DECRETO 1232 DE 2020

(septiembre 14)

D.O. 51.437, septiembre 14 de 2020

por medio del cual se adiciona y modifica el artículo 2.2. 1. 1. del Título 1, se modifica la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 y se adiciona al artículo 2.2.4.1.2.2 de la sección 2 del capítulo 1 del Título 4, 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 del ordenamiento territorial.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, y la Ley 388 de 1997

CONSIDERANDO:

Que el artículo 9 de la Ley 388 de 1997 estableció como deber de los municipios y distritos adoptar el plan de ordenamiento territorial como instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal, al tiempo que señaló su denominación conforme al número de habitantes.

Que los artículos 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 de la Ley 388 de 1997 consagran los componentes de los planes de ordenamiento territorial, los contenidos de los mismos, las normas urbanísticas y su jerarquía, y el programa de ejecución, con el propósito de configurar su estructuración formal y desarrollo sustancial.

Que los artículos 24, 25 y 28 de Ley 388 de 1997 consagran las instancias de concertación y consulta a las que deben estar sometidas las iniciativas del Plan de Ordenamiento Territorial,

la forma y oportunidad de su aprobación y/o adopción, la vigencia, condiciones y procedimiento para su revisión o modificación.

Que la mencionada ley fue reglamentada en estas temáticas, en especial, por los Decretos 879 de 1998 y 4002 de 2004, estableciendo sus componentes y contenidos, los documentos que lo conforman, la secuencia de etapas para su configuración y el procedimiento y oportunidades para su adopción y revisión o modificación; decretos que fueron compilados por el Decreto 1077 de 2015 por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que, del análisis de la información disponible en las páginas web de los municipios y distritos, adelantado por la Federación Colombiana de Municipios se estableció que en el periodo comprendido entre 2012 a 2019, 494 municipios han adelantado procesos orientados a la contratación de procesos para adelantar la revisión de los planes de ordenamiento; sin embargo, se evidenció que solo 150 de ellos han logrado finalizar con la adopción del proceso de revisión respectivo

Que, en los análisis efectuados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a los expedientes municipales, se observan diferentes interpretaciones para los tratamientos urbanísticos.

Que el artículo 24 de la Ley 388 de 1997, modificado por el parágrafo 6° del artículo 1° de la Ley 507 de 1999, establece un plazo de 30 días para la concertación con las Autoridades Ambientales, por lo que es necesario establecer parámetros frente a la presentación de la información por parte de los municipios y distritos para adelantar el trámite ante estas instancias.

Que resulta necesario reconfigurar el orden de las temáticas legales previamente expresadas, en procura de lograr su desarrollo ordenado, secuencial, integrado y congruente, en armonía con la Ley 388 de 1997, de manera que los municipios puedan

formular y adoptar su Plan de Ordenamiento Territorial con la estructura formal, coherente, con la expresión de todos los elementos mínimos sustanciales para el ordenamiento de su territorio y con la referencia precisa de las oportunidades y procedimientos de adopción y revisión o modificación de tal instrumento técnico legal de planificación territorial.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. Adiciónese y modifíquese 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, con las siguientes definiciones:

Asentamientos humanos rurales. Es un núcleo de población conformado por vivienda agrupada en suelo rural, localizado en un área delimitada, que comparte infraestructura y dinámicas sociales y económicas.

Tratamientos Urbanísticos. Son las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) , que, de acuerdo con las características físicas de cada zona y el modelo de ocupación propuesto, permiten establecer las normas urbanísticas para un manejo diferenciado de los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana.

Los tratamientos urbanísticos son: Consolidación, Conservación, Desarrollo, Renovación Urbana y Mejoramiento integral.

Tratamiento Urbanístico de Consolidación. Se entiende por consolidación, el tratamiento mediante el cual en determinadas áreas desarrolladas en el interior del suelo urbano se establecen las directrices para mantener las condiciones del trazado y de edificabilidad, promoviendo su equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las infraestructuras de espacio público y equipamientos existentes.

Tratamiento Urbanístico de Conservación. Se entiende por Conservación, el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas limita la transformación de la estructura física de áreas del municipio o distrito, de inmuebles particulares, de obras públicas y de elementos constitutivos del espacio público.

Cada municipio o distrito determinará en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial POT- y los instrumentos que lo desarrollen, las áreas o inmuebles sujetos a tratamiento de Conservación, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Ley 151 de 1998, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. Se entiende por Desarrollo, el tratamiento mediante el cual se establecen las directrices aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión urbana, que permiten orientar y regular su urbanización, a través de la dotación de infraestructuras, equipamientos y la generación de espacio público.

Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana. Se entiende por Renovación Urbana, el tratamiento mediante el cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano se establecen las directrices para orientar y regular su transformación o recuperación, con el fin de potenciar su ocupación, o detener y revertir los procesos de deterioro físico y ambiental, promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otras actividades; promoviendo su uso eficiente y sostenible. Este tratamiento podrá desarrollarse mediante las modalidades de reactivación, redesarrollo y revitalización.

Tratamiento de Renovación Urbana modalidad de Reactivación. Se entiende por Reactivación, la modalidad mediante la cual, en determinadas áreas desarrolladas en el interior del suelo urbano, se establecen las directrices para promover una mayor edificabilidad a la existente, si la infraestructura de vías, servicios públicos y espacio público

lo permite, y estimular 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 (POT) debe contener normas urbanísticas que permitan tanto el desarrollo de uno o varios predios mediante licencias de construcción sin que se requiera adelantar el trámite de Plan Parcial.

Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana modalidad de Redesarrollo. Se entiende por Redesarrollo, la modalidad mediante la cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano se establecen las directrices generales para orientar y regular la sustitución o transformación de las estructuras urbanas y arquitectónicas, mediante procesos de reurbanización que permitan generar una nueva infraestructura vial, de servicios y espacio público, así como la redefinición de la normatividad urbanística de edificabilidad usos y aprovechamientos.

En esta modalidad, desde el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) 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.

