreas o suelos protegidos.

**PARÁGRAFO.** Lo dispuesto en el presente decreto para los parques, conjuntos o agrupaciones industriales, también será de aplicación para declarar zonas francas.

*“Por medio del cual se modifica el capítulo 2, Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el ordenamiento del suelo rural”.*

**ARTICULO 2.2.2.2.4.2 Áreas de actividad industrial en la Sabana de Bogotá.** En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 99 de 1993, a partir del 20 de septiembre de 2007, no se podrán otorgar licencias de parcelación y/o construcción para el desarrollo de usos industriales en las áreas de actividad industrial, zonas múltiples con actividad industrial u otras destinadas a fines similares, independientemente de la denominación que adopten en los suelos rurales no suburbanos de los municipios de la Sabana de Bogotá. Tampoco se podrá ampliar la extensión actual de dichas áreas ni crear otras nuevas.

La prohibición de expedir licencias de que trata el inciso anterior no se aplicará tratándose de proyectos destinados a la explotación de recursos naturales; al 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, de acuerdo con la normativa vigente; a las solicitudes de licencia radicadas en legal y debida forma que se encontraran en trámite el 20 de septiembre de 2007, o cuando se presente alguna de las circunstancias de que trata el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del presente decreto.

No obstante lo anterior, en las áreas consolidadas de actividad industrial, zonas múltiples con actividad industrial u otras similares en suelos rurales no suburbanos de los municipios de la Sabana de Bogotá, que se encontraban delimitadas en la cartografía oficial de los respectivos planes de ordenamiento territorial antes del 20 de septiembre de 2007, definirá un patrón de baja densidad, para permitir el otorgamiento de licencias urbanísticas.

Deberá cumplir con las siguientes condiciones:

1. Por lo menos el 60% de la superficie de las áreas de actividad industrial, zonas múltiples con actividad industrial u otras destinadas a fines similares delimitadas en la cartografía oficial de los respectivos planes de ordenamiento territorial antes del 20 de septiembre de 2007, debe haber concluido las obras de parcelación o construcción o contar con licencias urbanísticas vigentes. Para el efecto, se delimitarán cartográficamente a escala 1:5000 o 1:10.000 con apoyo en aerofotografías y verificación en campo.
2. En el plan de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen se adoptarán las normas de planificación complementaria para dichas áreas, con el fin de mejorar la calidad ambiental y disminuir el impacto paisajístico. Las normas deberán contener por lo menos:
  - 2.1. La delimitación de los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deben ser conservados, estableciendo las medidas específicas de protección, prevención y mitigación de impactos ambientales producto de los usos industriales.
  - 2.2. La definición del sistema vial, el sistema de espacio públicos y su equipamiento; la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, así como de los equipamientos necesarios para el buen funcionamiento de los usos permitidos y el señalamiento de las cesiones obligatorias correspondientes a dichas infraestructuras.
  - 2.3. Los demás contenidos y normas urbanísticas necesarias para orientar el desarrollo de estas áreas con un patrón de baja ocupación, siempre y cuando no supere el

*“Por medio del cual se modifica el capítulo 2, Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el ordenamiento del suelo rural”.*

índice de ocupación del 30%, según lo previsto en el artículo 2.2.2.2.5.1 del presente decreto.

3. No podrán hacer parte de las zonas de consolidación las áreas pertenecientes al suelo de protección de que trata el artículo 2.2.2.2.1.3 del presente decreto.

**PARÁGRAFO.** Las disposiciones de que trata este artículo se aplicarán al Distrito Capital y a los municipios de Bojacá, Cajicá, Chía, Chocontá, Cogua, Cota, Cucunubá, El Rosal, Facatativá, Funza, Gachancipá, Guasca, Guatavita, La Calera, Madrid, Mosquera, Nemocón, Sesquilé, Sibaté, Soacha, Sopó, Subachoque, Suesca, Tabio, Tausa, Tenjo, Tocancipá, Villapinzón y Zipaquirá.

### **SECCIÓN 3. DISPOSICIONES FINALES**

**ARTICULO 2.2.2.2.5.1 Productores marginales.** De conformidad con lo previsto en los artículos 15.2, 16 y 87.3 de la Ley 142 de 1994, los usuarios de servicios suministrados por productores de servicios marginales independientes o para uso particular, y ellos mismos en los casos de autoabastecimiento, en usos comerciales e industriales en cualquier clase de suelo y de vivienda campestre en suelo rural y rural suburbano, deberán hacer los aportes de contribución al fondo de solidaridad y redistribución del ingreso.

**ARTICULO 2.2.2.2.5.2 Adecuación de las normas urbanísticas.** Los municipios y distritos ajustarán sus planes de ordenamiento territorial a lo dispuesto en este decreto mediante su revisión y/o modificación.

**ARTÍCULO 2.2.2.2.5.3. Régimen de transición unidades de planificación rural.** Los municipios y distritos que hayan definido en sus planes de ordenamiento territorial la formulación de Unidades de Planificación Rural, podrán adelantar estos instrumentos con los contenidos establecidos en las normas vigentes antes de la modificación del presente capítulo y tendrán un plazo máximo para su adopción hasta el 31 de diciembre de 2023.

**ARTÍCULO 2. Vigencia y Derogatorias.** El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias.

### **PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá, D.C., a los

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

*“Por medio del cual se modifica el capítulo 2, Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el ordenamiento del suelo rural”.*

**JONATHAN TYBALT MALAGÓN GONZALEZ**