La aplicación de este tratamiento implica la sustitución y/o reconstrucción total o parcial de las edificaciones existentes, recuperación y el manejo ambiental sostenible del sistema de espacio público y redes de infraestructura de acuerdo con las necesidades derivadas de las nuevas condiciones de densidad habitacional y usos del suelo, así como las características ambientales de la zona. Implica, además, la formulación de estrategias sociales para atender las necesidades de los grupos sociales actualmente localizados en el área.

Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana modalidad de Revitalización. Se entiende por

Revitalización la modalidad mediante la cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano se establecen directrices para promover la densificación y mezcla de usos, a través de intervenciones que promuevan el mejoramiento del entorno y de las edificaciones, así como de mecanismos que faciliten la permanencia en las áreas intervenidas de aquellos propietarios que así lo decidan.

Para esta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) debe contener normas urbanísticas que permitan tanto el desarrollo de uno o varios predios mediante licencias de construcción o las determinantes para la formulación del Plan o Planes Parciales para el desarrollo de dicho tratamiento.

Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral. Se entiende por Mejoramiento Integral, el tratamiento mediante el cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano que carecen o presentan deficiencias en espacio público, servicios públicos, vías o equipamientos, se establecen las directrices que permitan completar los procesos de urbanización a fin de corregir y mejorar las condiciones físicas de estas áreas garantizando su habitabilidad.

Vivienda Rural Dispersa. Es la unidad habitacional localizada en el suelo rural de manera aislada que se encuentra asociada a las formas de vida del campo y no hace parte de centros poblados rurales ni de parcelaciones destinadas a vivienda campestre.

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, la cual quedará así:

SECCIÓN 2

PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 2.2.2.1.2.1. Plan de ordenamiento territorial. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. Es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal.

Parágrafo. Los municipios y distritos deberán adoptar el plan de ordenamiento territorial de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y en las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 2.2.2.1.2.2. Vigencia del plan de ordenamiento territorial. La vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) se establecerá de acuerdo con lo señalado en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 120 del Decreto Ley 2106 de 2019, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo. El anterior término corresponde al cumplimiento de la vigencia de largo plazo del plan de ordenamiento territorial, durante tres períodos constitucionales completos.

Artículo 2.2.2.1.2.3. Programa de Ejecución. Los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) tendrán un Programa de Ejecución que define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas en el período de la correspondiente administración municipal o distrital, a partir de los programas y proyectos definidos para toda la vigencia.

El programa de ejecución se integrará al plan de inversiones del Plan de Desarrollo, de tal manera que conjuntamente sea puesto a consideración del concejo por el alcalde, y su vigencia se ajustará a los períodos de las administraciones municipales y distritales.

Dentro del programa de ejecución se definirán los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios que se ejecutarán en el período correspondiente, se localizarán los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda

de interés social en el municipio o distrito y las zonas de mejoramiento integral, señalando los instrumentos para su ejecución pública o privada. Igualmente se determinarán los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios. Todo lo anterior, atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el plan de ordenamiento.

Parágrafo 1°. Adicionalmente, en el programa de ejecución se podrá considerar programas y proyectos relacionados con: conservación y protección ambiental y los recursos naturales renovables, espacio público, infraestructura vial, equipamientos, infraestructura de impacto regional, operaciones urbanas y actuaciones urbanas integrales.

Parágrafo 2°. En la elaboración del Programa de Ejecución se podrá considerar entre otros como criterios de priorización la contribución a la consolidación del modelo de ocupación, la necesidad de dar continuidad a los proyectos que para su desarrollo requiera adelantarse en más de una vigencia, Parágrafo 3°. Los planes de gasto público derivados del Plan de Desarrollo, contemplarán los proyectos del programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) respectivo, y serán coherentes con las proyecciones de recursos para su financiación de acuerdo con el 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 Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

Cuando se hubiere iniciado la ejecución de proyectos que trasciendan el período 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 4°. En la rendición de cuentas que los alcaldes municipales y distritales deben efectuar anualmente, se incluirá un reporte de la gestión del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), el cual contendrá como mínimo la información correspondiente a los resultados de implementación del programa de ejecución de la vigencia respectiva, la cual formará parte del expediente urbano.

SUBSECCIÓN 1

EL PROCESO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

ETAPAS

Artículo 2.2.2.1.2.1.1. 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°. La revisión o modificación de los Planes de Ordenamiento Territorial –POT– debe partir de los resultados de la etapa de Seguimiento y Evaluación.

Parágrafo 2°. En el desarrollo de las etapas de diagnóstico y formulación 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.

Artículo 2.2.2.1.2.1.2. Etapa de 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 se adelantará lo siguiente:

A) Análisis de las capacidades técnicas, institucionales y financieras y de los procesos participativos requeridos para la elaboración del plan, su revisión o modificación; así como la identificación de los recursos y actividades necesarias para su desarrollo.

B) Balance de la información disponible:

1. El inventario de la información secundaria disponible (infraestructura, proyectos, estudios y/o cartografía) que sea pertinente como insumo para el proceso, considerando la información de carácter sectorial (agropecuario, industrial, transporte, minero-energético e hidrocarburos y turismo).

2. El inventario de las licencias ambientales, licencias urbanísticas, títulos y/o permisos mineros vigentes, así como las áreas adjudicadas para la exploración y explotación de hidrocarburos en jurisdicción del municipio.

3. El inventario de los instrumentos que se hayan expedido en la vigencia del Plan, que lo desarrollen y complementen.

4. La identificación de las áreas o inmuebles declarados patrimonio cultural material, así como los Planes de Especial Manejo y Protección (PEMP) existentes.

5. La información de detalle de la cual disponen los prestadores de servicios públicos domiciliarios sobre las capacidades de infraestructura y fuentes de abastecimiento, la proyección de la expansión, reposición y/o ampliación de la capacidad de redes para cubrir el déficit de cobertura actual y proyectado, el catastro de redes matrices de las

infraestructuras de servicios públicos domiciliarios, así como los planes de expansión para ampliar el denominado perímetro de servicios.

6. El inventario de la información primaria que se debe elaborar.

7. La determinación de los recursos necesarios para adelantar el proceso.

8. Las determinantes ambientales y estudios aportados por la autoridad ambiental competente.

9. La información correspondiente a las demás determinantes establecidas en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997.

C) Establecer la estrategia que permita precisar los mecanismos para garantizar la participación democrática y la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos en los términos de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

Cuando los usos del suelo impacten actividades del sector minero e hidrocarburífero, las entidades territoriales deberán coordinar y concurrir con las entidades nacionales competentes en la materia, según lo dispuesto por el artículo 288 de la Constitución Política.

D) El análisis de las dimensiones ambiental, económica, funcional, socio-cultural e institucional, de acuerdo con los siguientes parámetros:

1. Dimensión ambiental

Se estructurará a partir de la información de determinantes ambientales establecidos en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, suministradas por la respectiva autoridad ambiental; adicionalmente tendrá en cuenta lo siguiente:

1.1. La caracterización geográfica.

1.2. La caracterización de los elementos que constituyen el sistema biofísico.

1.3. La identificación de las áreas de conservación y protección ambiental, así como de sus planes de manejo y demás instrumentos que haya expedido la autoridad ambiental para garantizar los objetivos de conservación de la misma.

1.4. La caracterización de la cobertura y uso actual del suelo, la aptitud potencial de uso, la identificación y análisis de los factores y áreas de degradación ambiental y la determinación de los conflictos de uso del suelo.

1.5. Los estudios para la incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial, los cuales se elaboran con fundamento en los parámetros establecidos en la sección 3 del presente capitulo.

La priorización de las amenazas que se deben evaluar y zonificar con el fin de incorporar esta información en el Plan de Ordenamiento Territorial es responsabilidad de la Administración Municipal o Distrital.

2. Dimensión económica

Debe caracterizar y analizar:

2.1 La estructura predial: análisis del tamaño de los predios.

2.2 Las actividades económicas que se desarrollan por sectores económicos: primario, secundario y terciario.

2.3 Las potencialidades y restricciones del desarrollo económico del municipio por los sectores del literal anterior.

2.4. El empleo generado por los diferentes sectores.

2.5 La importancia de la economía municipal en el contexto regional y nacional e internacional si se requiere.

3. Dimensión socio-cultural

Debe caracterizar y analizar:

3.1 La población, su distribución actual, las dinámicas demográficas, y la tendencia de distribución en el territorio, precisando los grupos étnicos cuando existan. Identificar las relaciones entre la dinámica demográfica y las necesidades socioeconómicas, funcionales y de servicios a resolver.

3.2 La cobertura de los servicios sociales básicos: educación, salud, bienestar social, recreación y deporte e identificación de déficits existentes.

3.3 La información poblacional suministrada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), la cual se podrá complementar a partir del uso de fuentes alternativas de información como las del Censo Nacional Agropecuario, las bases de datos del Sistema de Ciudades y el Sistema de Selección de Beneficiarios para Programas Sociales Sisbén, así como en las demás con las que cuenten las entidades territoriales.

4. Dimensión funcional

Debe identificar y analizar los siguientes temas, así como la interrelación con otros municipios:

4.1 La ocupación actual

(i) Urbano rural (desarrollo urbano, expansión, conurbación, su urbanización), las dinámicas

poblacionales y la justificación de la necesidad o no de determinar suelos de expansión, suelos suburbanos y/o áreas destinadas a vivienda campestre;

(ii) Regional: Identificación de la interdependencia en términos ambientales, funcionales y/o económicos respecto a otros municipios;

(iii) Caracterización de asentamientos humanos rurales.

4.2 Vivienda

Determinar el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda, en el cual se precise las necesidades de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral.

4.3 Servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y gas.

A partir de la información suministrada por los prestadores del servicio identificar el estado actual y las acciones que se requieren para atender el déficit actual y proyectado, con fundamento en los siguientes parámetros:

(i) La capacidad y calidad de las fuentes de abastecimiento (oferta, demanda e índice de escasez);

(ii) La capacidad de la infraestructura para captación, potabilización, almacenamiento y distribución (cobertura y continuidad en la prestación del servicio);

(iii) La disponibilidad y capacidad de la infraestructura para disposición de aguas residuales y aguas lluvias;

(iv) La capacidad de la infraestructura para el tratamiento de aguas residuales;

(v) El área de prestación del servicio de acueducto y alcantarillado y su perímetro de servicios;

(vi) La infraestructura disponible para el aprovechamiento, tratamiento y disposición final de residuos sólidos y los equipamientos intermedios (estaciones de transferencia, centros de acopio y/o centros de aprovechamiento);

(vii) Las redes, estaciones e infraestructura para la prestación del servicio de energía y el de gas domiciliario si existe;

(viii) La localización y capacidad de sitios de disposición final de residuos de construcción y demolición.

4.4. 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.

4.5. Espacio público

Analizar según lo establecido en el capítulo 2 de la parte 2 del Libro 2 del presente decreto.

4.6. Infraestructura de transporte

Establecer el estado actual de la infraestructura existente en el suelo urbano y su relación con el suelo rural y la región, así como las principales necesidades de conectividad y accesibilidad, de conformidad con lo establecido en la Ley 1682 de 2013 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

4.7. Equipamientos

Equipamientos existentes y necesarios para la prestación de servicios de carácter educativo, cultural, salud, bienestar social, culto y recreación; así como los equipamientos para la prestación de los servicios relacionados con la seguridad ciudadana, defensa y justicia, servicios de la administración pública, abastecimiento de alimentos y consumo, recintos feriales, servicios funerarios, y los de apoyo a las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios y de transporte.

4.8. Patrimonio material

Identificar las áreas o inmuebles declarados patrimonio, determinando si cuentan con plan especial de manejo y protección -PEMP, de conformidad con lo establecido en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

5. Dimensión institucional

Debe caracterizar y analizar:

5.1. La capacidad de gestión institucional de la administración municipal para establecer los aspectos que se requieren fortalecer con el fin de garantizar la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial.

5.2. La capacidad financiera del municipio o distrito, precisando la disponibilidad de los ingresos corrientes para financiar las intervenciones y proyectos propuestos, luego de atender los compromisos de gasto recurrentes tales como: los derivados de la operación y funcionamiento de la administración, las inversiones sectoriales sociales, así como los procesos judiciales, sentencias o conciliaciones en contra del municipio, compromisos de deuda pública, entre otros que considere pertinentes.

5.3. Identificar los conflictos de límites con los municipios vecinos.

E) Cartografía de diagnóstico

La cartografía de diagnóstico se debe elaborar de acuerdo a los análisis adelantados por dimensiones:

DIMENSIÓN

TEMAS

Ambiental

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)

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)

Económica

Predial (urbano y rural)

Sociocultural

Territorios étnicos (si existen)

Funcional

Ocupación actual

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

La cartografía se elaborará a escala 1:25.000 para suelo rural y 1:5.000 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; lo anterior, 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 1.500 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.

La cartografía se debe elaborar teniendo en cuenta los estándares definidos por la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales –ICDE–.

Se podrán desarrollar otros mapas, 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.

F. Síntesis del diagnóstico territorial

Contiene las principales necesidades, problemáticas y potencialidades del municipio resultado de la valoración de la situación actual desde una perspectiva integral. Con base en la síntesis del diagnóstico se realizarán los análisis que permitan proponer el modelo de ocupación en la formulación.

Parágrafo 1°. En esta etapa, el municipio o distrito, deberá solicitar por escrito a la respectiva autoridad ambiental, las determinantes ambientales, las cuales deben estar soportadas en estudios técnicos y acompañadas de cartografía cuando a ello haya lugar, así como los demás estudios técnicos disponibles para la planeación territorial; lo cual deberá ser atendido por dicha autoridad ambiental en un plazo máximo de 15 días hábiles.

Parágrafo 2°. El municipio o distrito podrá solicitar la asistencia técnica a la autoridad ambiental para la debida incorporación de las determinantes en el Plan de Ordenamiento Territorial POT, su revisión o modificación.

Artículo 2.2.2.1.2.1.3. Etapa de Formulación. Comprende el proceso de toma de las decisiones para el ordenamiento del territorio que se traducen en los componentes y contenidos, así como la realización de la concertación, consulta, aprobación y adopción con las siguientes instancias: (i) Consejo de Gobierno, (ii) Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental correspondiente, (iii) Junta Metropolitana para el caso de municipios que formen parte de áreas metropolitanas, (iv) el Consejo Territorial de Planeación, y (v) 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.

Los componentes y contenidos se fundamentan en los resultados del diagnóstico y se estructurarán a partir de lo establecido en los artículos 12, 13, 14, 16 y 17 de la Ley 388 de 1997 para los tres tipos de planes de ordenamiento territorial y lo dispuesto en este artículo.

A) Componente General

Las disposiciones del componente general prevalecen sobre las disposiciones de los componentes urbano y rural del Plan. El componente general define un contenido estratégico y un contenido estructural, de la siguiente manera:

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; en este contenido se deberá definir:

1.1 Las políticas, objetivos y estrategias para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y del conjunto de recursos naturales, con la definición de las medidas para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje.

1.2 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.

1.3 La definición de las acciones necesarias para garantizar el cumplimiento de las estrategias de desarrollo económico, ambiental y social del municipio o distrito.

2. El contenido estructural

Comprende la definición del modelo de ocupación del territorio que corresponde a la estructura urbano-rural e intraurbana definida para el largo plazo que fija de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades, determina las grandes infraestructuras requeridas para soportar estas actividades y establece las características de los sistemas de comunicación vial que garantizarán la fluida interacción entre aquellas actividades espacialmente separadas de conformidad con la identificación y reglamentación de las disposiciones establecidas en el contenido estructural.

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

Se deberán señalar y localizar los siguientes elementos mínimos que lo estructuran:

2.1. 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 entre otros, en la Ley 99 de 1993 y el Decreto Ley 2811 de 1974, sus reglamentos, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

2.2. Las áreas de conservación del patrimonio material

Corresponde a las áreas o inmuebles declarados que hacen parte del patrimonio material, sobre los cuales se debe establecer las normas urbanísticas aplicables, sin perjuicio que las mismas se precisen o se establezcan de manera específica en el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP).

2.3. Las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, así como las disposiciones establecidas en la subsección 3 de la sección 3 del presente capítulo, para la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial.

2.4. La clasificación del suelo en urbano, rural y de expansión urbana en los términos definidos en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997, para lo cual se considerará que:

El perímetro urbano no podrá ser mayor al perímetro de servicios públicos o sanitario, para lo cual los respectivos prestadores del servicio deberán certificar que en el suelo urbano se prestará efectivamente el servicio público y que se podrán expedir la viabilidad y disponibilidad y que en el suelo de expansión se podrá expedir la factibilidad, en los términos establecidos en el presente decreto.

La determinación del suelo de expansión urbana debe estar justificada técnicamente con fundamento en los parámetros dispuestos en el artículo 32 de la Ley 388 de 1997. Para la definición del suelo de expansión urbana se debe considerar:

(i) Las previsiones de crecimiento de la ciudad en función de las dinámicas demográficas y poblacionales.

(ii) La posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento que deberá soportarse en los análisis técnicos, que así lo demuestren.

El suelo de expansión urbana solo podrá ampliarse sobre los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi pertenezcan a las clases agrológicas I, II o III, cuando no sea posible destinar al efecto suelos de diferente calidad o condición de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1469 de 2011.

2.5 Señalar y localizar las infraestructuras básicas existentes y proyectadas que garanticen las adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos y zonas urbanas y rurales, así como la reglamentación de las áreas de reserva para:

(i) La infraestructura vial y de transporte para la adecuada articulación funcional entre asentamientos, zonas urbanas y rurales.

(ii) El espacio público.

(iii) Los equipamientos.

(iv) La infraestructura de servicios públicos domiciliarios, así como la localización de las redes primarias de las respectivas infraestructuras de estos servicios, las reservas de suelo que se requieran en la vigencia del POT, la proyección de la expansión de redes para cubrir el déficit actual y la delimitación del perímetro sanitario.

(v) La definición de las áreas potenciales para la localización de la infraestructura para el aprovechamiento, tratamiento y disposición final de residuos sólidos y los equipamientos intermedios (estaciones de transferencia, centros de acopio y/o centros de aprovechamiento), en caso que se requiera.

(vi) La infraestructura disponible y/o la identificación de las áreas potenciales para la ubicación de infraestructura para el manejo de residuos o desechos peligrosos;

(vii) La definición de sitios potenciales para la disposición final de residuos de construcción y de residuos de demolición.

(viii) La Infraestructura para Proyectos Turísticos Especiales, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 300 de 1996, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Todas las decisiones del contenido estructural del componente general se traducen en normas urbanísticas estructurales, que prevalecen sobre las demás normas urbanísticas y solo 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 dicha modificación se hace necesaria.

B) Componente Urbano

El contenido del componente urbano determina las normas y decisiones para la administración del desarrollo, ocupación y gestión del suelo clasificado como urbano y de expansión urbana a partir de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, de la siguiente manera:

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 de ocupación del territorio de largo plazo adoptado en el componente general y con las previsiones sobre transformación y crecimiento espacial de la ciudad.

2. Las determinaciones que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptados para el desarrollo urbano:

2.1. La delimitación de las áreas de conservación y protección ambiental.

2.2. La delimitación de las áreas de conservación y protección del patrimonio material.

2.3. La delimitación de las zonas con condición de amenaza y zonas con condición de riesgo de acuerdo con las disposiciones establecidas en la subsección 3 de la sección 3 del presente capítulo, para la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial.

2.4. Las directrices y parámetros para la formulación de planes parciales, las acciones urbanísticas, actuaciones, instrumentos de financiación y otros procedimientos aplicables en las áreas sujetas de urbanización u operaciones urbanas por medio de dichos planes.

2.5. La determinación de las características de las unidades de actuación urbanística, tanto dentro del suelo urbano como 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.

2.6 Los objetivos, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas de vivienda de interés social, que permita atender:

(i) La solución del déficit habitacional actual y proyectado en la vigencia del Plan;

(ii) La reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, así como las acciones para evitar que vuelvan a ser ocupadas;

(iii) Las necesidades de mejoramiento integral de vivienda;

(iv) La definición de prioridades, criterios y directrices para la identificación y declaración de los inmuebles y terrenos de desarrollo o construcción prioritaria;

(v) El desarrollo de programas de vivienda de interés social, que puede efectuarse con fundamento en las normas que se establezcan para la actividad residencial teniendo en

cuenta las condiciones de precio de este tipo de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 modificado por el artículo 1° de la Ley 902 de 2004 y el artículo 92 de la Ley 388 de 1997;

(vi) En el suelo de expansión urbana determinar los porcentajes del suelo que deberán destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social. Así mismo, se podrá establecer la localización de terrenos para el desarrollo específico de proyectos de vivienda de interés social que se deben incorporar en el programa de ejecución respectivo y previendo eficazmente la utilidad pública correspondiente.

2.7. La determinación de los tratamientos urbanísticos para la totalidad del suelo urbano y de expansión urbana considerando entre otros, los parámetros generales que permitan la zonificación de las áreas receptoras y generadoras de los derechos transferibles de construcción y desarrollo, y, la definición de las normas urbanísticas relacionadas con el trazado (morfología, vías y espacio público) y la edificabilidad (alturas, volumetría, índices, aislamientos, voladizos, entre otros).

2.8. La localización de las áreas de actividad con el correspondiente régimen de usos para la totalidad del suelo urbano:

(i) Los usos del suelo se establecerán para cada área de actividad, en principales, compatibles o complementarios, condicionados o restringidos y/o prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible o complementario, condicionado o restringido se entenderá prohibido.

(ii) Los parámetros urbanísticos para el adecuado desarrollo de los usos del suelo establecidos.

2.9. Las disposiciones o criterios de localización y dimensionamiento de los elementos o áreas de los sistemas generales o estructurantes del territorio aplicables para el suelo

urbano, así como el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes.

C) Componente Rural

El componente rural determina las normas y decisiones para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo rural, y las actuaciones públicas tendientes a proporcionar la infraestructura y el equipamiento básico necesario para el servicio de la población rural a partir de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997.

Este componente deberá contener por lo menos los siguientes elementos:

1. Las políticas de mediano y corto plazo para el uso y ocupación del suelo rural de acuerdo con lo establecido en el componente general.

2. La reglamentación de actividades y usos del suelo. Los usos del suelo se establecerán para cada área de actividad, en principales, compatibles o complementarios, condicionados o restringidos y/o prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible o complementario, condicionado o restringido se entenderá prohibido.

3. El señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera.

4. La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, así como de las zonas de amenaza y riesgo y de las que forman parte del sistema de provisión de servicios públicos domiciliarios o de disposición de desechos.

5. Las disposiciones establecidas en la subsección 3 de la sección 3 del presente capítulo, para la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial.

6. La localización y dimensionamiento las zonas determinadas como suburbanas.

7. 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.

8. La determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y saneamiento básico.

9. La localización prevista para los equipamientos de salud y educación.

10. 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.

11. Las normas para el desarrollo de vivienda en suelo rural para atender las necesidades de la población que habita esta clase de suelo, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.

El desarrollo de los contenidos del componente rural, se realizará teniendo en cuenta lo dispuesto en el capítulo 2 del presente título.

D. Programas y proyectos

Los programas y proyectos permiten materializar los objetivos y el modelo de ocupación del territorio para la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial POT.

Por lo tanto, se deben definir los programas y proyectos con base en los cuales se deberán elaborar los programas de ejecución que se formulan para cada vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial (corto, mediano y largo plazo).

E) Instrumentos de gestión y financiación

Como parte de la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), se deben

establecer los instrumentos de gestión y financiación que garanticen su implementación.

1. Instrumentos de gestión

Determinan mecanismos administrativos y arreglos institucionales para facilitar la ejecución de actuaciones urbanísticas, la reconfiguración jurídica y física de los inmuebles necesaria para el reparto equitativo de cargas y beneficios, los cuales deben adelantar las entidades públicas y los particulares en el marco de la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), tales como: unidades de actuación urbanística, reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación entre partícipes, transferencia de derechos, enajenación voluntaria, enajenación forzosa, expropiación judicial, expropiación administrativa, declaratorias de desarrollo prioritario y de utilidad pública, derecho de preferencia, banco inmobiliario.

2. Instrumentos de Financiación

Permiten la disposición de recursos para el desarrollo urbano y territorial y garantizan el reparto equitativo de las cargas asociadas al mismo. Dentro de estos instrumentos se encuentran: la contribución por valorización, la participación en plusvalía, los fondos de compensación, los derechos adicionales de construcción y desarrollo.

Se deben considerar, entre otros, los siguientes aspectos:

2.1. La definición de la estrategia de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) que debe contemplar un análisis de viabilidad financiera de las intervenciones propuestas, el cual debe incluir dentro de las fuentes de financiación los ingresos corrientes disponibles de la administración municipal o distrital y lo proveniente de los instrumentos de financiación que se definan en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

2.2. Las acciones de carácter administrativo, financiero y organizacional que permitan hacer

operativo el Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

2.3. Las excepciones a las normas urbanísticas generales para operaciones tales como macroproyectos u otras actuaciones urbanas integrales, con el fin de habilitar la adopción y concertación posterior de normas específicas con propietarios y comunidades interesadas, de conformidad con el numeral 2.7 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997 para lo cual en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) se señalarán los instrumentos, parámetros, procedimientos y requisitos que deben cumplirse en tales casos.

2.4. Las directrices generales sobre los instrumentos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son algunos de los mecanismos que garantizan este propósito.

F). Cartografía de formulación

La cartografía se debe elaborar en correspondencia con los componentes general, urbano y rural:

COMPONENTE

TEMAS

GENERAL

Modelo de ocupación del territorio

Clasificación del suelo

Suelo de protección

Áreas de conservación y protección ambiental

Patrimonio material

Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en la sección 3 del presente capítulo)

Sistemas estructurantes del territorio (espacio público, infraestructura vial y de transporte, equipamientos, servicios públicos domiciliarios y de las TIC)

URBANO

Suelo urbano y de expansión urbana

Áreas de conservación y protección ambiental

Patrimonio material

Espacio público

Servicios públicos domiciliarios

Equipamientos

Infraestructura vial y de transporte

Tratamientos urbanísticos

Áreas de actividad

Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en la sección 3 del presente capítulo)

RURAL

Reglamentación del suelo rural

Áreas de conservación y protección ambiental

Categorías del suelo rural

Centros poblados

Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en la sección 3 del presente capítulo)

La cartografía se elaborará a escala 1:25.000 para suelo rural y 1:5.000 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 1.500 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.

La cartografía se debe elaborar teniendo en cuenta los estándares definidos por la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales (ICDE).

Se podrán desarrollar otros mapas que la entidad territorial considere pertinente para el desarrollo de las actividades y usos del suelo.

Artículo 2.2.2.1.2.1.4. Etapa de Implementación. La implementación comprende la ejecución y puesta en marcha de lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) para las

vigencias de corto, mediano y largo plazo, así como el desarrollo de los instrumentos de gestión y financiación.

Artículo 2.2.2.1.2.1.5. Etapa de Seguimiento y Evaluación. El seguimiento y evaluación se desarrolla paralelamente a la etapa de implementación durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), con la participación del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, en los municipios donde exista.

El seguimiento comprende la recolección y análisis continuo de información para adelantar la medición anual del estado de avance de la ejecución de los programas y proyectos, de la implementación de las normas urbanísticas y la consolidación del modelo de ocupación.

El seguimiento se adelantará a partir de la conformación del expediente urbano, que de acuerdo con lo establecido en el artículo 112 de la Ley 388 de 1997, es un sistema de información el cual se debe mantener actualizado para contar con información permanente respecto a la ejecución del Plan.

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

El seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial (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 su implementación y los temas que deben ser objeto de revisión.

Parágrafo 1°. La administración municipal o distrital anualmente elaborará un reporte sobre el avance en la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), que presentará al concejo municipal o distrital, conjuntamente con el informe establecido en el artículo 43 de la Ley 152 de 1994.

Al término de cada período constitucional de gobierno se debe consolidar un informe con los resultados del seguimiento a la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), en el cual se debe establecer entre otros, la necesidad de dar continuidad a proyectos desarrollados en cada período.

Parágrafo 2°. La información del expediente urbano es la base para efectuar los reportes anuales de seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

Parágrafo 3°. Los informes anuales y el resultado de seguimiento y evaluación serán divulgados a través de la página web que determine la Secretaría de Planeación Municipal o distrital.

Parágrafo 4°. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá los indicadores mínimos necesarios para reportar el avance en la implementación de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), sin perjuicio que el municipio considere necesario incluir el reporte de otros indicadores. Los indicadores serán incorporados a los expedientes urbanos.

Información sobre la Planificación Territorial

Artículo 2.2.2.1.2.1.6. Información sobre la planificación territorial municipal. El alcalde municipal o distrital, deberá informar al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el inicio del proceso de formulación, revisión o modificación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), así como de la concertación con la autoridad ambiental y de la adopción del mismo, con el fin de contar con la información actualizada del estado del ordenamiento territorial del país.

SUBSECCIÓN 2

DOCUMENTOS E INSTANCIAS DE CONCERTACIÓN, CONSULTA, APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE

LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 2.2.2.1.2.2.1. Documentos. El proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial POT está conformado por los siguientes documentos, sin perjuicio de aquellos que sean necesarios para la correcta sustentación del mismo, los cuales serán presentados para adelantar el trámite ante las instancias de concertación, consulta, aprobación y adopción:

1. Diagnóstico y su cartografía.

2. Documento Técnico de Soporte (DTS) que contiene (i) los componentes general, urbano y rural, (ii) los programas y proyectos, (iii) los Instrumentos de gestión y financiación, (iv) el programa de ejecución y la (v) la cartografía.

3. Proyecto de Acuerdo: Es la propuesta de acto administrativo mediante el cual se adoptará el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), su estructura coincidirá con la del Documento Técnico de Soporte y lo aprobará en toda su extensión incluida su cartografía.

4. Documento resumen: Es el documento con la explicación didáctica de los problemas existentes y las propuestas para resolverlos que corresponden a las decisiones adoptadas en el Acuerdo. Debe incluir una breve descripción de la realización de las instancias de consulta y concertación, así como de la participación ciudadana. Se emplea como medio de divulgación y socialización.

Artículo 2.2.2.1.2.2.2. Instancias de concertación y consulta. Para la concertación, y consulta del proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial (POT) su revisión o modificación, deberá surtirse el procedimiento establecido en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997, modificado en lo pertinente por el parágrafo 6 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya,

Parágrafo 1°. Previo a surtir las instancias de concertación y consulta, el alcalde distrital o

municipal, a través de la Secretaría de planeación o la dependencia que haga sus veces, someterá a consideración del Consejo de Gobierno el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial, su revisión o modificación.

Parágrafo 2°. La concertación y consulta se inicia con la radicación completa de los documentos señalados en el artículo anterior ante las respectivas instancias.

Parágrafo 3°. La documentación que conforma el Plan de Ordenamiento Territorial POT se deberá divulgar a través de la página web que determine la oficina de planeación municipal o distrital a efectos de garantizar la consulta y participación ciudadana. En todo caso esta información deberá estar disponible en medio físico para consulta ciudadana en la oficina de planeación.

Artículo 2.2.2.1.2.2.3. Condiciones para adelantar la concertación con la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental competente. Para adelantar la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, el municipio o distrito deberá radicar ante la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental competente los documentos completos que conforman el proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial, su revisión o modificación.

La radicación y verificación de los documentos que conforman el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial (POT) su revisión o modificación, se regirá por lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 sustituido por la Ley 1755 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

Los términos para la concertación con la autoridad ambiental son los previstos en la Ley 388 de 1997 modificada en lo pertinente por la Ley 507 de 1999 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, es decir treinta (30) días hábiles, los cuales se iniciarán una vez radicada la información completa.

La concertación de los asuntos exclusivamente ambientales entre municipio o distrito y la corporación autónoma regional o autoridad ambiental competente se efectuará de manera integral sin que sea viable realizar concertaciones parciales o condicionadas, en el marco de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 modificada en lo pertinente por la Ley 507 de 1999 yen el artículo 49 de la Ley 1537 de 2012.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 1537 de 2012, las Corporaciones Autónomas Regionales o autoridades ambientales correspondientes, solo podrán presentar observaciones de carácter exclusivamente ambiental en lo relacionado con el ordenamiento del territorio, las cuales deberán estar técnicamente sustentadas.

Los resultados de esta instancia se consignarán en un acta suscrita por las partes, en la cual se expresará de manera clara los temas tratados y los acuerdos respectivos incorporados en los documentos que conforman el Plan. De igual manera se especificarán los temas sobre los cuales no se logre la concertación, en caso de presentarse.

Cuando se presenten temas sobre los cuales no se logre la concertación, el municipio o distrito deberá remitir todos los documentos que conforman el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o de su revisión o 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 hábiles, 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 Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o de su revisión o modificación, con las siguientes instancias previstas en la Ley 388 de 1997.

Parágrafo. 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.

Parágrafo Transitorio. Los proyectos de Plan de Ordenamiento Territorial o su revisión o modificación que se radiquen completos y en debida forma ante la autoridad ambiental competente hasta el31 de marzo de 2021, podrán presentarse cumpliendo con los contenidos establecidos en las normas vigentes antes de la modificación del presente Capítulo.

Artículo 2.2.2.1.2.2.4. Condiciones para adelantar la concertación con la junta metropolitana. Durante el mismo término previsto para adelantar la concertación con la corporación autónoma regional competente, se surtirá la instancia de concertación con la Junta Metropolitana, para el caso de planes de ordenamiento de municipios que formen parte de áreas metropolitanas, instancia que vigilará su armonía con los planes y directrices metropolitanas, en los asuntos de su competencia.

Para cumplir con lo anterior, el municipio o distrito deberá radicar ante esta instancia los documentos completos que conforman el proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial POT, su revisión o modificación.

Artículo 2.2.2.1.2.2.5. Condiciones para adelantar la consulta con el consejo territorial de planeación. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, una vez surtidas las instancias con las respectivas autoridades ambientales y metropolitanas, en los asuntos de su competencia, el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial (POT), su revisión o modificación 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, por lo que una vez vencido la administración municipal o distrital deberá continuar con el procedimiento previsto en la referida norma.

La versión presentada al Consejo Territorial de Planeación deberá divulgarse a través de la

página web del municipio o distrito y garantizar el acceso en medio impreso en la oficina de planeación.

Artículo 2.2.2.1.2.2.6. Aprobación de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) o su revisión. El proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial (POT), como documento consolidado una vez surtida la participación democrática y la concertación interinstitucional, será presentado por el alcalde a consideración del concejo municipal o distrital, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, contados a partir de la radicación del concepto del Consejo Territorial de Planeación. En el evento en que el concejo estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá contar con la aceptación por escrito de la administración municipal o distrital.

Parágrafo 1°. El concejo municipal podrá hacer más restrictivas, pero no más flexibles las disposiciones exclusivamente ambientales contenidas en el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o de su revisión, sin que se requiera adelantar nuevamente la concertación con la corporación autónoma regional o autoridad ambiental correspondiente, siempre y cuando se mantengan los asuntos concertados y se justifiquen las razones técnicas que motiven tal decisión, la cual será informada a la autoridad ambiental para su conocimiento.

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, se adelantará nuevamente el procedimiento de concertación y consulta previsto en las normas vigentes, sobre los temas objeto de modificación.

Parágrafo 2°. 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 proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o su revisión o modificación, para lo cual, su citación se efectuará directamente por la corporación.

Artículo 2.2.2.1.2.2.7. Adopción del Plan de Ordenamiento Territorial (POT). De conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 388 de 1997, transcurridos sesenta (60) días hábiles desde la presentación del primer proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

Parágrafo. No se someterá a consideración del concejo municipal o distrital el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial (POT) sin haber agotado los trámites correspondientes ante cada una de las instancias de concertación y consulta previstas en la Ley 388 de 1997.

SUBSECCIÓN 3

REGLAS PARA LA REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 2.2.2.1.2.3.1. Documentos para la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial. El proyecto de revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) por vencimiento de la vigencia de largo plazo estará conformado por los documentos señalados en el artículo 2.2.2.1.2.2.1, Y adicionalmente por el documento de seguimiento y evaluación.

Artículo 2.2.2.1.2.3.2. Documentos para la revisión por vencimiento de las vigencias de corto y mediano plazo y la modificación excepcional de norma urbanística. El proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) por vencimiento de las vigencias de corto y mediano plazo, así como la modificación excepcional de norma urbanística se adelantará respetando la estructura del Documento Técnico de Soporte y deberá acompañarse

únicamente por los siguientes documentos:

1. El documento de seguimiento y evaluación.

2. Los insumos técnicos que soporten la revisión o modificación al contenido del documento técnico de soporte, con la cartografía correspondiente.

3. La memoria justificativa, la cual incluye de forma precisa los contenidos del DTS objeto de revisión o modificación, así como la razón que lo motiva.

4. El Proyecto de Acuerdo para adoptar la revisión o modificación con la cartografía correspondiente, en el cual deben indicarse claramente los artículos que se modifican y el contenido de los mismos.

Parágrafo. En las revisiones que se realicen de manera excepcional justificadas en la declaratoria de desastre o calamidad pública o en la realización de estudios técnicos detallados sobre amenazas, vulnerabilidad y riesgos, se presentarán los documentos previstos en este artículo excepto el documento de seguimiento y evaluación.

Artículo 2.2.2.1.2.3.3. Revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT). 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, modificado por el artículo 120 del Decreto 2106 de 2019, y 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. De manera excepcional el alcalde municipal o distrital podrá iniciar en cualquier momento el proceso de revisión del Plan o de alguno de sus contenidos cuando se justifique en:

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, vulnerabilidad y riesgos que justifiquen: la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y/o el establecimiento de otras condiciones de restricción que se requieran diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

Artículo 2.2.2.1.2.3.4. Modificación excepcional de normas urbanísticas. De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1° de la Ley 902 de 2004, se podrá adelantar la modificación 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, Urbano y Rural del Plan de Ordenamiento Territorial.

La modificación excepcional de normas urbanísticas podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, siempre que se demuestren y

soporten en estudios técnicos los motivos que dan lugar a su modificación.

La modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran.

Parágrafo 1°. A través de una modificación excepcional no se pueden modificar los objetivos y estrategias de largo y mediano plazo definidas en los componentes General, Urbano y Rural del Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 2°. Las modificaciones excepcionales de norma urbanística no podrán ampliar los términos de vigencia de los planes de ordenamiento territorial ni las de sus componentes o contenidos.

Artículo 2.2.2.1.2.3.5. Trámite 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 el artículo 24 modificado por el parágrafo 6 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999 y el artículo 25 de la Ley 388 de 1997.

Cuando los municipios hayan adoptado su Plan de Ordenamiento Territorial (POT) por primera vez, se entenderá que los siguientes proyectos corresponden a la revisión o modificación del mismo, para los cuales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 810 de 2003 transcurridos noventa (90) días calendario desde la presentación del proyecto de revisión o modificación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o de alguno de sus contenidos al concejo municipal o distrital sin que este apruebe, el alcalde podrá adoptarlo por decreto.

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.

Parágrafo. No se someterá a consideración del concejo municipal o distrital el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial (POT) sin haber agotado los trámites correspondientes ante cada una de las instancias de concertación y consulta previstas en la Ley 388 de 1997.

Artículo 2.2.2.1.2.3.6. Divulgación de los documentos del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado, a través de la página web institucional del municipio o distrito. Una vez adoptado el Plan de Ordenamiento Territorial o su revisión o modificación mediante Acuerdo o Decreto, y dentro de los 10 días hábiles siguientes, el municipio o distrito deberá divulgar todos los documentos y cartografía que lo integran a través de la página web institucional, en todo caso esta información deberá encontrarse disponible en medio físico para la consulta ciudadana.

SUBSECCIÓN 4

SERVICIOS DE ALTO IMPACTO REFERIDOS A LA PROSTITUCIÓN Y ACTIVIDADES AFINES

Artículo 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 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.

Artículo 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.

Artículo 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 actividades afines acarreará las sanciones previstas en el numeral 4 del artículo 104, 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 ella, 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.

SUBSECCIÓN 5

ARMONIZACIÓN DE USOS DEL SUELO EN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL DESARROLLO DE PROYECTOS, OBRAS O ACTIVIDADES DE UTILIDAD PÚBLICA Y DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 2.2.2.1.2.5.1. Requisito previo para los proyectos, obras o actividades de utilidad pública. Los proyectos, obras o actividades consideradas 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, si a ello hubiere lugar.

Artículo 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.

Artículo 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 sean incorporadas 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.

Artículo 3°. Adiciónese al artículo 2.2.4.1.2.2 de la sección 2 del capítulo 1 del Título 4 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el siguiente parágrafo:

Parágrafo 2°. Cuando se trate de un proyecto de plan parcial que sea de iniciativa de particulares o mixta con las autoridades municipales o distritales de planeación, el

interesado podrá aportar información adicional o presentar las sustentaciones requeridas, cuando en el marco de la concertación ambiental. las partes así lo requieran.

Artículo 4. Vigencia y derogatorias. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación, adiciona y modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1, modifica la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2, y adiciona al artículo 2.2.4.1.2.2 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 4. de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y deroga las normas que le sean contrarias.

Publíquese, y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C. a 14 de septiembre de 2020.

IVÁN DUQUE MÁRQUEZ

El Ministro de Vivienda, Ciudad,

Jonathan Tybalt Malagón González.